

Vergaderjaar 2018–2019

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 442**

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

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 9 november 2018

Met deze brief informeer ik u over de voortgang van de Nationale woonagenda (Nwa) en de pijler toekomstbestendig wonen uit het Interbestuurlijk Programma. Op 1 november heb ik de voortgang van beide trajecten besproken tijdens het breed beraad wonen en bouwen. Hiervoor waren alle partijen van de woonagenda en de medeoverheden uitgenodigd. De uitkomsten hiervan heb ik meegenomen in deze rapportage. Tevens ga ik in deze rapportage in op de vragen die het lid Krol (50plus) heeft gesteld tijdens het AO huuraangelegenheden en zijn oproep voor een nationaal woningbouwplan (Kamerstuk 32 847, nr. 436).

#### **Partijen en werkwijze**

Eind mei heb ik met de sectorpartijen gezamenlijk de Nationale woonagenda ondertekend. Op 25 september heb ik u geïnformeerd over het feit dat de medeoverheden de bouwopgave delen en bij willen dragen om deze zo snel mogelijk te realiseren en trekken zij waar nodig samen op met de partijen uit de Nwa.

Met de sectorpartijen, de medeoverheden en het Rijk die allemaal dezelfde uitdagingen en ambitie delen is er een brede agenda ontstaan: een agenda waarin partijen hun prioriteiten hebben benoemd die vragen om gezamenlijke acties waar breed draagvlak voor nodig is. Langs drie sporen (het vergroten van het aanbod, betaalbaarheid en betere benutting van de voorraad) komen we de komende tijd tot concrete resultaten. Samenwerking tussen medeoverheden, sectorpartijen en Rijk is essentieel om de uitdagingen op de woningmarkt te lijf te gaan. Die samenwerking stimuleer ik door alle partijen aan elkaar te verbinden binnen het breed beraad wonen en bouwen.

Deze brede samenwerking houdt tevens in dat partijen elkaar op de voortgang aanspreken en daarbij de mogelijkheid hebben tot het aandragen van nieuwe ideeën die het woningtekort terugdringen.

Hiermee betrachten we flexibiliteit te houden in de aanpak van de uitdagingen op de woningmarkt en nemen alle partijen hun verantwoordelijkheid.

### **Bespreking voortgang breed beraad wonen en bouwen**

Sinds de ondertekening van de Nwa heb ik met alle partijen hard gewerkt aan de uitwerking. De voortgang op veel terreinen kan echter niet los worden gezien van de aanhoudende signalen over stijgende huizenprijzen, oplopende wachttijden en de bouwproductie die weliswaar hoger is dan een paar jaar geleden, maar vooralsnog achterblijft bij hetgeen we als doel hebben gesteld. Partijen in het breed beraad wonen en bouwen bestempelen deze situatie terecht als zorgelijk. Vanuit verschillende kanten is gevraagd of er voldoende inzet vanuit mijn kant is om de woningbouwopgave aan te pakken. Daarbij hebben we vastgesteld dat de gesprekken die ik voer en de afspraken die ik wil maken met de vijf regio's een sleutelfunctie hierin vervullen. Het breed beraad kan zelf mede richting geven. In de Nwa is de opgave van 75.000 te bouwen woningen per jaar tot aan 2025 als graadmeter opgenomen. Partijen willen dit tekort samen aanpakken, ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid en vanuit zijn eigen expertise. Aan de hand van deze graadmeter hebben partijen elk hun rol bij de voortgang van de Nwa.

Ik heb aangegeven de roep van betrokken partijen om regie te herkennen. Bij mijn aantreden heb ik zelf het belang daarvan ook onderkend. Daarom kies ik ervoor om in gesprek te gaan op het niveau daar waar de daadwerkelijke besluiten worden genomen. Tegelijkertijd ben ik van mening dat mijn aanpak in de regio mij juist in staat stelt de juiste inzet te plegen. Dit zijn de regio's waar de meeste woningen moeten worden gebouwd en zijn tevens de regio's waar de bouwopgave het meest complex is. De metropoolregio Amsterdam, de metropoolregio Rotterdam-Den Haag, de regio Utrecht, de regio Eindhoven en de stad Groningen- zijn de regio's waar ik begonnen ben om afspraken te maken over het versnellen en vergroten van de woningbouw. Voor de korte termijn kijk ik met de regio's naar mogelijke versnellingen van bouwlocaties en voor de langere termijn kijken we naar het borgen van de beschikbaarheid van voldoende plancapaciteit. In alle gesprekken geldt dat elementen die langskomen om vanuit de regio bij te dragen aan de woningbouwproductie sterk van elkaar verschillen. Telkens moeten we met elkaar op zoek gaan naar oplossingen die bijvoorbeeld op een bepaalde locatie toegespitst zijn. Elke regio is derhalve gebaat bij zijn eigen specifieke aanpak. Een standaard blauwdruk van bovenaf zal niet tot de gewenste uitkomsten leiden. Daarom is het voor mij zo belangrijk om in de regio actief te zijn en te bespreken waar de behoefte ligt.

