

Vergaderjaar 2007–2008

27 562

Verstedelijkingsbeleid tot 2010

31 200 XVIII

Vaststelling van de begrotingsstaten van de begroting Wonen, Wijken en Integratie (XVIII) voor het jaar 2008

Nr. 14

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 24 april 2008

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie¹ heeft op 27 maart 2008 overleg gevoerd met minister Vogelaar voor Wonen, Wijken en Integratie over:

- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 22 november 2007 inzake de reactie op het LSVb-rapport «Check je kamer», onderdeel huurprijzen (27 926/31 200 XVIII, nr. 122);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 22 november 2007 inzake het Actieplan Woningproductie (31 200 XVIII, nr. 10);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 28 september 2007 inzake de socialewoningbouw in de afzonderlijke regio's waarmee woningbouwafspraken zijn gemaakt en een uitsplitsing naar Stad en Ommeland (27 562, nr. 11);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 11 december 2007 inzake een aanvullende reactie op motie 31 200 XVIII, nr. 22 (31 200 XVIII, nr. 46);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 6 maart 2008 inzake de productie van socialewoningbouw (27 562, nr. 13).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand beknopt verslag uit.

Vragen en opmerkingen uit de commissie

De heer **Jansen** (SP) merkt op dat van de doelstelling 80 000 tot 100 000 te bouwen woningen nu nog maar 80 000 tot 83 000 over is. In de nieuwste woningbehoefteraming staat echter dat er tot en met 2009 jaarlijks gemiddeld 88 000 woningen gebouwd moeten worden om op een woningtekort van 1,5% te komen. Waar komt het verschil vandaan met de streefcijfers van de minister? Accepteert zij op voorhand dat het woningtekort groter wordt? Door de doelstellingen naar beneden bij te stellen, is de kans groter dat de minister die wel haalt. In dit verband verwijst hij naar een artikel in het Financieele Dagblad van 14 januari met als kop «Woningbeleid faalt». Dat komt erop neer dat de traditie in ere wordt hersteld, dat een minister wordt weggestuurd als de gestelde woningproductie niet gehaald wordt.

¹ Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GroenLinks), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Kamp (VVD), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Verdonk (Verdonk), Abel (SP), Jansen (SP), Ortega-Martijn (ChristenUnie), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Jasper van Dijk (SP), Thieme (PvdD), Fritsma (PVV), Van Toorenburg (CDA) en Uitslag (CDA).

Plv. leden: Bilder (CDA), Dibi (GroenLinks), Nicolai (VVD), Timmer (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Willemse-van der Ploeg (CDA), Pechtold (D66), Blanksma-van der Heuvel (CDA), Neppérus (VVD), Karabulut (SP), De Wit (SP), Voordewind (ChristenUnie), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Haverkamp (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP) en Madlener (PVV).

In dit verband wijst hij naar de onlangs door het CBS gepubliceerde bouwcijfers over 2007. De bouwproductie is weliswaar gestegen, maar ook het aantal onttrekkingen aan de voorraad, en wel met 71% tot 24 000 woningen. Dat is een schrikbarend aantal. In 2007 is dus ¼ van de bouwproductie te niet gedaan door sloop en gedeeltelijk samenvoegingen. Hieruit blijkt dat cijfers over alleen de bouwproductie het beeld aardig kunnen vertekenen. Daarom pleit hij ervoor om voortaan de «echte» cijfers te hanteren, dus die van de vergroting van de woningvoorraad, voor bepaling van de doelstelling. Wat is de reactie van de minister hierop?

Hoe wil de minister het renoveren van woningen bij stedelijke vernieuwing stimuleren? Renovatie is vaak het voorportaal van verkoop van woningen door corporaties. Waar moeten de huurders dan naartoe? Wat is de ambitie van de minister voor de huurwoningen? Gebeurt daar nog iets mee? Worden die ook gerenoveerd?

Worden de afspraken gehandhaafd dat de woningcorporaties 150 000 nieuwe woningen bouwen? De minister heeft immers het onderhandelaar-akkoord opgeblazen. Hoeveel van deze woningen zijn betaalbare huurwoningen of maakt het haar niets uit, gezien haar uitspraak dat dit land geen minimale socialewoningvoorraad nodig heeft?

Hij vindt dat meer gekeken moet worden naar de mogelijkheden van de bestaande voorraad, zoals het ombouwen van kantoren tot woningen en het bewoonbaar maken van ruimtes boven winkels. Bovendien willen duizenden alleenstaande ouderen hun ruime, betaalbare eengezinswoning inruilen voor een comfortabel seniorenappartement, maar zien hiervan af vanwege een sprong in huurlasten. Hij stelt voor dat zij ten behoeve van de doorstroming de opgebouwde huurkorting naar een nieuwe woning kunnen meenemen (zie motie-Kant, ingediend bij het debat over de ouderenzorg). Verder houden tienduizenden verliefde huurders met een uitkering de eigen huurwoning aan, omdat samenwonen onder andere een flinke korting op de uitkering tot gevolg heeft. Een oplossing kan zijn dat men bij samenwonen twee jaar lang de inschrijfc.q. woonduur stand by kan houden. Kan de minister laten uitzoeken hoeveel woningen bij benadering leeg staan?

Hij vraagt nog aandacht voor woningproductie voor doelgroepen. Te denken is aan studenten en wonen en zorg, alsook maatschappelijke opvang. De te formuleren taakstellingen moeten voorts op regionaal niveau concreet uitgewerkt worden.

Wat is de uitkomst van het gesprek over de bouwproductie in de randgemeenten van Rotterdam? Geconstateerd is dat ook bijvoorbeeld in de regio Amsterdam en in Haaglanden de productie van sociale huurwoningen in de ommelanden achterblijft bij die in de centrumgemeente, terwijl dat omgekeerd zou moeten zijn. Wat doet de minister om de gemeenten zo snel mogelijk aan het bouwen te krijgen, ook in de gewenste sectoren? In de aanpak ontbreekt de regie, ondanks onder andere woningbouwregisseurs. Wat wordt gedaan aan de macht van projectontwikkelaars die de bouw van betaalbare woningen onmogelijk maken? Minister Cramer doet daar niets aan, omdat kabinetten zijn gevallen op het punt van de grondpolitiek. Toch wordt het tijd voor actie en daadkracht. Grondaankoop door gemeenten moet mogelijk zijn op basis van de oorspronkelijke bestemming en het grondbezit moet worden losgekoppeld van het recht op ontwikkeling. Speculeren heeft dan geen zin meer. Voordat de Grondexploitatiewet in de bestemmingsplannen is geïmplementeerd, is men namelijk tien jaar verder.

