

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft een aantal aanvullende vragen en opmerkingen voorgelegd aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over de brief van 31 maart 2020 houdende antwoorden op het schriftelijk overleg over contouren Besluit Woningbouwimpuls 2020 (Kamerstuk 32 847, nr. 639).

De voorzitter van de commissie,
Ziengs

De griffier van de commissie,
Roovers

Contouren Besluit Woningbouwimpuls 2020 (Kamerstuk 32 847, nr. 639)

De leden van de **VVD-fractie** hebben met belangstelling kennisgenomen van antwoorden op vragen vanuit de commissie over contouren Besluit Woningbouwimpuls 2020 Zij hebben hierbij meerdere vragen.

Reservering

De leden van de VVD-fractie lezen in de beantwoording dat er sprake is van een reservering vanuit de woningbouwimpuls van 60 miljoen euro voor de gemeente Utrecht. Deze leden lezen ook dat er geen sprake is van verdere voorgenomen reserveringen. Zij vragen de Minister in hoeverre zij dit eerlijk vindt voor andere gemeenten dan Utrecht.

Selectiecriteria

De leden van de VVD-fractie lezen in de beantwoording dat uit eerste inventarisatie blijkt dat met de grens van 500 woningen ruim voldoende projecten in aanmerking komen, in kleinere en grotere gemeenten, binnen- en buitenstedelijk, binnen en buiten de Randstad. Deze leden vragen zich af of de Minister de gegevens van deze inventarisatie met de Kamer kan delen doormiddel van een heatmap over de Nederlandse kaart. Zij vragen daarbij specifiek inzicht in de regionale spreiding.

De leden van de VVD-fractie lezen ook dat de ondergrens van 500 woningen in het Besluit Woningbouwimpuls 2020 wordt veranderd in «een substantieel aantal woningen». Vervolgens lezen deze leden dat in de Regeling woningbouwimpuls 2020 weer een grens van 500 wordt opgenomen. Zij constateren dat er feitelijk geen verandering is en de grens van 500 woningen leidend blijft. Zij zouden graag zien dat «een substantieel aantal woningen» leidend blijft zonder dit in aantallen te specificeren en vragen de Minister om hierop te reflecteren.

De leden van de VVD-fractie zien in de beantwoording dat de woningbouwimpuls bedoeld is voor projecten waarvan de bouw binnen 3 kalenderjaren na toekenning van de bijdrage kan starten. Zij zien dit als projecten die al ver gevorderd zijn. Als het project verder gevorderd is, is het ook moeilijker om grote aanpassingen aan het plan te doen zonder dat dit tot vertraging leidt. Zij vragen de Minister of de conclusie klopt dat met de woningbouwimpuls projecten bijna niet uitgebreid kunnen worden en dat het dus simpelweg gaat om extra geld voor bestaande projecten. De leden van de VVD-fractie willen dat het geld van de woningbouwimpuls gebruikt wordt om ervoor te zorgen dat projecten meer woningen realiseren dan dat zij zouden doen zonder de impuls.

Toetsingscommissie

De leden van de VVD-fractie zien in de beantwoording van de Minister onvoldoende hoe de onafhankelijkheid van de toetsingscommissie gewaarborgd wordt. Graag zien zij dat de Minister hier nader op in gaat. Deze leden denken bijvoorbeeld aan regionale diversiteit in de commissie.

Mobiliteit

De leden van de VVD-fractie lezen in de beantwoording dat de Minister bij een aanvraag verwacht dat gemeenten motiveren waarom opgevoerde investeringen in onder meer de openbare ruimte en mobiliteit voor woningbouw noodzakelijk zijn. De leden van de VVD-fractie zouden graag zien dat de Minister nader uitlegt wanneer zij investeringen in mobiliteit

voor woningbouw noodzakelijk vindt. De leden van de VVD-fractie willen daarbij benadrukken dat voor optimale mobiliteit een mix nodig is van autoverkeer en openbaar vervoer. De leden van de VVD-fractie zouden daarom ook graag zien dat geld vanuit de woningbouwimpuls wordt gebruikt om de optimale mix in te zetten en niet om juist één onderdeel vanuit mobiliteit onmogelijk te maken.

