

2020Z11020

Vragen van het lid **Terpstra**(CDA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de vraag naar woningen* (ingezonden 15 juni 2020).

Vraag 1

Kent u het bericht «PBL: vraag naar appartementen neemt alleen maar toe»¹ en de reactie daarop «En tóch moeten we meer eengezinswoningen bouwen»²

Vraag 2

Deelt u de conclusie van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) dat «de vraag naar appartementen alleen maar toeneemt»? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?

Vraag 3

Deelt u de conclusie van het genoemde rapport «Stop de fixatie op binnenstedelijke appartementen»? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?

Vraag 4

Vindt u dat in de huidige bouwplannen de woonvoorkeuren van mensen voldoende tot uiting komen?

Vraag 5

Vindt u dat de vraag naar woonwensen van mensen gebaseerd moet zijn op woonwensenonderzoek of op basis van cijfers naar wat ze daadwerkelijk doen? In welke mate moet de «betalingsbereidheid» daarbij een rol spelen?

Vraag 6

Deelt u de conclusie van het PBL dat de betalingsbereidheid van consumenten per vierkante meter groter is voor een appartement dan voor een rijtjeshuis en dat er daarom meer vraag naar appartementen is? Zo ja, wat vindt u van de gedachte dat de hogere prijs per vierkante meter voor

¹ Gebiedsontwikkeling.nu, «PBL: vraag naar appartementen neemt alleen maar toe», 28 april 2020 <https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/pbl-vraag-naar-appartementen-neemt-alleen-maar-toe/>

² Gebiedsontwikkeling.nu, «En toch moeten we meer eengezinswoningen bouwen», 26 mei 2020 <https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/en-t%C3%B3ch-moeten-we-meer-eengezinswoningen-bouw>

appartementen vooral een gevolg is van grote woningtekorten in het lage segment tot € 250.000 in stedelijke regio's?

Vraag 7

Deelt u de conclusie dat in stedelijke regio's bijna alleen nog maar kleine appartementen met een hoge prijs per vierkante meter worden verkocht en dat de aankoop van een appartement in lagere segmenten daarom een keuze «in armoede» is, aangezien een rijtjeswoning op de gewenste plek niet meer te betalen is?

Vraag 8

Wat vindt u van de stelling dat het niet gaat om een prijseffect van consumentenvoorkeur, zoals PBL meent, maar om een krappe markt met weinig keuzemogelijkheden?

Vraag 9

Bent u bereid het PBL te vragen met een nadere onderbouwing te komen waarbij de vraag wat de woonvoorkeuren zijn vanuit meerdere invalshoeken wordt gezien? Wilt u vragen om daarbij tenminste woonwensen, aantallen woningverkoop, verhuizingen en de prijzen van woningen (en prijs per m²) betrekken?

Vraag 10

Deelt u de conclusie dat als de woningbehoefte zoals dat uit het recente WoON blijkt, als basis genomen wordt voor het beoogde bouwprogramma, dat betekent dat de nadruk op doorstromers ligt en dat dat bijna 600.000 huishoudens betreft, met langere verhuisketens?

Vraag 11

Deelt u de conclusie dat lange verhuisketens een positief effect hebben voor de gehele woningmarkt omdat doorstromers met hogere inkomens woningen achter laten voor de middeninkomens, die laten op hun beurt goedkopere bestaande woningen achter laten voor starters? Deelt u ook de conclusie dat dit effect niet of amper wordt bereikt met appartementen?

Vraag 12

Deelt u de conclusie van het PBL dat de betalingsbereidheid, afgemeten aan de vierkantemeterprijs, de juiste maat moet zijn om te bepalen wat mensen écht belangrijk vinden bij hun woningkeuze? Heeft het PBL, naar uw visie, daarbij voldoende aandacht voor de beperkingen of effecten van een krappe woningmarkt?

Vraag 13

Deelt u de gedachte dat bij beperkte financiële middelen consumenten vaker voor een appartement kiezen, simpelweg omdat dat woningtype gemiddeld de laagste woningprijs heeft en omdat men weinig keuze en middelen heeft men dat op de koop toe neemt?

Vraag 14

Deelt u de conclusie dat er vooral behoefte bestaat aan meer eengezinswoningen in diverse, vooral groene woonmilieus, dat die woningbouw voor veel doorstroming op de woningmarkt zorgt, met langere verhuisketens en dat daardoor vooral goedkopere woningen vrij komen voor starters en andere huishoudens met een lager inkomen?