

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft enkele vragen en opmerkingen over de brief van de Minister voor Milieu en Wonen d.d. 11 februari 2020 inzake Contouren Besluit Woningbouwimpuls 2020 (Kamerstuk 32 847, nr. 605).

De voorzitter van de commissie,
Ziengs

De griffier van de commissie,
Roovers

Contouren Besluit Woningbouwimpuls 2020

De leden van de VVD-fractie hebben eerder uit berichtgeving vernomen dat er sprake is van een reservering vanuit de woningbouwimpuls van 60 miljoen euro voor de gemeente Utrecht. Zij vragen de regering of er naast deze reservering ook andere (voorgenomen) reserveringen zijn gedaan en, zo ja, welke. Deze leden lezen in de brief onder andere met gemeenten, provincies en woondealregio's is gesproken over de woningbouwopgave. Zij zijn benieuwd met welke gemeenten, provincies en woondealregio's is gesproken.

De leden van de VVD-fractie hebben kennis genomen van de selectiecriteria en hebben hier meerdere vragen over. Zij vragen daarbij in het algemeen een toelichting hoe tegemoet gekomen is aan de aangehouden motie Koerhuis (32 847, nr. 595) en daarbij specifiek in te gaan op het prioriteren van projecten waar het snelst en het meest gebouwd kan worden.

Deze leden zien dat één van de selectiecriteria is dat er ten minste 500 woningen in een aaneengesloten gebied worden gerealiseerd. Zij vragen zich af of dit aantal omlaag kan om ook ervoor te zorgen dat de woningbouwimpuls regionaal gespreid wordt ingezet.

De leden van de VVD-fractie zien dat een andere selectiecriteria is dat een project een «laatste zetje» nodig heeft. Deze leden vragen zich of en in hoeverre er in dit stadium nog de mogelijkheid is om het aantal te bouwen woningen te verhogen.

Tot slot zien de leden van de VVD-fractie in de selectiecriteria dat projecten die zonder bijdrage kunnen starten niet in aanmerking kunnen komen voor de impuls. Deze leden willen graag weten of dit er toe leidt dat projecten die zonder bijdrage kunnen starten, maar met bijdrage meer woningen zouden kunnen realiseren, worden uitgesloten van de impuls.

De leden van de VVD-fractie lezen dat na de consultatiefase wordt bezien hoe «extra gewicht kan worden gegeven aan projecten die zorgen voor meer woningen en tegelijkertijd de leefbaarheid in kwetsbare wijken verbeteren.» Deze leden vragen hoe het verbeteren van leefbaarheid zich verhoudt tot het bouwen van meer woningen. Ook vragen deze leden op welke manier leefbaarheid gemeten wordt. Zij willen daarbij specifiek weten of het autoluw maken van wijken volgens de regering bijdraagt aan leefbaarheid.

De leden van de CDA-fractie hebben kennis genomen van de contouren van het Besluit Woningbouwimpuls zoals verwoord in de brief van 11 februari 2020. Zij hebben nog enkele vragen.

De leden van de CDA-fractie lezen dat het kabinet prioriteit wil geven aan het verbeteren van de toegankelijkheid van de woningmarkt voor starters en middeninkomens. Zij vernemen graag welke andere groepen van personen zij bovendien prioriteit wil geven.

De leden van de CDA-fractie delen de conclusie dat op dit moment veel grote woningbouwlocaties traag tot ontwikkeling komen doordat de publieke businesscase niet sluitend gemaakt kan worden. Graag vernemen zij waar het hier feitelijk knelt en in hoeverre winstmaximalisatie een rol speelt.

De leden van de CDA-fractie vragen of een beeld gegeven kan worden van de regio's waar het wel en niet lukt om de prijs van nieuwbouwwoningen voor starters en mensen met een middeninkomen bereikbaar te houden.

De leden van de CDA-fractie lezen dat het doel is om met de woningbouwimpuls het aandeel betaalbare woningen op woningbouwlocaties te vergroten. Graag vernemen zij wat thans het voornemen is om het geld te verdelen uitgesplitst naar versnellingslocatie, locaties waar sprake is van verbeteren van de directe infrastructurele ontsluiting, locaties die verband houden met de stikstofuitspraak dan wel kwalitatief goede leefomgeving.