Voorhang

De leden van de VVD-fractie zijn verbaasd dat op de valreep is besloten om in plaats van een voorhangprocedure voor een nahangprocedure te kiezen. Tot slot vragen de leden of de Minister zoals afgesproken voor een voorhangprocedure wil kiezen.

De leden van de **CDA-fractie** hebben kennis genomen van de antwoorden op vragen vanuit de commissie over contouren Besluit Woningbouwimpuls 2020. Zij hebben nog enkele vragen.

De leden van de CDA-fractie zouden graag zien dat doelgroepen zoals starters en middeninkomens meer prioriteit krijgen. Nu ontbreekt het aan een mogelijkheid de middelen daarvoor expliciet in te zetten. Zeker in regio's waar een aantoonbaar tekort is een specifieke huisvesting van die doelgroepen, zouden de beschikbare financiële middelen doelgerichter ingezet moeten kunnen worden, zo menen zij. De leden van de CDA-fractie vragen of de toetsingscommissie daarbij een rol kan spelen.

De leden van de CDA-fractie lezen dat het voornemen bestaat om € 60 mln. uit de woningbouwimpuls te reserveren ten behoeve van de MIRT-verkenning OV en wonen in de regio Utrecht om zo de bouw van 9 duizend extra woningen mogelijk te maken. Deze leden vragen wat de criteria en afwegingen voor dat voornemen zijn en hoe zich dat verhoudt met andere woningbouwplannen die een relatie met het MIRT kennen. Wordt hierdoor geld dat voor woningbouw bedoeld is niet oneigenlijk ingezet om een tekort in het MIRT aan te vullen? Wat maakt de situatie in Utrecht zo bijzonder dat deze reservering gerechtvaardigd is, zo vragen zij.

De leden van de CDA-fractie vragen hoe het criterium dat gemeenten moeten aantonen dat zij het beschikbare instrumentarium om kosten op marktpartijen te verhalen maximaal hebben benut, wordt beoordeeld en door wie? Gaat de Toetsingscommissie daar een rol bij spelen?

De leden van CDA waarderen het dat met de impuls geen nader onderscheid wordt gemaakt tussen binnen- of buitenstedelijk bouwen. Zij delen de visie dat het vooral van belang is dat er sneller meer betaalbare woningen worden gebouwd, en dat gemeenten voldoende concrete plannen hebben. Omdat binnenstedelijke gebiedsontwikkeling grotere gemeentelijke investeringen vergen om deze geschikt te maken voor woningbouw, ligt een groter beroep op de impuls voor buitenstedelijke projecten in het verschiet, zo menen zij.

De leden van de **D66-fractie** constateren dat de harde ondergrens van 500 woningen uit het besluit van de impuls zijn gehaald, maar in de regeling nog zal blijven bestaan. Deze leden vragen wat dit voor een gevolg heeft in de praktijk, en of op deze wijze ook projecten van 500 woningen in aanmerking kunnen komen voor de bouwimpuls? Deze leden vragen wanneer in een regeling de minimale aantallen makkelijker aan te passen zijn, op basis van welke criteria dit plaats kan vinden? Daarnaast vragen zij of er tussentijdse evaluaties zijn gepland?

De leden van de D66-fractie constateren dat er binnenkort meer duidelijkheid wordt verstrekt over de samenstelling van de Toetsingscommissie Woningbouwimpuls. Deze leden vragen daarbij op welke termijn deze duidelijkheid wordt verwacht en op basis waarvan de commissie tot een totaalscore van noodzakelijkheid van een aanvraag gaat komen?

De leden van de D66-fractie constateren content dat er met de impuls wordt beoogd 65.000 betaalbare woningen te realiseren. Deze leden vragen op welke wijze wordt gemonitord of de instrumenten om deze woningen betaalbaar te houden afdoende zijn? Gaat de Minister monitoren of het instrumentarium om woningen goedkoop of middenhuur te houden afdoende is?

De leden van de D66-fractie constateren dat de impuls wordt gericht op projecten die binnen drie jaar kunnen worden opgestart. Zij vragen hoe met deze werkwijze voorkomen wordt dat er met name projecten worden gefinancierd die zonder steun ook van de grond waren gekomen?

