

## 5

### Vragenuur: Vragen Van der Linde

**Vragen** van het lid Van der Linde aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over **het bericht "Woningtekort dreigt"**.

**De voorzitter:**

Ik heet de minister voor Wonen en Rijksdienst welkom.



De heer **Van der Linde** (VVD):

Voorzitter. De woningmarkt heeft een halve eeuw op slot gezeten. 50 jaar lang bepaalden Haagse ministeries waar woonwijken mochten komen en vervolgens bepaalden zij wat daar precies gebouwd mocht worden. Centrale voorraadplanning noemden we dat. En Nederlanders hadden weinig te kiezen.

Toen we dat communistische model definitief begraven hadden, kwam de financiële crisis en viel de bouwproductie stil. Het werd moeilijker en moeilijker om een hypotheek te krijgen.

De VVD heeft een duidelijke visie op de woningmarkt. Wie vandaag een woning krijgt in een grote stad, moet daar morgen een appartement kunnen huren. En wie zich morgen een woonhuis kan permitteren, moet volgende week een hypotheek kunnen krijgen. We hebben de afgelopen jaren veel gedaan om dat ideaal te bereiken.

Maatwerk leveren begint dicht bij mensen. Het beleid voor ruimtelijke ordening ligt nu bij provincies. Gemeentes maken hun eigen woonvisie en sluiten prestatieovereenkomsten. We hebben wetgeving uitgerold om sociale huur echt sociaal te maken en we werken keihard aan de ontwikkeling van betaalbare vrije huur. En er komt ook nog eens een schep geld om de problemen in Rotterdam-Zuid aan te pakken.

Het gaat hartstikke goed met de woningmarkt en grote investeerders staan in de rij om nu te investeren. Het grootste probleem zijn de gronduitgiften. In verschillende media lazen we dit weekend dat de provincie Zuid-Holland en gemeenten als Rotterdam en Dordrecht de noodklok luiden over een dreigend woningtekort. De noodklok luiden terwijl je er zelf over gaat? Bij de VVD leidt dat tot grote verbazing. Daarom stel ik de volgende vragen aan de minister.

Welke knelpunten hebben betrokken overheden aangedragen die zij zelf niet kunnen oplossen? Waarom blijven grote uitleggebieden ongebruikt, zoals Valkenburg? Voor welk doel vragen de overheden financiële steun en hoe beoordeelt de minister die vraag?



**Minister Blok:**

Voorzitter. De heer Van der Linde verwijst naar een aantal krantenberichten die zijn verschenen naar aanleiding van

een overleg dat ik vorige week heb gehad met het provinciebestuur van Zuid-Holland en aantal bestuurders van gemeenten in de Zuidvleugel van de Randstad. Dat overleg vindt jaarlijks plaats. Wat mij betreft is het belangrijkste thema daarin het tekort aan bouwlocaties. Het persbericht dat daarover door de provincie naar buiten is gebracht, bevat een deel van de onderwerpen die daarin aan de orde zijn gekomen, maar zeker niet alle. Daardoor wekt het naar mijn overtuiging echt een verkeerde indruk.

De knelpunten die door de provincie zijn aangedragen, hadden betrekking op regelgeving en financiën. Wat financiën betreft heb ik de provincie erop gewezen dat de woningcorporaties in de Haagse-Rotterdamse regio een investeringscapaciteit van 3,8 miljard hebben. Dat bedrag komt overeen met 25.000 sociale huurwoningen. Daarbovenop bezitten zij 26.000 al geliberaliseerde huurwoningen. Als ze die zouden verkopen, zou ruimschoots eenzelfde aantal nieuwe woningen kunnen worden gebouwd of zou de bestaande voorraad beter geïsoleerd kunnen worden. Daarnaast bezitten deze corporaties in totaal zo'n 200.000 huurwoningen die qua woningwaarderingstelsel, qua puntentotaal eigenlijk bij de vrije sector horen. Ook als ze een deel daarvan zouden verkopen, zouden ze enorm veel investeringscapaciteit hebben. Daarbovenop heb ik erop gewezen dat particuliere beleggers zeer geïnteresseerd zijn in investeringen, zeker hier in de Randstad. Landelijk is er een bedrag van 6,5 miljard beschikbaar. Kortom, geld is niet het probleem; locaties zijn dat wel.