De leden van de CDA-fractie vernemen graag hoe de onafhankelijke toetsingscommissie samengesteld gaat worden en hoe geborgd wordt dat onafhankelijke deskundigheid in de commissie wordt verzekerd.

De leden van de CDA-fractie vernemen graag hoe bepaald zal gaan worden op welke plekken in het land de woningbouwopgave het meest knellend is. In kleine kernen zal het in de regel ook om beperkte aantallen woningen gaan maar waar verhoudingsgewijs voor die kleine kern ook sprake is van een knellende situatie. Deze leden lezen dat de Minister voornemens is om reeds ontvangen suggesties over bijvoorbeeld aantallen te realiseren woningen per aanvraag wil beoordelen en in hoeverre kleinere steden met een bovengemiddeld woningtekort ook aan bod kunnen komen. Graag vernemen zij of daarover reeds besluiten genomen zijn.

De leden van de CDA-fractie lezen dat een van de criteria is dat een woningbouwprogramma voorziet in de realisatie van netto ten minste 500 woningen in een aaneengesloten gebied. Graag vernemen zij waarom voor die grens is gekozen. Wat zouden de effecten zijn als een grens van bijvoorbeeld 250 gekozen zou worden? Ook vernemen zij graag wat bedoeld wordt met «een aaneengesloten gebied». Behelst dat een fysieke nabijheid of een financiële koppeling (in de grondexploitatie)?

De leden van de D66-fractie hebben kennisgenomen van de brief van de Minister met betrekking tot de Contouren Besluit Woningbouwimpuls 2020 (TK 32 847, nr. 605). Deze leden zijn content dat er een uitwerking ligt om met de belangrijke impuls aan de slag te gaan om de woningbouw te stimuleren. Zij hebben enkele vragen die zij aan de regering willen voorleggen.

De leden van de D66-fractie constateren dat, om in aanmerking te komen voor een bedrag uit de impuls, er een goedkeuringsverklaring van de provincie benodigd is. Hoewel deze leden het belang van provinciale afstemming onderkennen, vragen zij de Minister hoe er wordt voorkomen dat er door tegenstrijdige belangen niet of te weinig projecten tot goedkeuring komen?

De leden van de D66-fractie constateren dat, om in aanmerking te komen voor een bedrag uit de impuls, er ten minste 500 aaneengesloten woningen dienen te worden gerealiseerd. Deze leden onderkennen dat het van belang is om te kijken naar het realiseren van een groot aantal woningen (met name in de kraptegebieden). De leden van de D66-fractie vragen echter of het niet ook mogelijk zou moeten zijn om bij stedelijke verdichting een beroep op de impuls te kunnen doen, ook wanneer dit bijvoorbeeld in een binnenstad op meerdere locaties samen tot 500 of meer extra woningen kan leiden? Deze leden vragen wat de afweging is geweest tot de eis voor 500 woningen in een aaneengesloten gebied?

De leden van de D66-fractie constateren dat er een toetsing door een onafhankelijke toetsingscommissie plaatsvindt of een aanvraag vanuit de impuls passend is. Kan de Minister nader aangeven hoe deze commissie wordt vormgegeven?

De leden van de D66-fractie vragen de Minister wat haar schatting is voor de orde van grootte van het aantal woningen dat met deze impuls extra kan worden gerealiseerd.

De leden van de fractie van GroenLinks hebben met interesse kennisgenomen van de kabinetsbrief. Zij hebben nog enkele vragen en maken graag enkele opmerkingen.