De heer **Depla** (PvdA) vindt het goed dat bouwen prioriteit heeft bij het kabinet in die zin dat het voorwaarden schept zodat meer woningen sneller gebouwd kunnen worden. Het is opvallend dat aanpassing van de Onteigeningswet intussen bijna acht jaar op de prioriteitenlijst staat. Zijn wens is dan ook dat dit voornemen op korte termijn wordt uitgevoerd. De

Kamer versnelt de procedures via de initiatiefwet inzake de bestuurlijke lus. Men moet echter niet denken dat het meevalt met de woningnood: er staan nog veel mensen in de rij voor een betaalbare woning.

Hij schetst de ontwikkeling van de woningprijzen, waaruit blijkt dat een gemiddelde koopwoning welhaast onbereikbaar is: een woning van 2 ton wordt een sociale koopwoning genoemd. Door hypotheeken hebben mensen hoge schulden. Daarom moet er meer betaalbaar gebouwd worden, zowel huur als koop, door en via gemeenten, zoals dat al gebeurt in Noordoost Friesland. In een aantal randgemeenten zijn er minder betaalbare woningen, zowel absoluut als relatief, ondanks de afspraken. De gemeenten rond Rotterdam bouwen veel te weinig sociale huurwoningen. Dit geldt ook voor Twente en de randgemeenten van Eindhoven. Heeft de minister daar een verklaring voor? Het is noodzakelijk dat de minister ingrijpt. Gaat zij de desbetreffende woningbouwsubsidies terugvorderen? Dat zal niet genoeg zijn, dus wanneer komt een aanwijzing ingevolge artikel 80 van de Woningwet of via de Wet op de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld voor een inpassingsplan? Desnoods kan het ministerie zelf de uitvoering ter hand nemen. Wat is de reactie van de minister? Verlaging van een toch al laag percentage sociale huurwoningen (van 30 naar 20) in Abcoude is ongewenst. Wil de minister samen met de provincie Utrecht tegen die gemeente optreden? Anders wordt het Groene Hart nog meer een eldorado voor mensen met een grote beurs. In het Groene Hart kunnen jongeren geen betaalbare woning bemachtigen. In Utrecht, het Gooi en Eindhoven, alsook Nijmegen zijn er lange wachtlijsten. Daarentegen dreigt er in Zuid Limburg in de nabije toekomst een overschot aan woningen. Daarom kijkt de regering terecht wat per regio nodig is. De minister moet ook zo nodig ingrijpen bij het opstellen van nieuwe regionale bouwafspraken voor de periode na 2010.

De heer Depla stelt de volgende vijf sleutelprojecten voor. Hierbij moeten op nationaal niveau knopen worden doorgehakt; hulp moet geboden worden onder het motto: lokaal wat kan en nationaal wat moet.

1. Pact van Zuid; vasthouden koopkrachtige bevolking.
2. Regio Utrecht; daar is te weinig plancapaciteit. Aandacht is nodig voor de binnenstedelijke projecten.
3. Regio Amsterdam met Haarlemmermeer en de oever van Noord IJ.
4. Almere, waarbij de ontwikkelingen in het Homeruskwartier als voorbeeld kunnen dienen. Dit vraagt enorme aanpassing van het gemeentelijk apparaat bij de werkwijze en de regelgeving. De lessen uit de praktijkschool Almere kunnen gedeeld worden met andere gemeenten. Wil de regering deze praktijkschool voor bouwen in eigen beheer ondersteunen?
5. Zuid Limburg (krimp in de vraag naar woningen). Dit sluit aan bij de motie-Van Heugten.

Belangrijk hierbij is dat, voordat gebouwd wordt, de infrastructuur op orde is. De grote bouwlocaties moeten dan ook een plek hebben in het MIRT. Kan de minister dit toezeggen? Voor het lenigen van de woningnood is verlenging van de levensduur van woningen belangrijk. Het binnenstedelijk bouwen is ook belangrijk. Hoe staat het met de uitvoering van de motie-Van Heugten/Vermeij? Met het oog op een goede prijs-/kwaliteitverhouding zal de overheid een stimulerende rol moeten spelen om de innovatie te vergroten. Betaalbare woningen staan bij hem dan ook centraal.

De heer **Van der Staaij** (SGP) merkt op dat bouwen van belang is voor wonen, wijken en integratie. Immers, een gemengde samenstelling van wijken kan de integratie bevorderen. Wondermiddelen zijn echter niet beschikbaar; de oplossing zal gezocht moeten worden in een combinatie van maatregelen, het wegnemen van belemmeringen en het aanjagen van ontwikkelingen om voldoende en goede woningen te realiseren. In dit verband is de bestuurlijke lus een nuttige maatregel.

De integraliteit is ook belangrijk; bij bouwen wordt dan onder andere ook de infrastructuur bekeken. Hoe stevig is de voorgenomen koppeling met het MIRT? Het is een positieve ontwikkeling dat regionale woningbouwregisseurs worden ingezet. Ook corporaties hebben regisseurs aangesteld. Hoe kijkt de minister daar tegenaan? Gaat zij ook dat stimuleren? Als voor particulier en collectief opdrachtgeverschap extra geld uitgetrokken wordt, ziet de minister er dan op toe dat de juiste categorieën woningen gebouwd worden?

Qua financiën komt het binnenstedelijk bouwen (inbreiding) er bekaaid af. Toenmalig minister Winsemius heeft aangegeven dat er tijdig voldoende middelen moeten zijn voor bodemsanering en locatiesubsidies, dus wat is hiervoor beschikbaar gesteld? Wat doet de minister met de suggesties van de VROM-raad ter zake? (onder andere locatiesubsidies richten op complexe en dure, alsook gewenste bouwlocaties).

Uit onlangs gepubliceerde cijfers van het CBS blijkt dat verleden jaar vooral meer appartementen zijn opgeleverd, maar daar is geen gebrek aan. Differentiatie van nieuwbouwproductie verdient dan ook bijzondere aandacht. Ook is het van belang dat gemeentelijke nieuwbouwprogramma's op gedegen onderzoek gebaseerd zijn naar woonwensen van burgers en de toekomstwaarde. Hij vraagt aandacht voor de langere termijn met het oog op een mogelijke bevolkingsdaling. Het gaat dan ook om kwaliteit. Op regionaal niveau moeten hierover duidelijke afspraken gemaakt worden, mede in het kader van het programma Mooi Nederland 2010–2020.