De heer Van der Linde wijst bijvoorbeeld terecht op de locatie Valkenburg. Dat is een rijksbezit waarop ik graag woningbouw zie plaatsvinden. In het gesprek met de provincie en de gemeente Den Haag heb ik bijvoorbeeld gewezen op het net verkochte ministerie van Sociale Zaken. Wat mij betreft kan daar woningbouw plaatsvinden. De gemeente gaat over de voorwaarden waaronder, maar stelt daar weer beperkende voorwaarden bij. Hetzelfde geldt voor het Binckhorstterrein. Kortom, er moet gebouwd worden in de zuidelijke Randstad. De financiën zijn daarbij niet het probleem. Waar het Rijk iets kan doen aan regelgeving, doe ik dat graag. Ik heb de bestuurders uitgenodigd om voorbeelden te noemen. Het heeft heel vaak te maken met de eigen bestemmingsplannen.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik dank de minister voor zijn antwoorden. Ik denk dat wij het er volledig over eens zijn dat er snel en veel gebouwd moet worden. Ik vind het opvallend om te horen dat er blijkbaar actie wordt gevoerd via de media en niet aan de bestuurstafel. Uit dit verhaal is mij nog niet duidelijk geworden waarin de financiële knelpunten zitten waarover de gemeenten het hebben. Zitten die in de sociale huur, in de vrije huur of in de koopsector? Ik hoorde de minister zeggen dat er geld zat is. Waarin zit het financiële probleem waarover de gemeenten hebben? Is er iets wat niet door het Gemeentefonds wordt gedekt? Wat doen de gemeenten zelf? Ik meen dat er in de Drechtsteden nog steeds een aparte grondprijs wordt berekend voor sociale huur. Dat gaat ten koste van gezinnen met een eigen huis.

**Minister Blok:**

De knelpunten waarop de provincie en de gemeenten doelden, kwamen niet helder op tafel. Daarom hebben we een vervolgspraak gemaakt. Er is afgesproken dat het

tekort aan beschikbare bouwgrond — het gaat om bouwgrond voor zo'n 40.000 woningen — in de komende tijd zal worden ingevuld. Daarin heeft de provincie de leiding. Daarnaast heb ik de betrokkenen gevraagd om concreter aan te geven wat de knelpunten zijn op het gebied van regelgeving en financiering. Ik heb zojuist geschetst hoe ontzettend veel geld er beschikbaar is. Dat geld zit nu vaak vast. Ik wilde het komende jaar eigenlijk nuttig gebruiken om de problemen, als die er al zijn, op te lossen, zodat er echt gebouwd gaat worden.

De vergadering wordt van 14.49 uur tot 15.01 uur geschorst.

**De heer Van der Linde (VVD):**

Nogmaals dank aan de minister. We wachten graag het vervolgoverleg af. Maar laten we niet vergeten dat het hier gaat om woningen voor gewone, hardwerkende mensen. Zij willen gewoon wonen in een fijn huis in een leuke buurt dicht bij hun werk, zodat ze 's avonds met hun kinderen kunnen eten. Die mensen willen iets te kiezen hebben.

**De voorzitter:**

Wil de minister hier nog kort op reageren?

**Minister Blok:**

Nee hoor, ik keek vol verwachting naar de heer Bashir, die inmiddels bij de interruptiemicrofoon staat.

**De heer Bashir (SP):**

Over vier maanden zijn de verkiezingen. Dan kunnen we de balans van de afgelopen vier jaar opmaken. In de afgelopen vier jaar zijn de huren immers gigantisch gestegen en zijn de wachtlijsten enorm toegenomen. Er wordt weinig gebouwd. Deze minister van VVD-huize belast sociale huurders met 1,7 miljard euro, waardoor nog amper sociale huurwoningen worden gebouwd. Zou het niet handiger zijn als we dat geld van de sociale huurders teruggeven aan de sociale huurders, zodat de huren naar beneden kunnen en zodat woningcorporaties weer kunnen bouwen?

**Minister Blok:**

De balans van deze regeerperiode, waar de heer Bashir op doelt, is dat de financiële positie van de woningcorporaties zeer, zeer sterk is. Ik heb dat gedeeld met de Kamer; dat weet de heer Bashir. Het investeringsvermogen van de woningcorporaties telt landelijk op tot ongeveer 250.000 sociale huurwoningen. Het bedrag kan natuurlijk ook besteed worden aan het isoleren van de bestaande voorraad. Dat is vaak een nog betere besteding, maar het investeringsvermogen is zelfs groter dan de verwachte vraag voor de komende jaren. Ook hier geldt dus dat geld niet het probleem op de woningmarkt is. Het gaat er echt om dat er goede keuzes moeten worden gemaakt. Woningcorporaties moeten hun bezit aanpassen aan de doelgroep. Er zijn te veel dure woningen en te weinig goedkope. Zij moeten de dure woningen verkopen en de opbrengsten investeren in betaalbare woningen.

**De voorzitter:**

Ik schors de vergadering, omdat we iets eerder klaar zijn met het vragenuur dan normaal.