Allereerst zijn de leden van de fractie van GroenLinks blij dat het kabinet gekozen heeft dat alleen gemeenten aanvragen kunnen indienen. Deze leden zouden graag aan het kabinet willen meegeven dat zij het van groot belang vinden om naast de nu voorliggende criteria ook uit te spreken dat specifieke doelgroepen expliciet aandacht verdienen. Deze leden zouden daarom aan het kabinet willen voorstellen om bij de selectie expliciet rekening te houden met projecten en woningen voor studenten, starters en ouderen. Is het kabinet, zo vragen deze leden, bereid om woningen voor deze doelgroepen expliciet onderdeel van het selectieproces te laten zijn? Zo nee, waarom niet?

De leden van de fractie van GroenLinks zijn blij dat ook binnenstedelijke projecten in aanmerking kunnen komen. Zij spreken de hoop uit dat er veel binnenstedelijke projecten zullen zijn die in aanmerking zullen komen voor een bijdrage. Kan het kabinet in dit kader een inschatting geven van het totaal aantal aanvragen dat zij ongeveer verwacht? Hoe verwacht het kabinet dat de verhouding zal zijn tussen binnenstedelijke en buitenstedelijke projecten? Waar baseert het kabinet deze verwachtingen precies op?

De leden van de fractie van GroenLinks vragen zich voorts af waarom gekozen is voor het minimum van 500 woningen? Kan het kabinet zich voorstellen dat ook projecten van minder dan 500 woningen een goede bijdrage zouden kunnen leveren aan de woningbouwimpuls? Graag vernemen deze leden een nadere onderbouwing van dit aantal.

De leden van de fractie van GroenLinks lezen in de brief dat het kabinet stelt dat er tenminste 50 procent betaalbare huurwoningen moeten worden gebouwd om in aanmerking te komen voor een bijdrage. Deze leden vinden het niet goed te begrijpen dat in tijden van grote tekorten aan betaalbare woningen het kabinet niet inzet op meer betaalbare woningen. Daarom zouden zij graag zien dat dit percentage wordt opgehoogd naar minimaal 75 procent. Graag ontvangen deze leden een reactie hierop van het kabinet.

Het kabinet schrijft dat de bouw uiterlijk in 2023 moet starten wil een project in aanmerking komen. Wat gebeurt er, zo vragen deze leden, als door omstandigheden een project iets vertraging oploopt? Vervalt dan het toegezegde geld? Verder zouden de leden van de fractie van GroenLinks graag vernemen hoe het kabinet een bestemmingsplanseis precies definieert. Er zijn immers voorbeelden te bedenken van oudere minder uitgewerkte bestemmingsplannen. Kunnen ook dergelijke projecten in aanmerking komen? Graag een nadere toelichting van het kabinet.

De leden van de fractie van GroenLinks zouden graag een nadere definitie van de additionele bijdrage ontvangen. Wat valt hier precies wel en niet onder? En wat is de maximale bijdrage per project en per huis? Voorts schrijft het kabinet dat niet bijgedragen wordt aan investeringen die niet direct gerelateerd zijn aan woningbouw. Welke criteria worden gebruikt om precies te bepalen wat wel en niet direct gerelateerd is aan woningbouw? Ook op dit punt ontvangen deze leden graag een nadere toelichting.

De leden van de fractie van GroenLinks lezen dat er een toetsingscommissie komt. Wie of wat voor mensen zullen plaatsnemen in deze commissie? Voorts lezen deze leden dat de Minister ook na een positief advies van de toetsingscommissie aanvragen kan afwijzen. En daarbij

geeft het kabinet drie gronden. Graag ontvangen de aan het woord zijnde leden op elk van deze gronden een nadere toelichting. In de brief lezen de leden van de fractie van GroenLinks dat ook maatregelen die verband houden met de aanpak van het stikstofprobleem gefinancierd kunnen worden uit de gelden voor de woningbouwimpuls. Kan het kabinet nader toelichten wat voor soort maatregelen dit precies betreft? Kan dit geld bijvoorbeeld ook gebruikt worden voor de uitkoop van een boerenbedrijf? Graag ontvangen deze leden op dit punt een uitgebreide toelichting.