Door met de genoemde regio's de discussie aan te gaan op welke locaties versnelling mogelijk is en hoe de beschikbaarheid van voldoende plancapaciteit kan worden geborgd brengen we scherpere in de discussie aan. Bijvoorbeeld of alle plancapaciteit binnenstedelijk kan worden gerealiseerd of dat er naar de (verrommelde) randen van de stad moet worden gekeken. Het dwingt partijen om helder te zijn over hun plannen, mogelijkheden en welke consequenties zij daaraan verbinden. Hiermee worden regio's verantwoordelijkheid voor het resultaat en kan ik partijen aanspreken wanneer bestuurslagen er bijvoorbeeld onderling niet uitkomen. De motie Buma c.s. om bij cruciale bouwprojecten die vasthangen op een gebrek aan bestuurlijke regionale overeenstemming zo mogelijk een oplossing af te dwingen, zodat voor deze kabinetsperiode

het tekort aan woningen daadkrachtig wordt aangepakt roept mij hier tevens toe op.<sup>1</sup>

Verder wil ik opmerken dat de Nwa een breed ingestoken agenda is. Breder dan alleen het vergroten van het aanbod. De Nwa zet tevens in op de thema's betaalbaarheid en het beter benutten van de huidige voorraad. Acties die uit deze thema's voortvloeien zijn onder meer het sociaal huurakkoord, het traject goed verhuurderschap en middenhuur. Deze trajecten moeten op landelijk niveau worden uitgewerkt. Tegelijkertijd zijn deze resultaten van belang voor hoe een regio zijn lokale woningmarkt wil sturen en vormgeven. Derhalve zijn deze trajecten veelal ondersteunend en in sommige gevallen randvoorwaardelijk voor de gesprekken die ik met de verschillende regio's voer. Op deze manier verbind ik ook hetgeen er op nationaal niveau plaatsvindt in het kader van de Nwa en wat er op regionaal niveau nodig is om tot afspraken te komen.

### **Aanvullende afspraken**

Met de partijen in het breed beraad is voorts gesproken over elementen die aanvullende aandacht behoeven. Hieruit heb ik enkele nieuwe acties gedestilleerd die ik met betrokken partijen oppak.

Ten eerste betreft dat de vraag welke mogelijkheden er zijn om de conjunctuurgevoeligheid van de bouwsector aan te pakken. De Staat van de Woningmarkt 2018 gaat al in op de oorzaken van cycliciteit en op het verloop van de cycli op de Nederlandse woningmarkt in de naoorlogse periode. Ook gaat het CPB op mijn verzoek in 2019 verder onderzoek verrichten naar de cycliciteit van de woningmarkt. De conclusies van beide onderzoeken wil ik betrekken bij het overleg met partijen om tot concrete beleidsopties te komen die ingaan op de problemen van de cycliciteit van de bouwsector. Hierbij willen we tevens de aansluiting van het MBO op de arbeidsmarkt betrekken.

Ten tweede is er behoefte aan beter inzicht in de ontwikkeling van verschillende doelgroepen, zodat de bouwopgave meer gericht kan worden op kwalitatieve wensen. Hierbij kan gedacht worden aan de (regionale) ontwikkeling van het aantal ouderen, de gevolgen van extramuralisering op de woningbehoefte en de ontwikkeling van de samenstelling van huishoudens. Ook dit pak ik met de partijen op om hier beter inzicht in te krijgen.