Hij vindt dat bij uitleglocaties voor geconcentreerde spreiding gekozen moet worden, dus bij middelgrote steden, die op hun beurt tijdig voldoende bestemmingsplancapaciteit moeten hebben.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD) verwijst naar de door het CBS gepubliceerde cijfers, die net binnen de helaas naar beneden bijgestelde ambities van de minister passen. Ook De Nederlandsche Bank (DNB) heeft aangegeven dat de woningmarkt verstarde is, dat er letterlijk meer ruimte moet komen voor woningbouw waar daaraan behoefte is en dat de procedures stroperig, te lang en ingewikkeld zijn. Kan het kabinet wat aan de regel-druk doen? Welke concrete maatregelen heeft de minister in dit kader genomen? Is al gewerkt aan de eenbesluitregeling? Is voorts gewerkt aan de ont koppeling van de fijnstofrichtlijn en bouwprojecten? Zijn al maatregelen genomen om beroepsmatige bezwaarmakers uit beroeps- en bezwaarschriftprocedures te weren? Hoe is het gesteld met de bestemmingsplannen, die vaak niet op orde zijn? Wordt in dat opzicht extra inspanning geleverd? Hoe gaan WWI en VROM beter, dus proactiever, inspelen op regelgeving van Europa? Welke maatregelen heeft de minister genomen, zodat zij niet verrast wordt door vervelende consequenties van Europese maatregelen?

Door creatief bouwen kunnen ondergronds faciliteiten gerealiseerd worden, waardoor bovengronds ruimte voor bouwen vrijkomt. Misschien kan de regering nagaan of het mogelijk is om bijvoorbeeld aan de randen van het Groene Hart een en ander in het landschap in te passen.

In het kader van inbreiding en binnenstedelijk bouwen wordt te veel gestapelde hoogbouw opgeleverd. Bij een onderzoekje is bevestigd dat groen in de steden erg belangrijk is. Als dat wordt «weggebouwd», zijn er alleen nog maar betonkolossen waar niemand meer wil wonen. Dat zouden dan de probleemwijken van de toekomst worden.

Het baart haar zorgen dat de harde plancapaciteit minder dan 100% is in Holland Rijnland, Haaglanden, regio Noord-Brabant en Eindhoven en de regio Utrecht. In overig Brabant, Gelderland en de stedendriehoek is die capaciteit net voldoende, dus risicovol. Dit zijn wel gebieden waar schaarste heerst. Veel bouwen in krimpgebieden heeft weinig zin. Wat is de reactie van de minister hierop?

Zorgelijk is ook dat de minister voor de nieuwbouwcijfers leunt op de woningbouwcorporaties (37 500 woningen per jaar). Deze prognoses zijn steeds te hoog gebleken, dus hoe wordt geregeld dat de corporaties dat aantal kan realiseren, mede met het oog op de stapeling van maatregelen, zoals heffingen? Kan de minister de Kamer hierover zo snel mogelijk informeren?

De locatiegebonden subsidies worden als hefboom gebruikt: geld wordt naar voren gehaald; er komen dus geen extra middelen. Hoe kunnen dan ingewikkelde binnenstedelijke locaties, zoals oude fabrieksterreinen, ontwikkeld worden?

Zij is positief over uitwisselen van kennis, aanjaagteams en woningbouwregisseurs. Kan de minister de mogelijkheden nagaan om wonen boven winkels te bevorderen? Wellicht zijn zo 80 000 extra wooneenheden te realiseren. Biedt het creëren van regelluwe zones hierbij uitkomst? Winkeliers mogen namelijk niet de dupe worden, wanneer vanwege de woonfunctie niets meer mag.

Na 2010 is er vooral een kwalitatief tekort. Men wil graag een huis met een tuin en minder huurwoningen in met name de steden. Bovendien zijn meer seniorenwoningen nodig. Hoe speelt de minister daarop in?

Mevrouw **Ortega-Martijn** (ChristenUnie) memoreert dat van de afgelopen tien jaar het vorige jaar de bouwproductie een top bereikte met 80 000 nieuwe woningen. De minister is ook goed bezig door aanjaagteams en woningbouwregisseurs in te zetten. De doelstelling was echter veel hoger: 89 000. Volgens de woningbehoefteramingen zijn er de komende jaren toch gemiddeld 88 000 woningen nodig. De vraag of de bouwsector het huidige tempo kan volhouden, baart haar zorgen. Hoe moet dit gezien worden in het licht van de VROM-bouwprognoses van gemiddeld 83 000 woningen? Gezien deze prognose zal de beleidsinzet van 80 000 tot 83 000 woningen dus zeker gehaald worden. Welk beleid is dan nog nodig? De minister kan met de provincies en gemeenten scherpe afspraken maken en eventueel gebruik maken van haar bestuurlijke bevoegdheden, maar wanneer grijpt de minister daadwerkelijk in? Er is al veel kostbare tijd verloren gegaan, dus de minister moet er bovenop zitten. Welke mogelijkheden ziet de minister om te stimuleren dat de groeiende voorraad pijplijnplannen die al vergund zijn, gerealiseerd wordt? Kan de minister de ambitie dus eventueel iets naar boven bijstellen?

Men moet ervoor oppassen dat allerlei parallelle processen opgetuigd worden. Te denken is aan de verstedelijkingsafspraken en het MIRT. Hoe wil de minister de maatregelen nog meer op elkaar afstemmen? Wil de minister de monitoring van de bouwproductie integreren in het halfjaarlijkse overleg met de regio's over het MIRT?

Het is zorgelijk dat in het ommeland minder socialewoningbouw wordt gerealiseerd dan in de steden, omdat zo de concentratie van de sociale sector in de steden doorgaat. Hoe wil de minister bewerkstelligen dat ook in de gebieden rondom de grote steden voldoende socialewoningbouw wordt gerealiseerd? Bovendien is de afbakening van het begrip socialewoningbouw erg globaal. Op lokaal niveau worden prijsgrenzen gehanteerd.

Steeds meer mensen willen wonen in dorpse en landelijke woonmilieus. Aanbod en kwalitatieve vraag sluiten echter onvoldoende op elkaar aan. Het is goed om hiermee rekening te houden, maar dit moet wel worden gezien in het perspectief van de betaalbaarheid, dus veel mensen willen graag in een villa wonen, maar weinigen zullen dat kunnen betalen. Opvallend is dat het aanbod van appartementen fors is toegenomen, terwijl er juist veel vraag is naar eengezinswoningen. Wat doet de minister om deze mismatch te verkleinen?

