

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

200

Vragen van het lid **Pouw-Verweij** (JA21) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het lamleggen van de woningbouw* (ingezonden 2 september 2022).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 6 oktober 2022).

Vraag 1

Wilt u voor de Kamer in beeld brengen door welke overmaat aan regels de bouw van grote woningbouwprojecten nagenoeg lam komt te liggen?¹

Antwoord 1

De maatschappelijke opgave voor het realiseren van voldoende woningen is groot. Daarom zet ik mij met het programma Woningbouw in voor de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, waarbij we toegroeien naar 100.000 woningen per jaar in 2024, waarvan twee derde betaalbaar. Het realiseren van deze opgave is niet eenvoudig. We hebben te maken met omstandigheden zoals prijsstijgingen in de bouw, capaciteitsproblemen bij gemeenten of knelpunten in de regelgeving zoals op het vlak van stikstof. Dit vraagt soms om aanpassing van plannen maar van het nagenoeg stil komen te liggen van grote woningbouwprojecten door teveel regels is geenszins sprake. We liggen op koers om de doelstelling van 80.000 nieuwe woningen in 2022 te realiseren.

Vraag 2

Wat hebt u ondernomen toen ontwikkelaars en bouwers u eerder dit jaar hebben gewaarschuwd dat uw plannen om de wooncrisis te bestrijden niet haalbaar zijn?

Antwoord 2

De moeilijke omstandigheden veranderen niets aan de maatschappelijke opgave die er ligt. Daarom blijven wij vasthouden aan onze doelstellingen voor de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030. In mijn programma Woningbouw geef ik aan de regie op de woningbouw te versterken. Dit doe

¹ De Telegraaf, «Woningbouwprojecten vallen stil door onvoorspelbare De Jonge», 1 september 2022, https://www.telegraaf.nl/financieel/35858220/woningbouwprojecten-vallen-stil-door-onvoorspelbare-de-jonge?utm_source=whatsapp&utm_medium=referral&utm_campaign=whatsapp.

ik onder meer door het maken van bestuurlijke afspraken met provincies over een duidelijke bouwdoelstelling tot en met 2030. Deze afspraken volgen in oktober. In het vierde kwartaal zullen provincies deze afspraken doorvertalen naar gemeenten in regionaal verband in woondeals. Als één overheid blijven we met een duidelijke doelstelling inzetten op versnellen van de woningbouw.

Waar knelpunten optreden, zoek ik samen met betrokken partijen naar oplossingen om de woningbouwopgave te realiseren. Dat doe ik ook bij regelgeving die nog in de maak is, zoals ten aanzien van de regulering van middenhuur. Ik heb er vertrouwen in dat wanneer we gezamenlijk onze schouders eronder zetten, het gaat lukken.

Vraag 3

Hoe gaat u het vertrouwen van beleggers en ontwikkelaars terugwinnen, die afgaand op berichten in de media door uw plannen, manier van aanpak en strakke regels niet meer willen investeren in woningbouw?

Antwoord 3

Ik zie momenteel verschillende onzekerheden in de markt. In hoeverre beleggers daarop anticiperen door meer of minder terughoudend te zijn, kan ik niet voorspellen. Ik neem meerdere maatregelen om de problemen op de woningmarkt aan te pakken. Het aanjagen van de nieuwbouwproductie is daar een van. Een ander probleem is de betaalbaarheid. Ook daar zet ik mij voor in.

In algemene zin is mijn inzet om de onzekerheden waar ik invloed op heb samen met de markt te ondervangen. Daarop probeer ik duidelijkheid te scheppen, zodat partijen met voldoende vertrouwen blijven investeren in nieuwbouw van bijvoorbeeld middenhuurwoningen.

Ten aanzien van mijn voornemen uit het programma betaalbaar wonen om de middenhuur te reguleren ben ik met verschillende partijen, waaronder marktpartijen in gesprek. Een van de punten die ik van marktpartijen hoor is dat zij, gegeven het feit dat de contouren van de regulering nog niet duidelijk zijn, geremd worden in hun investeringen in nieuwbouwprojecten. Ik zie het van groot belang dat de regulering zorgt voor zowel meer betaalbare middenhuurwoningen, als dat het voor marktpartijen interessant blijft om te investeren in middenhuurwoningen. Dat het rendabel moet blijven voor institutionele beleggers om te investeren in middenhuur is een expliciet uitgangspunt van het coalitieakkoord. Het is zoeken naar een goede balans tussen deze twee elementen. Daar komt bovenop dat de regulering ook juridisch houdbaar moet zijn. Dit alles vergt een goede onderbouwing en inzicht in de mogelijke effecten van regulering. Derhalve heb ik in het programma betaalbaar wonen aangegeven dat ik de contouren van de regulering in het najaar aan uw Kamer zal aanbieden. Voor die tijd spreek ik met marktpartijen om te horen aan welke duidelijkheid zij behoefte hebben en of die op korte termijn weggenomen kan worden.