Als laatste gaven de partijen aan dat er meer plancapaciteit gecreëerd moet worden. In de grote stedelijke regio's waar de spanning op de woningmarkt het grootst is, maar zeker ook elders in het land, is het nodig dat partijen voldoende extra plancapaciteit hebben om de bouwproductie te verhogen. Daarmee kan dan onverhoopte vertraging en planuitval worden opgevangen. Sommige partijen geven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking als beperkende factor te ervaren. Tijdens de bespreking werd duidelijk dat de Ladder in de praktijk ruimte biedt om voldoende bouwplannen mogelijk te maken; daarbij biedt de Ladder ruimte voor regionaal maatwerk. De Ladder is een motiveringsverplichting en geen juridisch bindend instrument. Dat betekent dat er met de juiste motivering van bouwplannen door gemeenten veel mogelijk is. Ik ga mij inzetten om deze ruimte meer voor het voetlicht te brengen. Daarnaast werd in eerdere debatten in de Kamer aangegeven dat er behoefte is aan een vereenvoudiging van de Ladder, die naar aanleiding hiervan in 2017 is aangepast. Ik zal de effecten van deze vereenvoudigingen en het verder gebruik van de Ladder in de praktijk blijven monitoren.

---

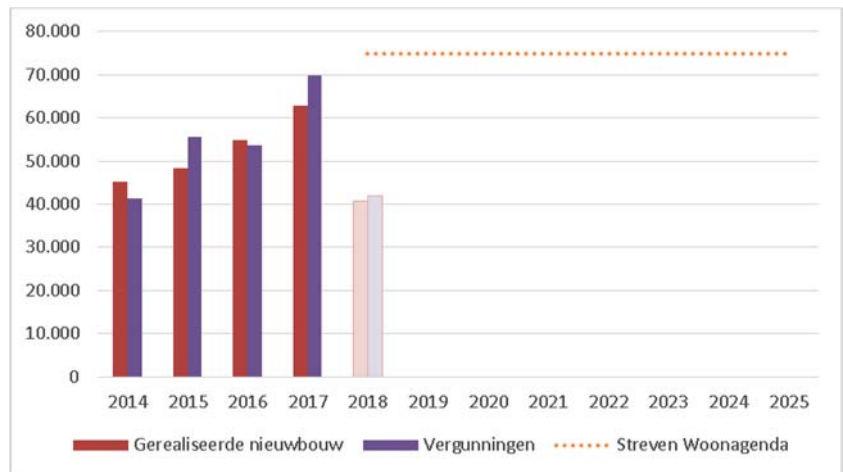
<sup>1</sup> Kamerstuk 35 000, nr. 13

Concluderend realiseren we ons dat oplossingen niet bij één partij liggen en dat een groot deel van de effecten van de Nwa pas op langere termijn zichtbaar zullen zijn. Daarom hecht ik de samenwerking zoals we die nu hebben vormgegeven, waarbij we telkens als sectorpartijen, medeoverheden en Rijk blijven zoeken naar een voortvarende uitrol van de acties uit de Nwa en nieuwe acties op kunnen pakken.

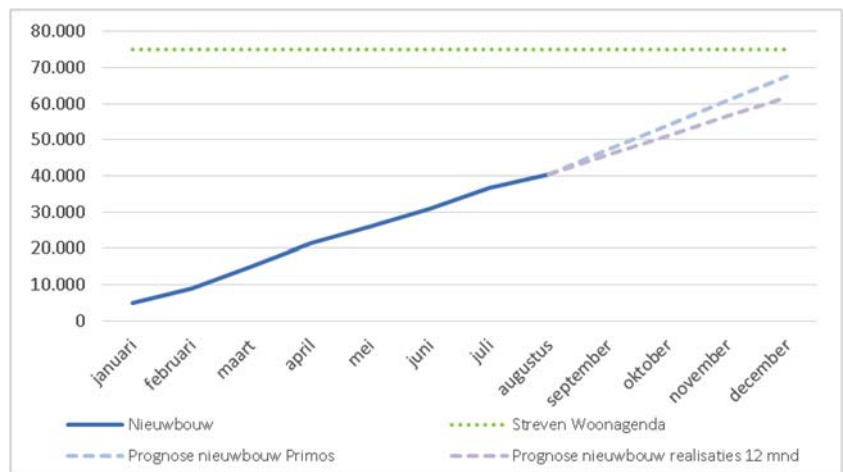
### De voortgang op hoofdlijnen

Zoals uit figuur 1 is op te maken werden er in 2014, op het dieptepunt van de crisis, slechts 45.000 woningen per jaar gebouwd. Gelukkig is de trend naar boven ingezet, daar er in 2017 alweer 63.000 woningen zijn gebouwd. Voor 2018 zijn de cijfers tot en met augustus opgenomen. Daarmee lijkt 2018 uit te komen op een realisatie van 68.000 woningen. Het EIB verwacht voor 2019 dat er circa 73.000 woningen worden gebouwd en ongeveer 80.000 per jaar voor de periode 2020–2023<sup>2</sup>.

