

Vergaderjaar 2007–2008

**27 562**

## **Verstedelijkingsbeleid tot 2010**

**Nr. 11**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 28 september 2007

Op 22 januari 2007 heeft de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer schriftelijk (briefnummer 07-VROM-B-004) verzocht om, naar aanleiding van de brief over de voortgang van de uitvoering van de woningbouwafspraken d.d. 9 november 2006 (27 562, nr. 9), de Kamer te informeren over de ontwikkeling van het aantal gebouwde sociale woningen per regio en als percentage van de totale woningproductie. Tevens is verzocht inzicht te geven in de verwachte productie van sociale woningen voor de komende periode.

In mei heb ik u reeds geïnformeerd over de woningproductie in 2006 (Kamerstuk 30 800 XI, nr. 104) met daarbij specifieke aandacht voor de woningproductie door corporaties. Zoals in die brief aangekondigd zal ik u in deze brief informeren over de sociale woningbouw in de afzonderlijke regio's waarmee woningbouwafspraken zijn gemaakt én daarbij een uitsplitsing geven naar Stad en Ommeland. Deze brief bevat, conform de toezegging, alleen de achterliggende cijfers. In de nieuwbouwbrief die ik in november aan u doe toekomen, zal ik verder ingaan op de beleidsmatige kant van sociale woningbouw.

In tegenstelling tot de aankondiging in de mei-brief dat u voor het zomerreces zal worden geïnformeerd over de uitkomsten WoON en Socrates (Woningmarktmodel) en de Woningbouwprognose 2007–2012, zullen deze onderwerpen nu in de nieuwbouwbrief van november aan de orde komen.

#### **Afbakening van het begrip Sociale Woningbouw**

Bij sociale woningbouw wordt primair gedacht aan nieuwbouwwoningen in zowel het huur- als het koopsegment, gebouwd door woningcorporaties. Woningcorporaties realiseren daarnaast nieuwe woningen door het ombouwen van bijv. kantoren naar woningen. Ook door het splitsen van woningen worden er nieuwe woningen gecreëerd. Woningen gerealiseerd door functieverandering of woningsplitsing worden aangeduid met de

term «productie anderszins» en tellen mee voor de woningbouwafspraken. Het grootste deel van deze woningen wordt door corporaties gerealiseerd en is financieel bereikbaar voor de doelgroep van beleid en kan derhalve als «sociaal» worden getypeerd. Tot slot bouwen marktpartijen ook koopwoningen onder de € 200 000 (peildatum 2006), de verantwoordingsgrens voor woningcorporaties. Deze «goedkope marktkoopwoningen» kunnen daarom ook als sociaal worden aangeduid.

### **Afbakening van Stad versus Ommeland**

Een gemeente binnen een regio wordt tot de «Stad» gerekend indien het een G31-gemeente is óf meer dan 100 000 inwoners heeft. De overige gemeenten binnen de regio vormen het «Ommeland».

In de bijlagen bij deze brief zijn de achterliggende cijfers gegeven.

- In Bijlage A<sup>1</sup> staan de regionale sociale woningbouwcijfers, uitgesplitst naar Stad en Ommeland voor de jaren 2000 t/m 2004 (jaargemiddelde over deze periode), 2005 en 2006. In 2006 is van de totale woningproductie 24% door corporaties nieuw gebouwd, is 9% (veelal door corporaties) op een andere wijze aan de voorraad toegevoegd en is 15% als goedkope marktkoopwoningen gerealiseerd.
- In Bijlage B<sup>1</sup> wordt de ontwikkeling van de sociale woningbouw gegeven. Nationaal gezien zit de nieuwbouw door corporaties zowel in absolute als relatieve zin in de lift. In 2006 ligt het productieniveau van corporaties 12% hoger dan in 2005 en 35% hoger dan in het begin van deze eeuw. Het aandeel in de totale woningproductie is gestegen van 19% naar 24%. In de productie anderszins is, evenals in de goedkope marktkoopwoningen, geen duidelijke trend waar te nemen.

Met de gehanteerde definitie van Sociale Woningbouw is er in 2006 een toename te zien van 15% t.o.v. 2005 en van ruim 30% t.o.v. zo'n 5 jaar geleden. Het relatieve aandeel is toegenomen van 45% naar 48% resp. van 40% naar 48%. Per regio is dit beeld uiteraard wisselend.

- In Bijlage C<sup>1</sup> wordt de verwachte ontwikkeling voor de komende jaren gegeven door middel van het aantal afgegeven vergunningen in 2005 resp. 2006. Volgens het CBS is de doorlooptijd tussen de bouwvergunning en de gereedmelding van een nieuwe woning gemiddeld 18 maanden. De cijfers in bijlage C geven dus een inschatting van de jaarlijkse woningproductie t/m medio 2008. Hierbij is echter nog *geen* rekening gehouden met het feit dat een deel van de vergunningen (zo'n 10%) niet tot oplevering zal leiden als gevolg van bijv. herontwikkeling.

Op grond van de afgegeven bouwvergunningen, *rekening houdend met 10% uitval*, zal het aantal nieuwbouwwoningen door corporaties in 2007 stijgen met 7%, maar daarna stabiliseren. Het aantal goedkope marktkoopwoningen zal in 2007 naar verwachting op een gelijk niveau liggen als in 2006, maar daarna mogelijk toenemen met zo'n 25%. De Sociale Woningbouw zal dus naar verwachting blijven stijgen maar het aandeel in de totale woningproductie zal de komende jaren nauwelijks wijzigen.

Tot slot wil ik nog wijzen op de Monitor Nieuwe Woningen ([www.monitor-nieuwewoningen.nl](http://www.monitor-nieuwewoningen.nl)), een samenwerkingsverband tussen de Neprom, Aedes en WWI en de Thermometer Woningbouwafspraken waarmee de voortgang in alle stedelijke regio's wordt gevolgd. De Thermometer Woningbouwafspraken is te vinden op [www.vrom.nl/infowonen](http://www.vrom.nl/infowonen).

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
C. P. Vogelaar

---

<sup>1</sup> Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.