De leden van de D66-fractie vragen of er nader in kan worden gegaan op de weigeringsgrond van onvoldoende spreiding. Zij vragen in hoeverre deze weigeringsgrond rijmt met het doel om zo veel als mogelijk nieuwe woningen te realiseren met de impuls.

De leden van de D66-fractie constateren dat er middels een provinciale steunverklaring regionaal draagvlak aangetoond moet kunnen worden. Deze leden vragen wat de weging is tussen deze voorwaarde en bijvoorbeeld de suggestie van de nog in te stellen toetsingscommissie in de beslissing ergens wel of niet tot bouw vanuit de impuls over te gaan?

De leden van de **fractie van GroenLinks** hebben met interesse kennisgenomen van de antwoorden van de Minister op de vragen over contouren Besluit Woningbouwimpuls. Deze leden hebben nog enkele aanvullende vragen die zij graag aan de Minister zouden willen voorleggen.

De Minister geeft in haar reactie op de vragen van onder andere de fractie van GroenLinks over de doelgroepen die bereikt zouden moeten worden met de woningbouwimpuls aan dat veel doelgroepen belangrijk zijn. Deze leden zouden evenwel een nadere toelichting van de Minister ontvangen hoe specifiek gezorgd gaat worden dat de middelen van de woningbouwimpuls zo ingezet worden dat de doelgroepen die het nu het lastigst hebben op de woningmarkt het meest geholpen zullen worden met deze impuls. Uit de beantwoording is, volgens de leden van de fractie van GroenLinks, nu nog onvoldoende helder hoe dit zal worden geborgd.

De leden van de fractie van GroenLinks zouden graag de stand van zaken met betrekking tot de samenstelling van de toetsingscommissie vernemen.

In de beantwoording, zo lezen de leden van de fractie van GroenLinks, omschrijft de Minister de definitie van betaalbare woning als volgt: koopwoningen met een prijs tot de NHG-kostengrens, middenhuurwoningen tot 1.000 euro en sociale huurwoningen tot de liberalisatiegrens. Betekent dit, zo vragen de aan het woord zijnde leden, dat middenhuurwoningen tot 1.000 euro die jaarlijks een huurverhoging van 5 procent of misschien wel een hoger percentage ook behoren tot de definitie van betaalbare woning? De leden van de fractie van GroenLinks zijn van mening dat bij het bepalen van een definitie van een betaalbare woning niet alleen naar een aanvangshuur zou moeten worden gekeken, maar ook naar de inhoud van de overeenkomst ten aanzien van de jaarlijkse

huurverhoging. Deelt de Minister deze opvatting? Zo ja, is zij bereid om hier in het Besluit ook eisen over op te nemen? Zo nee, waarom niet?

Voorts op dit punt zijn de leden van de fractie van GroenLinks benieuwd naar de reactie van de Minister op het volgende: de woningbouwimpuls is bedoeld om als vliegwiel te dienen om de realisatie van meer woningen te stimuleren. Is het dan niet vreemd dat slechts 50 procent van de woningen waarvoor een aanvraag kan worden gedaan «betaalbaar» moet zijn? Deelt de Minister de opvatting van de aan het woord zijnde leden dat het niet goed uit te leggen is dat via de woningbouwimpuls gemeenschapsgeld wordt besteed aan «niet-betalbare» woningen? Is de Minister bereid om nog eens goed naar de definitie en het doel van de regeling te kijken zodat het beschikbare budget zo maximaal mogelijk kan worden ingezet om betaalbare woningen te realiseren? Zo nee, waarom niet?

Tot slot zijn de leden van de fractie van GroenLinks benieuwd naar de planning ten aanzien van de wetsvoorstellen over huur en inkomensgrenzen en de herziening van de Woningwet (n.a.v. de evaluatie). Kan de Minister aangeven wanneer deze voorstellen naar de Kamer komen en waarom het langer duurt dan tot nu toe de bedoeling was?

De leden van de **PvdA-fractie** hebben kennis genomen van de antwoorden op vragen van de commissie over contouren Besluit Woningbouwimpuls. Daarover hebben zij nog enkele vragen.