**Figuur 1. Ontwikkeling nieuwbouw**



**Figuur 2. Ontwikkeling nieuwbouw in 2018**

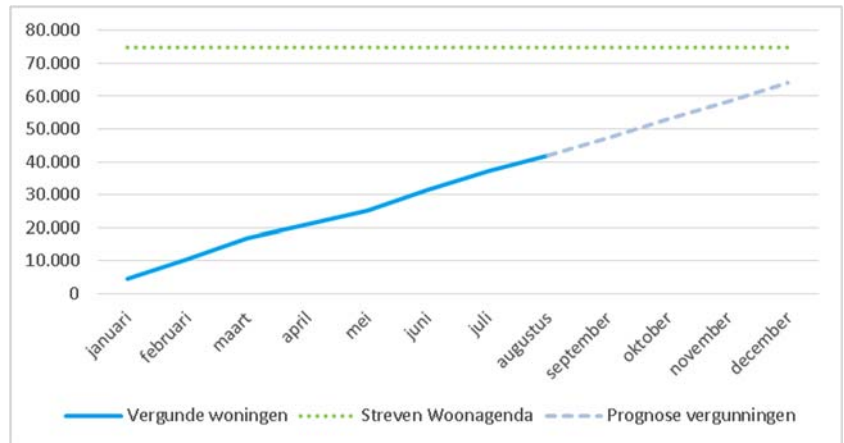


In het eerste kwartaal van 2018 zijn circa 15.000 woningen gebouwd. Tot en met augustus zijn er ruim 40.000 woningen gerealiseerd. Op basis van de prognose van Primos lijkt 2018 uit te komen op een realisatie van 68.000 woningen. Wanneer uitgegaan wordt van het aantal realisaties van

<sup>2</sup> EIB Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2018

de afgelopen twaalf maanden dan komt het aantal nieuwbouwwoningen in 2018 uit op 62.000.

**Figuur 3. Ontwikkeling vergunningverlening in 2018**



Het aantal verleende vergunningen bedraagt 41.908 tot en met augustus van dit jaar. Op basis van het gemiddeld aantal afgegeven vergunningen voor nieuwbouwwoningen in de afgelopen twaalf maanden zou 2018 uitkomen op 64 duizend. Het aantal vergunningen fluctueert maandelijks, maar de trend is stijgende.

**Figuur 4. Plancapaciteit 2017 – 2025**

Stedelijke regio's	Voorraadontwikkeling Toename 2017–2025	Woningbehoefte Toename 2017–2025	Plancapaciteit Toename 2017–2025
<b>gemeente Groningen</b>	9.600	9.400	12.000
<b>MRA</b>	127.600	123.100	166.200
<b>Regio Den Haag</b>	39.100	48.100	39.500
<b>Regio Rotterdam</b>	34.200	37.600	38.400
<b>U10</b>	33.600	36.400	47.000
<b>Regio Eindhoven</b>	27.300	23.500	36.000
<b>Regio Amersfoort</b>	16.100	16.200	20.700
<b>Totaal stedelijke regio's</b>	<b>287.500</b>	<b>294.300</b>	<b>359.800</b>
<b>Rest Nederland</b>	237.000	222.100	304.500
<b>Totaal Nederland</b>	<b>524.400</b>	<b>516.600</b>	<b>664.300</b>

Figuur 4 geeft een beeld van de aangeleverde planinformatie per provincie. Uit dit overzicht komt naar voren dat er zo goed als voldoende ontwikkellocaties zijn om aan de bouwprogrammeringen van de provincies te voldoen voor de periode tot 2025.

### De voortgang in detail

De acties uit de Nwa zijn langs drie thema's vormgegeven – meer woningen bouwen, betaalbaarheid en beter benutten bestaande voorraad – waarvoor een veelvoud aan acties zijn bepaald. Veel van deze acties zijn samengevoegd in grotere trajecten. Langs deze weg wil ik de voortgang van deze hoofdtrajecten nader toelichten.