Er ontstaat op de woningmarkt een scherpere driedeling tussen goedkope huur, duurdere huur en koop. De koopsector wordt steeds meer het

domein van de dubbele inkomens. Hoe wil de minister de koopsector bereikbaar houden voor grotere groepen mensen? Ook zijn er veel mogelijkheden voor binnenstedelijk bouwen. Zo komt er een stimuleringsprogramma voor efficiënt ruimtegebruik. Welke mogelijkheden ziet de minister om daarbij ook de moeilijker en duurder locaties te ontwikkelen? Moet aan de toegevoegde kwaliteit van deze locaties niet meer een waarde worden gekoppeld? Locatiesubsidies kunnen als hefboom dienen, maar er moet gezocht worden naar structurele oplossingen voor dit probleem. Is de minister bereid om dit te onderzoeken? In dit verband wordt gekeken naar spoorzones, maar laat dit meer zijn dan alleen de aantrekkelijke directe omgeving van stations. Het zou mooi zijn wanneer bouwen boven emplacementen een impuls krijgt.

De rapportages die aan de orde zijn, overlappen elkaar grotendeels. Kan hier niet wat meer structuur in komen? Met het oog op wat bij Verkeer en Waterstaat aan de orde is, kan dit dan een landelijke markt- en capaciteitsanalyse worden. Hierin kunnen de volgende onderdelen worden opgenomen: productie in relatie tot doelen, bestemmingsplancapaciteit, pijplijn, verhouding tussen sociaal en overige en verhouding tussen stad en ommeland, alsook regionale afspraken.

De heer **Van Bochove** (CDA) is ook van mening dat de onderwerpen elkaar overlappen. De benadering van de woningmarkt en de woningbouwproductie is evenwel centralistisch gericht en gaat uit van een permanent probleem. Zo gelden de maatregelen voor alle regio's en het hele land. Als voorbeeld noemt hij de socialewoningbouw. Zijn de huidige problemen niet van voorbijgaande aard en zou dit niet juist tot meer flexibiliteit in de wijze van bouwen moeten leiden? Anders bouwen en andere vormen van opdrachtgeverschap ziet hij onvoldoende in de stukken. Evenmin blijkt de urgentie om te kijken naar verlenging van de levensduur van woningen. De brief bevat wel een aantal prima praktijkvoorbeelden, maar daaraan worden geen harde doelstellingen verbonden. Kan de minister in dit verband concrete aantallen noemen, ook voor de regio's? Vanaf 2010 lijkt er meer sprake te zijn van een regionale benadering, maar overtuigend is dat niet. Andere keuzes zijn nodig, omdat Nederland niet langer een groeiemarkt is: regio's met krimp, stabiele regio's en Randstad met een groeiende vraag. Het beleid moet dan ook toegesneden worden op de regionale verschillen. Dit geldt ook voor de middelen. De focus is nu nog te veel groei. Dit blijkt ook uit de vele omvangrijke bijlagen, waarvan de inhoud weinig toekomstgericht is. Wil de minister toezeggen dat dit wordt verbeterd? Kunnen het Noorden, Zeeuws-Vlaanderen en Limburg rekenen op steun van de minister? Moet dus niet veel nauwkeuriger per regio de kwantiteitsvraag geïnventariseerd worden, om welke differentiatie het gaat en welk antwoord nodig is op de kwaliteitsvraag? Hoe wordt Parkstad Limburg aangepakt?

De minister kiest voor een gezamenlijke aanpak met de minister van VROM, gezien de relatie tussen verstedelijking (woningmarkt), het programma Mooi Nederland en het MIRT. Komt zij de afspraken na over de uitvoering van het ruimtelijk beleid binnen de kaders van de Nota Ruimte en het hanteren van het in die nota vastgelegde uitgangspunt «eerst bewegen, dan bouwen»?

Ondanks de bijgestelde prognoses lukt het niet om de gewenste aantallen te halen. Het is teleurstellend dat tot 2012 gewacht moet worden, voordat het woningtekort is teruggebracht tot 1,5%. Wat geeft de minister de overtuiging dat dit dan wel gehaald wordt? Hoe moet de uitspraak van de minister van VROM opgevat worden dat vanaf 2010 wel met 68 000 nieuwe woningen volstaan kan worden? Ten tijde van minister Dekker is de bouwproductie inderdaad behoorlijk verhoogd, maar nu zijn de prognoses naar beneden bijgesteld. Dat is echter een verkeerd signaal. De brief bevat een opsomming van bedreigingen voor de korte termijn waarop de minister slechts zeer ten dele greep heeft. Op welk moment

kunnen de in dat verband aangekondigde c.q. voorgenomen maatregelen aangewend worden? Is de minister bereid om hierover met de Kamer afrekenbare prestatieafspraken te maken? Zo moet er iets gedaan worden aan de vertraging van bouwprojecten door lange procedures, waardoor de kosten per woning met 10% tot 15% stijgen. Wat is de stand van zaken van het in september met Aedes bereikte akkoord? Worden die afspraken geëffectueerd? Kan in het algemeen het aantal stukken beperkt worden? De binnenstedelijke problematiek is niet eenvoudig. Zo zijn meer partijen betrokken bij onder andere herstructurering en is niet altijd duidelijk wie de regie heeft. Toch is daarin al veel geïnvesteerd: stadsvernieuwing, Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) en 57-wijknaanpak. Wat is nu de stand van zaken? Wat is in de afgelopen jaren geleerd om in de komende jaren de benodigde forse stappen te kunnen zetten?

In de brief staat dat er meer voorstellen zijn c.q. komen om wet- en regelgeving aan te passen. Er wordt onder andere gewerkt aan een herziening van de Ontheeningswet. Dat staat echter in alle begrotingen sinds 2003 en misschien zelfs al in die sinds 2000. Wanneer ligt dat wetsvoorstel in de Kamer? Kan hierover en over alle andere aangekondigde voorstellen met de minister een afrekenbare afspraak gemaakt worden? Wil de minister toezeggen dat de uitwerking van de motie-Van Heugten (31 200 XI, nr. 28) de Kamer uiterlijk bereikt op het in die motie genoemde tijdstip?

Bij alle voorstellen in de brief ontbreekt een duidelijke verwijzing naar het zo mogelijk ontvlechten van de ruimtelijke regelgeving met de Europese regelgeving. Deze regelgeving belemmert op sommige momenten en op sommige plaatsen een snelle ontwikkeling van het desbetreffende gebied. Dit leidt weer tot vertraging in de gewenste ontwikkelingen en dus bouwprogramma's. Kan de minister toezeggen dat samenwerking met de minister van VROM zal leiden tot voortgang op dit punt?

