

Vergaderjaar 2009–2010

**27 562**

## **Verstedelijkingsbeleid tot 2010**

**Nr. 50**

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

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 29 maart 2010

In mijn brieven van 19 maart en 22 maart jongstleden (Kamerstukken 27 562, nr. 46 en 47) heb ik u geïnformeerd over de voornemens van het kabinet met betrekking tot de 3e tranche van de stimuleringsregeling woningbouw en over de BEW-regeling en startersleningen. Laatstgenoemde brief heb ik u gestuurd naar aanleiding van de toezegging van mijn ambtsvoorganger in het Algemeen Overleg van 18 februari jongstleden (Kamerstuk 27 562, nr. 45).

In reactie op genoemde brieven heeft u aangegeven op 31 maart 2010 met mij te willen overleggen over de 3e tranche van de stimuleringsregeling woningbouw en de BEW-regeling. Tevens heeft u mij verzocht om, voorafgaand aan dit overleg, aanvullende informatie te verstrekken over de effectiviteit van de BEW-regeling ten opzichte van de stimuleringsregeling in termen van werkgelegenheid. Met deze brief geef ik invulling aan uw verzoek.

#### **Effecten BEW-regeling op de werkgelegenheid**

In mijn brief van 19 maart 2010 heb ik aangegeven dat de doelstellingen van het kabinet met de stimuleringsregeling woningbouw, namelijk het zoveel mogelijk beperken van het werkgelegenheidsverlies als gevolg van de crisis in de jaren 2009–2010, en die van de BEW-regeling geen directe relatie met elkaar hebben. De BEW-regeling is een generieke stimuleringsregeling voor de aankoop van koopwoningen tot circa € 165 000,- door starters. De regeling heeft de laatste jaren beduidend meer aanvragen gekend dan in eerdere jaren mede dankzij in de regeling aangebrachte verruiming en verbeteringen.

Naast deze stimuleringsregeling biedt het fonds voor startersleningen bij het Stimuleringsfonds Nederlandse gemeenten (SVn) gemeenten de mogelijkheid om starters een aanvullende lening te verstrekken. Zoals ik in mijn brief van 22 maart 2010 heb aangegeven is er een kans dat eind 2010 het SVn-fonds is uitgeput.

Op welke wijze de BEW-regeling kan bijdragen aan de werkgelegenheid in de bouw, heb ik onderstaand in een aantal punten uiteengezet:

Van de 15.000 woningen die in 2009 een BEW-bijdrage hebben gekregen, betreft ca. 10% de aankoop van een nieuwe woning. De overige 90% zijn bestaande koopwoningen. Indien het huidige tempo in BEW-aanvragen in 2010 zich zou voortzetten kunnen, bij een extra budget van ca. 75 mln. euro, ca. 10 000 woningen in 2010 extra beschikt worden, waarvan ca. 1000 nieuwe woningen met een werkgelegenheidseffect van ca. 1300 manjaren.

De aankopen van bestaande woningen (met BEW-bijdrage) door starters genereren verhuisketens die doorstromers de mogelijkheid bieden te verhuizen naar een andere, bestaande of nieuwe, woning. Uit onderzoek blijkt dat, in het algemeen gesproken, de verhuisketens vanuit goedkope koopwoningen dermate lang zijn dat het lang duurt voordat hierdoor een extra vraag naar nieuwe koopwoningen ontstaat. Met andere woorden het effect op de werkgelegenheid in de woningbouw in 2010 is beperkt.

Ook het directe effect van de aankoop van bestaande koopwoningen op de werkgelegenheid in de verbouwsector is beperkt van omvang, gelet op het gegeven dat het lagere inkomensgroepen in het algemeen weinig werkzaamheden aan hun woning uitbesteden.

Een eventuele verruiming van het BEW-budget in 2010 zal leiden tot meer verkochte nieuwe woningen in bouwprojecten die voor een belangrijk deel pas in 2011 zullen starten. Het werkgelegenheidseffect doet zich dan ook pas op termijn voor. Doelstelling van het kabinet bij de crisisaanpak is dat de extra werk-gelegenheid met name in (2009 en) 2010 wordt gecreëerd, met focus op bouwprojecten die zijn gestagneerd. Volgens de betrokken marktpartijen en gemeenten is er momenteel met name stagnatie bij de bouwprojecten door het wegvallen van de vraag naar duurere woningen (en financieringsproblemen).

### **Effecten stimuleringsregeling 3e tranche op de werkgelegenheid**

U heeft eerder kennis kunnen nemen van het EIB-onderzoek naar de te verwachten effecten van alle crisismaatregelen in de bouwsector. Hieruit blijkt dat de overheidsmaatregelen een substantieel positief effect op de woningproductie en de werkgelegenheid in 2010 en 2011 kunnen hebben. Daarbij heeft het EIB aangegeven dat hun effectraming met veel aannames en onzekerheden is omgeven en het feitelijk nog te vroeg is betrouwbare uitspraken te doen over de effectiviteit van de maatregelen. In mijn brief van 19 maart jongstleden heb ik nader onderzoek aangekondigd naar de daadwerkelijke effectiviteit van de crisismaatregelen, waaronder de stimuleringsregeling woningbouw. Dit onderzoek start pas in het voorjaar met een doorlooptijd van tenminste een jaar, omdat voor het beoordelen van de daadwerkelijke effectiviteit van de crisismaatregelen projecten ook gestart en gerealiseerd dienen te zijn.

Om toch een beeld te kunnen geven van het werkgelegenheidseffect van de stimuleringsregeling ter vergelijking met het effect van een extra inzet van middelen in het kader van de BEW-regeling, baseer ik mij voorsnog op het gebruik dat wordt gemaakt van de stimuleringsregeling. Op basis van de eerste twee tranches is begonnen met de bouw van circa 34 000 extra nieuwbouw-woningen met een rijksbijdrage van circa € 264 miljoen, aangevuld met extra bijdragen van andere partijen. Bij een beschikbaar budget van circa € 100 mln. voor de 3e tranche zullen circa 15.000 woningen beschikt kunnen worden. In termen van werkgelegenheid gaat het voor de 3e tranche dan om circa 20.000 manjaren in 2010 met een doorloop naar 2011. Bij deze berekening, ga ik voorsnog voorbij aan de spin-off van de regeling op de werkgelegenheid door de bouw van de

niet-gesubsidieerde woningen en voorzieningen in de samengestelde bouwprojecten (zoals winkels en parkeergarages). Het aangekondigde effectiviteitsonderzoek zal een nader beeld geven aan de daadwerkelijke effecten van deze spin-off.

Het bovenstaande afwegend, kiest het kabinet voor voorzetting van de stimuleringsregeling in een vorm zoals uitgewerkt in de brief van 19 maart. Dit vanwege het aanzienlijk effect op de woningproductie en de werkgelegenheid in de bouwsector in 2009–2010 en de ruimte die de regeling biedt voor lokaal maatwerk bij te treffen vraag- en of aanbodgerichte maatregelen.

Ik verwacht u met deze brief voldoende aanvullende informatie te hebben verstrekt voor het overleg met uw Kamer op 31 maart aanstaande.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
E. van Middelkoop