#### *Regioesprekken*

Ik voer gesprekken met de metropoolregio Amsterdam, de metropoolregio Rotterdam-Den Haag, de regio Utrecht, de regio Eindhoven en de stad Groningen. Deze gesprekken richten zich onder meer op het

versnellen van de woningbouw, het in beeld brengen van locatie specifieke knelpunten, het toetsen van de woningbehoefte aan de beschikbare plancapaciteit voor de lange termijn, een betaalbaar woningaanbod en de aanpak van excessen. Het doel is tot een op elkaar afgestemde inzet te komen en deze uiterlijk in het eerste kwartaal van 2019 per regio vast te leggen.

Ter ondersteuning van deze voornemens heb ik daarnaast de wijziging van de Crisis- en herstelwet aan de TK gestuurd<sup>3</sup>. Met deze wijziging wordt de Chw op vier punten aangepast zodat bouwprojecten sneller worden gerealiseerd. De wijzigingen zorgen voor een versnelling van de aanvrijvingsprocedure, aanpassing van de criteria waarop experimenten worden aangewezen, een verbreding van de reikwijdte van de Chw en een verbetering van de toepassing van het projectuitvoeringsbesluit. Met name door de aanpassing van het projectuitvoeringsbesluit wordt verwacht dat gemeenten een instrument beschikbaar hebben om vergunningen snel te kunnen verlenen.

Daarnaast heb ik 38 mln. beschikbaar gesteld voor ontwikkeling van woningbouw op transformatielocaties in gebieden met een groot woningtekort. Dit komt nu traag tot stand omdat investeringen in de voorfase moeilijk financierbaar zijn. Momenteel spreek ik met partijen over cofinanciering en nadere voorwaarden. Ik hoop u zo snel mogelijk over deze gesprekken te informeren.

#### *Koppeling woningbouw en mobiliteit*

Het vergroten van de plancapaciteit kan niet los worden gezien van bereikbaarheidsvraagstukken en de middelen van diverse partijen die hiervoor beschikbaar zijn. Bij de inzet op ruimtelijke ontwikkeling zijn goed bereikbare locaties voor hoogwaardig openbaar vervoer immers essentieel. Deze koppeling tussen woningmarkt vraagstukken en bereikbaarheidsinvesteringen wordt vormgegeven door beide afwegingen te betrekken bij het halfjaarlijks bestuurlijk overleg MIRT.

#### *Sociaal huurakkoord*

Vanuit de Nwa wordt ingezet op een nieuw huurakkoord door Aedes, de Woonbond, IVBN en Vastgoed Belang voor de gereguleerde sector. Daarin zouden voor deze kabinetsperiode afspraken gemaakt over de maximale stijging van de totale huuropbrengsten in de corporatiesector (huursom-benadering), de reguliere huurverhoging, passende maatregelen om de doorstroming te bevorderen en de verdeling van lusten en lasten bij investeringen in verduurzaming. Dat zijn geen eenvoudige gesprekken. Aedes en de Woonbond proberen gesprekken hierover weer op gang te brengen.

#### *Ambities woningcorporaties*

Woningcorporaties hebben een belangrijke rol in het verwezenlijken van de ambities op de woningmarkt. Het bouwen van meer woningen, verduurzamen van de voorraad en betaalbaar houden van het wonen, vergen aanzienlijke financiële inspanningen van de sector. Het kabinet heeft in het licht van oplopende fiscale lasten besloten de verhuurderheffing met € 100 miljoen te verlagen. Daarmee blijft er financiële ruimte in de corporatiesector om te investeren. In de gesprekken die BZK voert met de verschillende regio's zijn de ambities van de woningcorporaties en de financiële mogelijkheden onderwerp van gesprek.

<sup>3</sup> Kamerstuk 35 013

### *Koopmarkt en hypotheekverstrekking*

In het platform hypotheek wordt door het Rijk en de sector gekeken naar het wegnemen van knelpunten rondom maatwerk bij hypotheekverstrekking. De weging van de studielening bij het bepalen van het maximale leenbedrag is door het Nibud onderzocht. De Kamer is hierover geïnformeerd in de Kamerbrief Leennormen. Voorts is het meefinancieren dan wel verlagen van de NHG-premie onderzocht. De Kamer is hierover onlangs geïnformeerd<sup>4</sup>. De NHG-premie zal vanaf 1 januari 2019 verlaagd worden naar 0,9% (voorheen 1,0%). Het onderzoek naar het meefinancieren van de NHG-premie wijst uit dat er geen aanleiding voor aanpassing is.