Het is goed dat de uitwisseling van kennis en ervaring aandacht krijgt, maar de toezegging ter zake is tot nu toe niet waarneembaar geëffectueerd. Hoe gaat de minister dit vorm geven en uitvoeren?

Een van de bedreigingen voor het tijdig realiseren van de bouwopgave is een tekort aan personeel in de bouw. Wat wordt hier concreet aan gedaan? Wat hem betreft, komt er een actieprogramma voor onderwijs en bedrijfsleven dat is gericht op adequate scholing, opleiding en motivering van jongeren om in de bouw te gaan werken. Dit kunnen ook allochtone jongeren zijn met het oog op de integratie. Wellicht zijn nog meer acties gewenst. Kan de minister dit toezeggen?

De heer **Madlener** (PVV) wijst op de zeer omvangrijke regelgeving als men een huis wil bouwen. In bestemmingsplannen is ook uitvoerig aangegeven wat niet mag. Mede om die reden zit de woningproductie vast. De regeldruk is nog steeds niet aangepakt. Dit moet de hoogste prioriteit krijgen. Hij wil dan ook graag dat de minister voor de zomer met een plan komt om 50% van de regels af te schaffen. Te weinig huizen betekent ook te dure huizen. De woningproductie is echter belangrijk omdat die de kwaliteit van het leven raakt. De kloof tussen huur en koop wordt bovendien steeds groter. Daarbij komt dat te veel mensen in een ongeschikte woning wonen, waarvoor ook te veel betaald wordt. Tevens is er een relatie met de bereikbaarheid: jongeren trekken weg uit Zeeland en mensen kunnen daar niet meer wonen, omdat zij hun werk niet kunnen bereiken, terwijl in Zeeland enorm veel ruimte is om te wonen. Wegen zijn ook nodig om de woningen te bereiken.

De aangestelde woningbouwregisseurs zijn dus nodig, gezien de omvangrijke regelgeving. Hiermee wordt het probleem echter niet aangepakt. De welstandscommissies moeten voorts afgeschaft worden, want niemand begrijpt wat ze doen. In enkele gemeenten worden proeven gedaan met welstandsvrij bouwen en die leiden niet tot grote problemen. Mensen gaan namelijk echt geen lelijke huizen bouwen. De proeven moeten dus tot beleid gemaakt worden.

Hij geeft de minister een 6- voor de bouwproductie: zij heeft het absolute minimum aantal gehaald, echter met de verkeerde soort woningen. Het gebrek aan ambitie baart hem zorgen: 100 000 is het streven, maar met 80 000 is de minister al tevreden. Hij wil dus dat de minister meer ambitie toont. Bovendien moet er een kwaliteitsslag gemaakt worden. Meer kavels voor «eigen bouw» zijn nodig, het liefst betaalbaar. Uit de statistieken blijkt ook dat met enkele procenten meer ruimte voor woningbouw het hele probleem van het woningtekort is opgelost. Nederland is immers slechts voor ongeveer 12% bebouwd. Inbreiden en verdichten, wat leidt tot stapelbouw, is geen kwalitatieve oplossing. De woningen moeten gewoon op de grond gebouwd worden, want dat is waar de mensen willen wonen. De gemeenten moeten wel de vrijheid hebben om zo veel woningen te bouwen als ze willen. Met provincies moet de afspraak gemaakt worden dat zij alleen mogen ingrijpen als er te weinig gebouwd wordt.

Het Groene Hart en de Hoeksche Waard, weliswaar een nationaal landschap maar meer een groot grasveld, zijn locaties waar goed ingepast meer huizen gebouwd kunnen worden. Hij ziet daar liever een aantrekkelijk landschap van mooie woningen afgewisseld door echte natuurgebiedjes.

Antwoord van de minister

De **minister** is het meest getroffen door de uitspraak dat wondermiddelen niet beschikbaar zijn, als het gaat om de vraag of de lat hoog genoeg gelegd wordt en of de ambitie groot genoeg is. De minister zit er bovenop. Voor haar aantreden was er al een stijgende productie in de woningbouw dank zij minister Dekker, maar toen deze minister aantrad, was er toch al een achterstand ten opzichte van de streefcijfers tot 2010. Gezien de doorlooptijd in de bouw van ten minste twee jaar zijn in het actieplan concrete maatregelen aangegeven om woningen te realiseren. Daarmee moet nu dus begonnen worden om dat voor 2010 te halen. Het is haar ook een doorn in het oog dat nu nog sprake is van een woningtekort. Overigens gelden de nieuwe prognoses vanaf 2007. Het tekort is dan ook minder snel weggewerkt, alhoewel dat ten dele gecompenseerd wordt door bevolkingsontwikkelingen (onder andere meer emigratie en minder immigratie). Daarbij komt ook de constatering dat de omgeving veranderd is vergeleken met 2003/2004 toen afspraken zijn gemaakt over de woningproductie. Tevens zijn de kosten van woningbouw fors gestegen. Dit zijn externe factoren. De minister kan deze factoren ten dele beïnvloeden. De productieresultaten zijn de optelsom van wat lokaal en regionaal gerealiseerd wordt. Gedurende de eerste paar jaar van de geldende periode zijn de afspraken onvoldoende waar gemaakt. Daarom gaat de minister met de 20 regio's na wat nog gedaan kan worden om die afspraken alsnog zo veel mogelijk te halen. Vandaar dat er woningbouwregisseurs komen. Op deze manier kan men ook van elkaar leren. Nadat afspraken gemaakt zijn, moeten die gemonitord worden. Dit geldt ook voor de verantwoordelijke wethouders.

In dit kader zijn de BLS-gelden (Besluit Locatiegebonden Subsidies) voor de gehele productieperiode tot 2010 beschikbaar gesteld. Voor de duidelijkheid: de formele eindafrekening is dus aan het eind van die periode. De minister gaat er nu evenwel al van uit dat een deel van die gelden vrijvalt. Dit moet natuurlijk besproken worden met de minister van Financiën, maar zij kan een deel van de BLS-gelden naar voren halen. Daarvan worden via cofinanciering de woningbouwregisseurs in de regio's ingezet. Bovendien kan een deel van dat geld gebruikt worden voor de oplossing van specifieke knelpunten, zoals bodemsanering, opdat alsnog de spade in de grond kan. Dit geldt nadrukkelijk niet voor de krimpgebieden, want daarover moeten afspraken gemaakt worden voor de nieuwe productieperiode.

