

2016Z19790

Vragen van het lid **Albert de Vries** (PvdA) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *het tekort aan woningbouwlocaties* (ingezonden 28 oktober 2016).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het bericht en achterliggend onderzoek van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) over het tekort aan woningbouwlocaties?¹

Vraag 2

Deelt u de conclusies en cijfers van het EIB dat er veel te weinig «harde» woningbouwlocaties beschikbaar of gepland zijn om tot 2025 de verwachte demografische ontwikkelingen te kunnen volgen met voldoende woningbouw? Zo nee, waarin wijken uw cijfers en inzichten dan af ten opzichte van die van het EIB?

Vraag 3

Klopt het dat een groot deel van de bouwplanning, dat toch al fors achterloopt bij de behoefte, zeer onzeker is en nog bestuurlijk vastgesteld moet worden? Voor welk deel van het beschikbare planaanbod geldt dit naar uw inschatting?

Vraag 4

Deelt u de analyse dat ook de zachte plancapaciteit in de meeste woningmarktregio's te krap is, zeker als in acht wordt genomen dat veel van deze zachte plannen niet tot stand komen omdat er altijd ook sprake is van planuitval? Bent u van mening dat, om taakstellingen te kunnen halen, er altijd een overplanning van tenminste 30% nodig is? Zo nee, waarom niet.

Vraag 5

Deelt u de analyse van het EIB dat het planaanbod vooral achterblijft in de groene randgemeenten? Zo ja, welke conclusies trekt u daar dan uit voor de gangbare gedachte dat er uitsluitend binnenstedelijk gebouwd zou moeten worden en voor de inzet van het daarbij gehanteerde instrument de «ladder van duurzame verstedelijking»?

¹ <http://www.eib.nl/nieuws/groot-tekort-aan-woningbouwlocatie/>

Vraag 6

Deelt u de conclusie dat door het gebrek aan «harde» bouwlocaties er nog jaren overheen zullen gaan voordat de bouwproductie weer op het noodzakelijke niveau gebracht kan worden?

Vraag 7

Deelt u de conclusie dat, zonder ingrijpen, de schaarste op de woningmarkt daardoor de komende jaren nog veel verder zal oplopen en de huizenprijzen en de huren daardoor nog verder zullen stijgen? Zo ja, wat moet er dan naar uw mening gebeuren om dat te voorkomen? Zo nee, waarom deelt u deze analyse niet?

Vraag 8

Bent u van mening dat niet alleen gestuurd moet worden op woningbouwvolume, maar ook op de feitelijke behoefte van de woonconsumenten in een regionale woningmarkt? Op welke manier kan dit naar uw mening dan het best geborgd worden?

Vraag 9

Welke acties kunt u ondernemen om te bevorderen dat gemeenten al op korte termijn hun «harde» plancapaciteit verhogen?

Vraag 10

Bent u bereid om de woningmarktregio's te vragen jaarlijks aan u te rapporteren over de woningbouwafspraken die binnen de regio zijn gemaakt, inclusief de afspraken om tot daadwerkelijke realisatie te komen zodanig dat aan de toekomstige behoefte aan woningen in de verschillende segmenten in de regio wordt voldaan? Zo nee, waarom niet?

Vraag 11

Nu de gemeenten er samen niet in slagen om op kortere termijn voldoende bouwlocaties beschikbaar te stellen, bent u dan van mening dat daardoor uw in artikel 4 van de Woningwet vastgelegde systeemverantwoordelijkheid in het geding komt, namelijk «het bevorderen van de woningbouwproductie waarbij aanbod en diversiteit zoveel mogelijk aansluit bij de woningbehoefte van Nederland.»? Zo nee, waarom niet?