

2016Z15490

Vragen van het lid **Albert de Vries** (PvdA) aan de Ministers voor Wonen en Rijksdienst en van Infrastructuur en Milieu over *het bericht «Woningtekort dreigt door droog koken nieuwbouwmkt»* (ingezonden 24 augustus 2016).

Vraag 1

Hebt u kennisgenomen van het artikel «Woningtekort dreigt door droog koken nieuwbouwmkt» in Vastgoedjournaal van 17 augustus 2016, waarin de directeur van de Vereniging voor ontwikkelaars en bouwondernemers (NVB) waarschuwt voor een kritiek tekort aan nieuwbouwwoningen?¹

Vraag 2

Heeft u voorts kennisgenomen van de berichten van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) dat het aantal verleende bouwvergunningen voor nieuwbouwwoningen in 2016 fors is gedaald en dat de nieuwbouwproductie daardoor opnieuw dreigt terug te vallen tot het zeer lage niveau van 2014?²

Vraag 3

Deelt u de analyse dat de nieuwbouwmkt dreigt «droog te koken» door gebrek aan plancapaciteit en trage procedures? Deelt u de mening van de directeur van de NVB dat het probleem alleen effectief te bestrijden is met een voortvarende bouwplanning? Zo nee, waarom niet? Zo ja, bent u dan van mening dat een actievere rol van de rijksoverheid noodzakelijk is?

Vraag 4

Deelt u ook de analyse dat door het tekort aan nieuwe woningen de prijzen in steeds meer delen van ons land enorm stijgen, en dat dit effect niet beperkt blijft tot de koopmarkt maar ook leidt tot zeer sterke stijging van huren te beginnen in de vrije sector? Zo nee, waarom niet? Onderkent u dat door de prijsstijgingen steeds meer huishoudens financieel in de knel dreigen te komen en/of geen voor hen betaalbare woning zijn te vinden?

¹ <https://www.vastgoedjournaal.nl/news/28295/039-woningtekort-dreigt-door-droogkoken-nieuwbouwmkt-039>

² <http://www.cobouw.nl/artikel/1638426-inzakken-bouwvergunningen-nieuwe-woningen>

Vraag 5

Bent u van mening dat, als de productie van nieuwe woningen (koop en huur) niet snel op de berekende behoefte van gemiddeld ca 70.000 woningen per jaar wordt gebracht, er steeds meer mensen in de knel dreigen te komen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke maatregelen denkt u te nemen, anders dan tot nu toe, om te zorgen dat die problemen worden voorkomen en dat de bouwproductie weer meer in overeenstemming wordt gebracht met de woningbehoefte?

Vraag 6

Deelt u de kritiek van de directeur van de NVB dat «bij gemeenten en vooral provincies voortdurend discussie is of er sowieso wel bijgebouwd moet worden? En als er al bijgebouwd moet worden, dat dit dan alleen in bestaand stedelijk gebied (dus binnen de rode lijnen) zou moeten gebeuren en dat juist deze houding uiteindelijk niet bevorderlijk is gebleken uit oogpunt van bouwplanning»? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat denkt u te doen om het «starre en trage» planningsbeleid te doorbreken?

Vraag 7

Bent u van mening dat, daar waar gemeenten niet zelf over geschikte bouwlocaties beschikken, het nodig is dat gemeenten meer doorzettingsmacht krijgen, bijvoorbeeld door het recht op zelfrealisatie te doorbreken, zodat het op planologisch wenselijke locaties mogelijk wordt om met normale kavelprijzen de ontwikkeling van woningen sneller tot stand te brengen? Zo nee, waarom niet?