De leden van de SP-fractie hebben kennis genomen van de brief Contouren Besluit Woningbouwimpuls 2020. De leden van de SP-fractie zien dat er vooral veel wordt overlegd, maar weinig wordt gedaan. Daarom stellen zij de vraag op welke wijze(n) het Besluit en de Regeling concreet zullen bijdragen aan het versnellen van het oplossen van de woningnood.

Waarom kiest de regering ervoor om een toetsingscommissie in te stellen, zo vragen de leden van de SP-fractie. Is dit niet een extra bureaucratische laag die de snelheid uit het proces haalt, terwijl juist alles op alles gezet moet worden om betaalbare huizen te bouwen? De leden van de SP-fractie vernemen graag op welke wijze de externe toetsingscommissie tot stand zal komen en wie hierin zitting nemen. Daarnaast vernemen de leden van de SP-fractie graag of de regering een overzicht wil sturen van de aanvragen die positief zijn beoordeeld door de toetsingscommissie, maar zijn afgewezen of afgewezen worden door de regering.

Waarom is er gekozen voor een grens 130% plancapaciteit, vragen de leden van de SP-fractie. De leden van de SP-fractie willen weten of bij een plancapaciteit die lager ligt dan 130% de aanvragen van deze projecten om deze reden kunnen worden afgewezen.

De leden van de SP-fractie vragen of de grens van 500 woningen al definitief vaststaat. Kan de regering beargumenteren waarom een aanvraag van bijvoorbeeld 400 woningen niet in aanmerking kan komen voor de beschikbare middelen vragen de leden van de leden van de SP-fractie.

Daarnaast vragen de leden van de SP-fractie of de bouw van tijdelijke huurwoningen meegerekend wordt in de aantallen om in aanmerking te komen voor de woningbouwimpuls. Is de regering bereid om de bouw van tijdelijke woningen buiten de woningbouwimpuls te houden, zodat dit budget alleen gebruikt kan worden voor structurele en volwaardige huisvesting, vragen de leden van de SP-fractie.

De leden van de SP-fractie vragen op basis waarvan de grens van 50% betaalbare woningen is bepaald. Is de regering bereid zijn om dit percentage te verhogen? Tevens is het de vraag wat de regering verstaat onder «betaalbaar», zo willen de leden van de SP-fractie weten. Wat is betaalbaar voor verschillende groepen zoals kopers, huurders en starters? De leden van de SP-fractie zijn van mening dat een huurprijs van 1.000 euro niet onder betaalbaar zou moeten vallen, omdat deze woning voor veel mensen onbereikbaar is. Waarom kiest de regering niet voor een lagere grens voor de definitie van betaalbaarheid, zoals de liberalisatiegrens of de aftoppingsgrenzen, vragen de leden van de SP-fractie.

De kern van de impuls is om de bouw van betaalbare woningen voor starters en middeninkomens te stimuleren, zo vernemen de leden van de SP-fractie. Deze leden vragen zich af of de schaarse beschikbare middelen

ook moeten worden aangewend om ook de bouw van dure huur- en koopwoningen te stimuleren, en zo ja, waarom.

De leden van de SP-fractie vragen om meer duidelijkheid rondom de definitie van een aaneengesloten gebied. Kan het zo zijn dat er in verschillende wijken, die niet tegen elkaar aan liggen maar wel in dezelfde gemeente liggen, niet kan worden gebouwd met deze impuls, vragen de leden van de SP-fractie. Deze leden vragen of de regering dit wenselijk vindt.

De leden van de SP-fractie vernemen graag op basis van welke criteria de urgentie van een projectaanvraag wordt beoordeeld. Hoe meet men de grootte van woning-schaarste in een gebied?

De leden van de SP willen weten hoeveel reacties de regering heeft gekregen naar aanleiding van de consultatie. Zij vragen om een inhoudelijke toelichting op deze reacties. Ook willen de leden van de SP-fractie van de regering weten of het Besluit zal veranderen naar aanleiding van de consultatie. Als dit het geval is vernemen de leden van de SP-fractie graag op welke wijze dit Besluit zal veranderen. Graag zien de leden van de SP-fractie een overzicht van alle consultatiereacties met een reactie van de regering hierbij inbegrepen.