### *Evaluatie woningwet*

In 2018 wordt de herziene Woningwet geëvalueerd, waarbij ook onderwerpen als passend toewijzen, de huurprijsgrens en de tijdelijke verhoging van de inkomensgrens aan bod komen. Partijen worden hierbij betrokken en kunnen input aanleveren. Voor het eind van het jaar zal ik ingaan op de uitkomsten van de evaluatie. In die brief zal onder andere worden ingegaan op de afspraken in de Nationale woonagenda over passend toewijzen, de tijdelijke verhoging van de inkomensgrens in de corporatiesector, de huurprijsgrens en de mogelijkheden voor differentiatie naar huishoudsamenstelling bij toewijzingen. Dit vormt de basis voor een wetstraject in 2019.

### *Aandachtsgroepen*

Sommige huishoudens op de woningmarkt hebben een extra steuntje nodig om een geschikte woonruimte te vinden. Voor verschillende groepen zijn er inmiddels aparte programma's gestart die tot doel hebben om meer huisvesting voor deze groepen te realiseren. Voor mensen in beschermd wonen of in de maatschappelijke opvang is op 24 mei de meerjarenagenda vastgesteld<sup>5</sup>. Het programma langer thuis dat zich richt op ouderen die zelfstandig thuis wonen is op 18 juni vastgesteld<sup>6</sup>. Op 5 oktober is het actieplan studentenhuishuizing gestart<sup>7</sup>. Rondom de bewoning van vakantieparken wordt ingezet op een actieagenda die voor het eind van het jaar gereed zal zijn.

In mijn brief van 8 december 2017<sup>8</sup> heb ik toegezegd te bezien of het in de rede ligt om in het WWS voor onzelfstandige woningen punten toe te kennen voor wandvast-gemonteerde elektrische radiatoren of elektrische convectoren via de bepaling voor de energieprestatie zoals dat ook geldt voor zelfstandige woningen. Ik heb daarbij verwezen naar de invoering van een nieuwe bepalingsmethode met het oog op de verplichting uit het Energieakkoord en uit de Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD, 2010/31/EU) dat alle nieuwe gebouwen Bijna Energie-Neutrale Gebouwen (BENG) zijn in 2021. Deze nieuwe bepalingsmethode zal de NTA 8800 worden. Deze bepalingsmethode is inmiddels zodanig gevorderd dat deze kan worden bezien voor het gebruik in het WWS voor onzelfstandige woningen.

Tevens is in het actieplan studentenhuishuizing opgenomen dat er op het niveau van het Landelijk Platform Studentenuishuizing wordt gezocht

<sup>4</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 437

<sup>5</sup> Kamerstuk 29 325, nr. 93

<sup>6</sup> Kamerstuk 31 765, nr. 326

<sup>7</sup> Kamerstuk 33 104, nr. 20

<sup>8</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 310

naar gedragen wijzigingsvoorstellen in wet- en regelgeving die sturend zijn voor voldoende aanbod van onzelfstandige kamers vanuit het oogpunt van betaalbaarheid en indien hiervoor lokaal een vraag bestaat. Hierbij is aangegeven dat dit betrekking kan hebben op het WWS voor onzelfstandige woonruimte. De mogelijkheid en wenselijkheid om de NTA 8800 ook toe te passen bij onzelfstandige woonruimte zal dan ook via dit actieplan worden onderzocht.

### *Middenhuur*

Op 19 september is de Wet maatregelen middenhuur (vereenvoudiging markttoets en een verduidelijking van de Huisvestingswet) aan de Tweede Kamer aangeboden<sup>9</sup>. Uw Kamer is recentelijk geïnformeerd over de uitvoering van de gewijzigde motie Van Eijs/Ronnes (Kamerstuk 32 847, nr. 401) over een verkenning van de mogelijkheden voor een noodknop om exorbitante huurprijsstijgingen in de vrije sector tegen te gaan. In die brief is ook aangekondigd door BZK in samenwerking met gemeenten en marktpartijen de mogelijkheden voor lokaal maatwerk verder worden onderzocht.

