

Vergaderjaar 2019–2020

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 679**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 19 augustus 2020

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft mij verzocht om te reageren op het artikel «Woningbouwers profiteren nauwelijks van expertteam Minister Ollongren» in het dagblad Cobouw. Dit artikel is verschenen naar aanleiding van het jaarverslag over 2019 van het Expertteam Woningbouw dat ik u met mijn brief van 26 juni 2020 heb doen toekomen<sup>1</sup>. Met onderhavige reactie voldoe ik aan het verzoek van de commissie.

Het Rijk heeft diverse instrumenten beschikbaar die gemeenten kunnen benutten bij het wegnemen van belemmeringen op woningbouwlocaties. De inzet van deze instrumenten draagt bij het aan het versnellen van de woningbouw en het op peil houden van de bouwproductie. Het Expertteam Woningbouw is een van deze instrumenten en wordt ingezet op woningbouwprojecten waar expertise gewenst is. Het gaat daarbij om het lostrekken of versnellen van concrete bouwprojecten of bredere gebiedsontwikkeling. Zoals ook uit het jaarverslag blijkt, voorziet het Expertteam in een duidelijke behoefte. Het gaat dan zowel om het oplossen van knelpunten bij bestaande projecten als om het bijdragen aan kennisdeling met gemeenten en andere partijen om toekomstige knelpunten zoveel mogelijk te voorkomen. Juist vanwege deze meerwaarde zou ik graag zien dat gemeenten het Expertteam nog vaker dan in het verleden inschakelen om zo te voorkomen dat projecten (langdurig) in de vertraging raken.

In het jaarverslag is een cijfermatig overzicht opgenomen van aanvragen die in 2019 binnen zijn gekomen en van de in 2019 afgeronde trajecten. Deze «reguliere» trajecten kennen veelal een behoorlijke doorlooptijd. Dat heeft zowel te maken met:

- de tijd die het kost om de concrete hulpvraag van gemeenten scherp te krijgen,

<sup>1</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 672.

- de aard van de problematiek, waar diverse partijen bij betrokken zijn en soms ook bestuurlijke interventies aan de orde zijn,
- de voorwaarden die gelden bij inschakelen van het Expertteam om staatssteun te voorkomen.

In een aantal gevallen leidt het intakeproces al tot zodanige inzichten bij de betreffende gemeente dat het niet tot een formeel traject komt. Dat is dus niet zichtbaar in de genoemde cijfers. In die zin is sprake van een onderrapportage van de daadwerkelijke inzet van het Expertteam. Evenmin in cijfers uitgedrukt maar wel opgenomen in het jaarverslag is dat het Expertteam ook een groot aantal andere (snellere) trajecten heeft uitgevoerd, die vaak laagdrempeliger zijn.

De voorwaarden die gelden om het Expertteam voor een «regulier» traject in te schakelen (zoals het afsluiten van een Samenwerkingsovereenkomst tussen de betreffende gemeente en de RVO) vloeien voort uit de noodzaak om staatssteun en marktverstoring te vermijden. Dit is dan ook de reden dat marktpartijen niet rechtstreeks een beroep kunnen doen op de inzet van het Expertteam.

Voorgaande betekent niet dat marktpartijen zich nergens met knelpunten kunnen melden. Ik spreek regelmatig met koepelorganisaties, bijvoorbeeld in het kader van de Nationale Woonagenda, waarbij zij signalen uit het veld bij mij neer kunnen leggen. Als knelpunten regelmatig terugkomen spreken we daar benodigde acties af. Ik moedig partijen dan ook aan om hun signalen aan koepelorganisaties te (blijven) geven. Ook kunnen marktpartijen zelf contact opnemen met de RVO en mijn ministerie en melding maken van punten waarop zij vastlopen. Die signalen worden serieus genomen en kunnen ook leiden tot de inzet van het Expertteam bij een van de medeoverheden. Naar aanleiding van de gewijzigde motie van de leden Ronnes en Koerhuis<sup>2</sup> is dit nu expliciet op de website van de RVO aangegeven.

Eerder in deze brief noemde ik de rol die het Expertteam vervult bij het delen van kennis over (knelpunten bij) de ontwikkeling van woningbouwlocaties. Ik ben voornemens het team te vragen om in de komende periode een aantal (regionale) bijeenkomsten te organiseren met overheden en marktpartijen om te bespreken wat de belangrijkste knelpunten zijn waar partijen tegenaan lopen in de onderlinge samenwerking en hoe daarin te verbeteren.

Met deze aanpak en met de in mijn eerdere brief reeds genoemde versterkte inzet van het Expertteam op diverse, ook laagdrempeliger, trajecten zoals de Impulskamers verwacht ik dat de rol die het Expertteam in 2020 en daarna kan spelen bij de stimulering van de woningbouw verder aan belang zal winnen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren

---

<sup>2</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 545.