De inzet van de minister is om de bijgestelde doelstelling te halen: 80 000–83 000. Daarbij mikt zij op 83 000. Het is aan de Kamer om te beoordelen of zij een politiek probleem heeft, als zij de doelstelling niet haalt. In de vorige periode was de doelstelling 445 000 woningen voor vijf jaar, dus per jaar ongeveer 90 000. Uit de realisatiecijfers blijkt dus dat die doelstelling weliswaar niet gehaald is, maar, nogmaals, het is minister Dekker wel gelukt om een toename in de woningproductie te bereiken. Uit de cijfers van het CBS, inclusief de bijzondere toevoegingen, blijkt dat in 2007 een aantal van 88 000 is gehaald. Voor de duidelijkheid: in het coalitieakkoord staat een woningproductie van 80 000–100 000 op jaarbasis en niet 100 000. Die bandbreedte is nodig, omdat zich, zoals gezegd, onvoorziene ontwikkelingen kunnen voordoen, onder andere op het gebied van woningbehoefte en immigratie en emigratie. De minister komt met realistische cijfers waarop zij aangesproken kan worden. Natuurlijk doet zij haar uiterste best om zo dicht mogelijk uit te komen bij de 88 000 van 2007. De minister van VROM zal bij haar uitspraak over het aantal benodigde nieuwe woningen eraan voorbij zijn gegaan dat vanaf 2010 een extra kwaliteitsslag gemaakt moet worden. Dit brengt met zich dat nog meer nieuwbouw nodig is. Met het oog op de bevolkingsontwikkeling kan in dit verband in de tweede helft van de periode van 2010 tot 2020 de doelstelling lager dan 80 000 zijn. Daartoe wordt echter niet overgegaan vanwege de continuïteit op de woningbouwmarkt en dus de kwaliteitsslag. Er zit dus geen ruimte tussen de uitspraken van de minister van VROM en deze minister.

Zoals is aangekondigd in de brief van december, ontvangt de Kamer voor de zomer een brief waarin verder wordt ingegaan op de opgave voor de komende periode. De verstedelijkingsopgave staat daarbij centraal: waar wordt er gebouwd en hoe wordt dat integraal aangepakt, dus samen met VROM en onder andere EZ (groen en blauw; hoogspanningsmasten). Ook de infrastructuur wordt daarbij betrokken. Ook zal bij het binnenstedelijk bouwen 40% gerealiseerd moeten worden, wat duurder en complexer is. In dat opzicht is wel veel mogelijk, niet alleen in de middelgrote en grote steden, maar ook in de dorpen en de kleinere steden. Voorts is regionale differentiatie absoluut nodig, vooral met het oog op de krimpregio's. Daarvoor zal ook een ander instrumentarium nodig zijn. Het streven is om in de toegezegde brief voor de zomer daarvoor een eerste aanzet te geven. Voorts worden intern de mogelijkheden verkend om een aantal regio's prioriteit te geven via een extra incentive, omdat daar om welke reden dan ook een grote klapper gemaakt moet worden. In de brief die voor de zomer naar de Kamer gaat, worden daarover ook concrete voorstellen gedaan. Het is nu dus voorbarig om de vijf projecten die de heer Depla heeft genoemd, vast te leggen.

Voor de middellange periode is de integrale aanpak heel wezenlijk. Voorts moet er veel meer op kwaliteit gestuurd worden, alsook op betaalbaarheid. In dat kader moet bepaald worden hoeveel sociale woningen nodig zijn. Daarbij speelt de levensduur van de (bestaande) woningen een rol. Uit informatie blijkt dat het aantal onttrekkingen inderdaad is opgelopen, maar de daaraan gekoppelde kwalificatie «schrikbarend» moet als volgt genuanceerd worden. De netto uitbreiding van de woningvoorraad was in 2007 64 000, in 2006 58 000 en in 2003 47 000. Voor de volgende periode voor productieafspraken wordt bekeken of een «all in»-doelstelling mogelijk is met een netto toevoeging (nieuwbouw minus onttrekkingen). Dit zal niet voor alle regio's kunnen gelden. Zo zullen er in de krimpregio's meer onttrekkingen zijn dan dat daar nieuwe woningen gebouwd worden. Meer differentiatie is immers nodig.

Het beleid voor de woningproductie kan niet centralistisch zijn; dat moet regionaal gebeuren. Daarom is de minister een kritische gesprekspartner voor de regio's, als het over continuïteit in hun opgave gaat. In het eerste halfjaar van 2009 moeten de nieuwe afspraken met de regio's globaal helder zijn. Formeel kan dat echter pas bezegeld worden, als de begroting

voor 2010 gepresenteerd is. Dit alles vraagt om een strakke planning van het ministerie voor de gespecificeerde uitwerking samen met de betrokken departementen en de verkennende gesprekken met de regio's over nieuwe afspraken. Anders ontstaat er een achterstand in het eerste jaar van de nieuwe productieperiode. De regio's moeten dus ook duidelijk een prestatie leveren. Tevens zal aangegeven moeten worden wat voor dat specialistische werk nodig is. In de afgelopen tijd is daar ook meer zicht op gekomen. Daartoe moeten kennis en knowhow bij regio's, provincies en gemeenten gebracht worden, dus uitwisseling van kennis en ervaring. De motie-Van Heugten/Vermeij gaat over de financiële opgave die erbij hoort. Het ministerie is druk bezig om dat in beeld te krijgen, mede in overleg met het ministerie van Financiën. De Kamer zal rond de zomer ook voorstellen tegemoet kunnen zien over de uitvoering van deze motie. Immers, er moeten middelen beschikbaar zijn om dit vorm te kunnen geven.