De leden van de PvdA-fractie maken zich grote zorgen over de positie van jongeren, singles en middeninkomens, die moeilijk een betaalbare woning kunnen vinden. Zij constateren dat de regering schrijft dat gemeenten zoeken naar oplossingen voor deze groepen. De leden van de PvdA-fractie vragen de regering deze «zoektocht» nader toe te lichten. Welke wensen hebben gemeenten, welke instrumentarium is daarvoor nodig, en welke rol kan de regering daarin spelen? Voorts vragen zij of de regering met de PvdA-fractie van mening dat is dat het regeringsvoornemen tot verlaging van de maximale inkomensgrens voor singles voor sociale huurwoningen ertoe leidt dat leraren, agenten en verpleegkundigen moeilijker een betaalbare woning kunnen vinden.

De leden van de PvdA-fractie constateren dat in de voorjaarsnota is besloten de middelen voor de woningbouwimpuls van 2020 naar 2021 te schuiven. Tegelijkertijd constateren de leden van de PvdA-fractie dat de regering schrijft dat het belang van deze financiële impuls is toegenomen door de onzekerheid die de coronacrisis heeft veroorzaakt. De leden van de PvdA-fractie vragen hoe het toegenomen belang zich verhoudt tot het besluit de middelen te verplaatsen naar 2021.

De leden van de PvdA-fractie maken zich grote zorgen over de gevolgen van de economische crisis voor de nieuwbouw van betaalbare woningen. Zij constateren dat de regering met de woningbouwimpuls erkende dat er reeds voor de crisis een grote woningnood was, maar zien tegelijkertijd dat de regering volhardt in de weigering om substantiële maatregelen te treffen om de gevolgen voor de bouw te bestrijden. De leden van de PvdA-fractie vragen de regering derhalve of het mogelijk is meer budget voor de woningbouwimpuls te bestemmen, en de aanvraagtermijnen te verlengen. Is de regering bereid dat te doen indien het voorgenomen aantal van 65.000 extra woningen niet wordt gerealiseerd? Voorts vragen deze leden of de regering bereid is de verhuurderheffing af te schaffen gedurende twee jaar, en zo nee, waarom niet? Kan de regering herbevestigen dat met een verlaging van 100 mln. euro 15.000 extra betaalbare woningen zouden kunnen worden gebouwd?

De leden van de PvdA-fractie vragen de regering te verantwoorden waarom tijdens het wetgevingsoverleg over de verhuurderheffing de Kamer niet werd geïnformeerd over nieuwe maatregelen, terwijl de media vlak daarna wel werden geïnformeerd. Waarom was het niet mogelijk de Kamer te informeren over beleidsvoornemens toen daarom werd gevraagd?

De leden van de PvdA-fractie constateren dat Woondeal-regio's voorrang krijgen bij het toekennen van middelen. Zij vragen de regering middels objectieve criteria te onderbouwen waarom deze Woondeals voor deze regio's zijn afgesproken. Voorts vragen zij op welk moment de Kamer over deze objectieve criteria is geïnformeerd, nu blijkt dat het afsluiten van een woondeal het toekennen van middelen bevordert?

De leden van de PvdA-fractie constateren dat de regering schrijft dat gemeenten lagere grenzen kunnen vaststellen voor de definitie van betaalbare huur- en koopwoningen. De leden van de PvdA-fractie vragen op welke wijze gemeenten dit kunnen doen. De leden van de PvdA-fractie zijn namelijk van mening dat een huurprijs van 1.000 euro per maand voor veel gezinnen niet betaalbaar is. Zij vragen de regering daarop te reflecteren. Voorts vragen zij hoeveel gemeenten dit doen, en welke grenzen zij hanteren. De leden van de PvdA-fractie vragen bovendien waarom de regering niet afdwingt dat tenminste 30 procent van het aantal nieuwbouwwoningen sociale huurwoningen zijn.

Tot slot vragen de leden van de PvdA-fractie waarom het hanteren van een antispeculatiebeding, of andere maatregelen om de betaalbaarheid langdurig te borgen, niet als voorwaarde wordt gesteld. De leden van de PvdA-fractie zouden graag zien dat voorkomen wordt dat beleggers betaalbare woningen opkopen om vervolgens te verhuren tegen hoge huren.