Voor de lopende woningproductieperiode zijn op landelijk niveau geen afspraken gemaakt over opgaven socialewoningbouw anders dan alleen totaalcijfers. De meeste regio's hebben dan ook (onderling) afspraken gemaakt over de verhouding van onder andere sociale bouw. Dit heeft geresulteerd in een grote diversiteit aan soorten afspraken en definities (onder andere huur- en koopgrens). De minister kan de regio's feitelijk alleen aanspreken op de harde afspraken over de aantallen. Zij kan alleen direct interveniëren in de regionale afspraken over de opgave voor socialewoningbouw, wanneer een van de partijen bij de minister aan de bel trekt, omdat een partij (of meer partijen) zich niet aan die afspraken houdt. Dat is in de Rotterdamse regio aan de orde en daarom heeft de minister gisteren in een gesprek gewezen op haar aanwijzingsbevoegdheid. Afsproken is dat de partijen maximaal drie weken de tijd krijgen om per gemeente geverifieerde cijfers aan te leveren per 1 januari 2008, waarvoor de verantwoordelijk wethouder heeft getekend. Tevens wordt aangegeven welke realisatie aan het eind van deze productieperiode verwacht wordt, dus begin 2010, alsook eind 2010. Daarbij moeten ook de oorzaken worden aangegeven van de achterblijvende realisatie met mogelijke maatregelen om de afgesproken realisatie te versnellen. Op grond van dat resultaat bekijkt zij heel zorgvuldig of en zo ja voor welke individuele gemeentes zij via een klein KB een aanwijzing geeft. Die procedure hoeft niet al te lang te zijn, maar deze kent ook een bezwaar- en beroepsprocedure. Ook hierbij geldt echter: wondermiddelen zijn niet beschikbaar. De minister kan niet toveren; zij kan een grote achterstand niet met een aanwijzing even wegwerken. Wanneer echt sprake blijkt te zijn van bestuurlijke nalatigheid kan de minister als ultimum remedium vaststellen dat de desbetreffende gemeente sociale woningen beschikbaar moet stellen. Dat kost geld en dat komt voor rekening van het nalatige of onwillige bestuur. Nog een optie is dat de gemeente een extra opgave voor de nieuwe periode krijgt, omdat die in de afgelopen periode een en ander heeft laten liggen. De aanwending van het middel van een inpassingsplan hangt af van de oorzaken van het achterblijven. In ieder geval is duidelijk geworden dat het de minister menens is. Dit kan een voorbeeld-functie hebben.

Formeel bestaat het onderhandelaarsakkoord met de corporaties van september niet, want het is nooit bekrachtigd. Daarbij ging het onder andere over energiebesparende maatregelen en de woningproductie voor ook specifieke doelgroepen. In het kader van de financiering van de wijk-aanpak heeft Aedes aangegeven dat men bereid is om deze en andere onderdelen van het onderhandelaarsakkoord in te vullen. Intern is Aedes overigens bezig met bezinning op de verhouding tot de overheid en op de conclusies die uit de afgelopen periode getrokken kunnen worden. Over de vraag of het aantal van 37 500 per jaar realistisch is, treedt de minister met onder andere Aedes in gesprek. De ambitie van Aedes was in eerste

instantie hoger dan de meer realistische cijfers in het onderhandelaarsakkoord.

De Grondexploitatiewet, die onderdeel is van de Wet op de ruimtelijke ordening en die per 1 juli aanstaande in werking treedt, biedt gemeenten inderdaad meer mogelijkheden om sturend op te treden ten opzichte van ontwikkelaars en woningcorporaties. Het departement zet onder andere hiervoor een voorlichtingscampagne op ten behoeve van lokale en regionale overheden. Eind februari is al een handreiking gepubliceerd en er komt een aantal websites waar men specifieke informatie kan inwinnen. De Onteigeningswet komt er echt aan, maar de primaire verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de minister van Justitie. Volgens de planning wordt in de eerste helft van 2009 dat wetsvoorstel bij de Tweede Kamer ingediend. Binnenkort hebben de verantwoordelijke bewindspersonen daar de eerste besprekingen over. In de zomer van dit jaar is een consultatieronde voorzien voor relevante maatschappelijke organisaties. Na de zomer komt het wetsvoorstel in de ministerraad aan de orde, waarna het naar de Raad van State gaat. In de gesprekken met haar collega's zal de minister de wens van de Kamer graag overbrengen om het wetsvoorstel aan de voorkant van de eerste helft van 2009 in te dienen. Voor het overige is al veel in gang gezet. Daarbij wordt ook snelheid betracht. Het voorstel inzake de bestuurlijke lus ligt voor advies bij de Raad van State. Het wetsvoorstel voor wijziging van de Woningwet betreffende de gecertificeerde Bouwbesluit-toets ligt in augustus 2008 bij de Kamer. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft ook een verantwoordelijkheid in het terugdringen van de regelgeving en samen met hem heeft zij oud-minister Dekker gevraagd om voorzitter te zijn van een commissie die de regelgeving nog eens de revue laat passeren. Die commissie komt in april met aanbevelingen, dus de minister hoopt om nog voor de zomer met een eerste reactie te komen. Verder zijn maatregelen genomen voor het bouwvergunningsvrij bouwen, waarvan de evaluatie in het voorjaar naar de Kamer gestuurd is. Met de regio Leeuwarden is afgesproken dat het probleem van de bestemmingsplannen (bijstellingen vragen veel tijd) nog eens onder de loep wordt genomen, waarbij wordt nagegaan hoe daarin een zekere flexibilisering aangebracht kan worden. De gedeputeerde in Noord-Brabant heeft door de stofkam te hanteren, de doorlooptijd van procedures met meer dan een jaar teruggebracht. Binnenkort zal hij dat op een conferentie met bestuurders uiteenzetten. De minister staat open voor suggesties van de Kamer om nog meer winst te kunnen behalen. De eenbesluitenregeling voor grote projecten zal zij bilateraal met mevrouw Van der Burg bespreken. Een commissie onder voorzitterschap van de heer Wallage gaat na in hoeverre de regelgeving op gemeentelijk niveau vereenvoudigd kan worden. Daarbij kan ook gekeken worden naar de rol van de welstandscommissies. Misschien komt hierover binnenkort een voorstel naar de minister. Te zijner tijd kan de Kamer daarover ook iets tegemoet zien.

Woningen boven winkels moeten op lokaal niveau gerealiseerd worden, maar het ministerie onderzoekt wel de mogelijkheden op dat terrein, zodat daarover informatie en voorlichting gegeven kan worden. De genoemde aantallen worden ook bekeken. In verband met de knelpunten neemt de minister contact op met de Vereniging Wonen Boven Winkels Nederland, waarin gemeenten en woningbouwcorporaties vertegenwoordigd zijn. Een volgende keer kan daarop worden ingegaan, alsook op een tijdige ontsluiting van de verdiepingen boven de winkels. Dit geldt ook voor het bewoonbaar maken van kantoorgebouwen. Hierover ontvangt de Kamer te zijner tijd voorstellen.

Nagegaan wordt wat de uitvoeringsmogelijkheden zijn van de aangehouden motie-Kant. Daarnaast wordt onderzoek gedaan, maar het is nu niet bekend wanneer dat is afgerond. Wat het zelfrealisatiebeginsel betreft, staat het kabinet op het standpunt dat de grondeigenaar mag bouwen, mits hij de bestemming kan realiseren. De Grondexploitatiewet

vergroot de mogelijkheden van gemeenten om daarin te interveniëren door voor te schrijven wat er gebouwd moet worden, bijvoorbeeld sociale bouw. Woningbouwregisseurs die door woningbouwcorporaties zijn aangesteld, kunnen ook in de regio ingezet worden. De krimpregio's staan scherp op het netvlies van de minister.

De afspraken over «samenwoners» zijn lokaal gemaakt. Die komen erop neer dat twee mensen gaan samenwonen, waarbij zij onder voorwaarden gedurende enige tijd recht houden op hun opgebouwde huurpunten. Voor dergelijke afspraken zijn geen belemmeringen. De minister zal deze afspraak zo mogelijk actief onder de aandacht van andere gemeenten brengen. De in dit verband genoemde grote aantallen verbazen haar overigens wel. De Kamerleden kunnen zelf ook hun lokale bestuurders attenderen op deze mogelijkheden. Verder is renoveren volgens de minister geen voorportaal van verkoop. De woningcorporaties hebben de komende jaren redelijk ambitieuze doelstellingen voor renoveren, ook van huurwoningen.

De minister stimuleert al het particulier en collectief opdrachtgeverschap door niet alleen de BLS-gelden daarvoor in te zetten, maar ook door de opgedane ervaringen te communiceren met de overige delen van het land. Daarover is recent nog een conferentie geweest. Almere is een van de goede voorbeelden van deze ontwikkeling.

Wat Abcoude en Utrecht betreft, wil de minister bestuurlijk zorgvuldig zijn: die partijen hebben afspraken gemaakt en niet de minister. Als zij vinden dat de minister moet helpen bij het uitvoeren van die afspraken, moeten zij aan de bel trekken. In dat geval zal de minister naar Abcoude en Utrecht afreizen, net zoals zij bij Rotterdam heeft gedaan.

VROM heeft zijn les geleerd, als het gaat over scherp zijn op Europese regelgeving. In dit verband noemt de minister de fijnstofproblematiek. Voor de ontkoppeling van fijnstof en woningproductie is een voorlopige regeling getroffen, waardoor kleinere bouwlocaties tot 500 woningen in relatie tot de fijnstofproblematiek redelijk probleemloos gerealiseerd kunnen worden. Het overige moet opgelost worden in het Nationaal Samenwerkingsplan Luchtkwaliteit (NSL) dat naar verwachting in 2009 in werking treedt.

De minister herhaalt dat de beroepsbezwaarmakers de aandacht hebben in verband met het voorkomen van lange procedures. Ook hiervoor is onlangs door de minister van Verkeer en Waterstaat de commissie-Elverding ingesteld. De minister kijkt dan ook uit naar het rapport van die commissie.

Pas als de minister erin geslaagd is om afspraken met de woningcorporaties te maken over het aantal van 37 500 woningen, zal zij de Kamer daarover informeren. Het is moeilijk om nu een concrete toezegging te doen over de termijn waarop dit het geval zal zijn.

Op verschillende manieren kunnen woningen boven spoorwegemplacementen gerealiseerd worden: vullen op de grond en boven sporen. Dit is een van de speerpunten voor de komende periode. Dit geldt ook voor kantoorpanden.

De minister zal nog eens kritisch kijken of bijvoorbeeld door een gezamenlijke productie, het grote aantal stukken teruggebracht kan worden dat over dit onderwerp van de verschillende departementen naar de Kamer komt.

Nogmaals, de minister is heel actief bezig met het uitwisselen van kennis en ervaring. In bestuurlijk overleg informeert zij ook naar interessante voorbeelden uit de regio's die in andere regio's navolging verdienen. Bovendien wordt daaraan aandacht besteed op conferenties. Tevens wordt aan regio's gevraagd om producten te maken die naar andere regio's overgebracht kunnen worden. Zij noemt nog de woningbouwregisseurs en de accountmanagers, die daarbij een rol kunnen spelen. Met betrekking tot het opleiden van voldoende gekwalificeerd personeel voor de bouw zegt de minister graag toe om samen met de bouwsector te

kijken of daar iets moois voor gedaan kan worden. Over het opleiden van personeel moeten afspraken gemaakt worden. De minister neemt dit op met de heer Brinkman van Bouwend Nederland.

De minister herhaalt dat zij met deze commissie realistische afspraken over de bouwproductie wil maken. Men heeft niets aan een minister die dagdroomt of die illusies verkoopt. Zij gaat voor 83 000; daar kan de Kamer de minister aan houden. Dit wil echter niet zeggen dat de ambitie van de minister niet groter is. Zij doet dus haar uiterste best om boven die 83 000 uit te komen; het ontbreekt haar niet aan ambitie. Wat het afschaffen van de welstandscommissie betreft, vraagt de minister de Kamer om nog even geduld te hebben.

Toezeggingen

- De wijziging van de Woningwet, waarin eventueel de gecertificeerde bouwbesluittoets wordt geregeld, zal in augustus 2008 naar de Kamer worden gestuurd.
- Voor het zomerreces zal een integraal voorstel (integraal wil zeggen dat er relatie wordt gelegd met ontsluiting, de blauw/groene opgave en hoogspanningstracés) van de woningbouwopgave (zowel de bruto als de netto opgave) naar de Kamer worden gestuurd, waarbij rekening wordt gehouden met de regionale differentiatie, de betaalbaarheid van nieuwbouw en de mogelijkheden van levensduurverlenging.
- De kabinetsreactie op de aanbevelingen van de commissie-Dekker wordt voor de zomer naar de Kamer gestuurd.
- De Onteigeningswet wordt in de eerste helft van 2009 naar de Kamer gestuurd.
- De Kamer wordt geïnformeerd over de aanbevelingen van de commissie-Wallage inzake de regels voor welstand.
- De Kamer wordt geïnformeerd over de (on)mogelijkheden van wonen boven winkels en het omzetten van kantoorpanden in woningen.
- De Kamer wordt geïnformeerd over de afspraken met Aedes en de woningcorporaties over nieuwbouw, woningbouw voor specifieke doelgroepen en energiebesparende maatregelen.
- De uitwerking van de motie-Van Heugten met het verzoek om een plan van aanpak voor de woningmarkt in de regio's Oost-Groningen, Zuid-Limburg en Zeeuws-Vlaanderen (31 200 XVIII, nr. 19) zal rond de zomer naar de Kamer worden gestuurd.

De voorzitter van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie,
Van Gent

De griffier van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie,
Van der Leeden