### *Goed verhuurderschap*

Met partijen is verkend hoe excessen op de woningmarkt kunnen worden aangepakt en voorkomen. Het gaat onder meer om verhuurders en bemiddelaars die discrimineren, verhuurders die huurders intimideren, bedreigen en uitbuiten (de zogenoemde huisjesmelkers), of bemiddelaars die stelselmatig onterechte bemiddelingskosten bij aspirant-huurders in rekening brengen. Deze excessen zijn bij wet verboden en strafbaar en moeten worden aangepakt. Met betrokken partijen heb ik een flink aantal concrete acties geformuleerd en bezie ik aanvullende wetgeving.

### **Tot slot**

Ik heb aangegeven uw Kamer halfjaarlijks op te hoogte te houden van de voortgang. Met alle partijen blijf ik tussentijds in gesprek om de voortgang te monitoren, elkaar daarop aan te spreken en te bezien welke aanvullende acties nodig zijn en moeten worden opgestart. Ten overvloede blijf ik opmerken dat bouwplannen niet in één dag zijn getekend, dat huizen niet binnen een week worden gebouwd en dat de uitwassen in de huursector niet in een maand zijn opgelost. Het verbeteren van de woningmarkt vergt een lange adem. Ik ben er van overtuigd dat we met alle betrokken partijen en de gekozen aanpak de juiste stappen in de juiste richting zetten.

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

---

<sup>9</sup> Kamerstuk 35 036



*Inbreng lid Krol (50plus) tijdens het AO huuraangelegenheden (Kamerstuk 32 847, nr. 436)*

50PLUS zou nog een stapje verder willen gaan. Deze zomer schreven we al dat we voor een nationaal woonplan zijn. Daar horen de volgende elementen in: het bouwen van voldoende huur- en koopwoningen, evenwichtige verdeling tussen bouwen in de stad en verstandig bouwen in het groen, ruimte voor ecologische woonzones in krimpgebieden, ruimte voor experimentele woningbouw – dus meer duurzaamheid, smart homes en nieuwe samenlevingsvormen – een snelle oplossing voor de kamernood onder studenten, ruime aandacht voor het bouwen van leeftijdsbestendige woningen met aandacht voor diversiteit van woonvormen, een verbod op het opkopen van sociale huurwoningen door buitenlandse beleggers, het mobiliseren van werkloze bouwvakkers en het aantrekken van bouwvakkers uit landen als bijvoorbeeld Spanje en Portugal, en een beëindigingsfonds voor de slecht renderende vakantie-woningen. Graag een reactie.

*Antwoord op de vragen gesteld tijdens het AO huuraangelegenheden en het verzoek om een nationaal woningbouwplan*

Met de Nationale woonagenda en de pijler toekomstbestendig bouwen uit het Interbestuurlijk Programma delen de sectorpartijen en de medeoverheden de ambitie van 75.000 nieuw te bouwen woningen. Deze nationale ambitie dient vervolgens op lokaal niveau te worden gerealiseerd. Daar moeten immers de woningen worden gebouwd. Om te bevorderen dat die woningen er komen voer ik gesprekken met de regio's waar de woningbouwopgave het grootste en meest complex is. Dat zijn de metropoolregio Rotterdam – Den Haag, de regio Utrecht, de metropoolregio Amsterdam, de regio Eindhoven en de stad Groningen. In die gesprekken heb ik tevens aandacht voor de kwalitatieve opgave, want er moet gebouwd worden waar de behoefte ligt. Dat betekent dat ik ondermeer aandacht vraag voor de huisvesting van studenten en ouderen.

Tevens wil ik u wijzen op het actieplan studentenhuishuizing en het Programma langer zelfstandig wonen (dat onderdeel is van het Pact voor de ouderenzorg) om de huisvestingsproblematiek van deze groepen te adresseren en in te zetten op meer en betere huisvesting.

Voor het aanpakken van de capaciteitsproblemen in de bouw zie ik allereerst een rol voor de sector. Bouwbedrijven kunnen de arbeidsvoorwaarden verbeteren en meer inzetten op duurzame inzetbaarheid van personeel. Het aantrekken van personeel uit andere sectoren of uit het buitenland is tevens een mogelijkheid. De Bouwagenda onder leiding van dhr. Wientjes heeft aandacht voor de bouwcapaciteit. Tevens heeft de Minister van OCW onlangs 9 mln. beschikbaar gesteld voor het verbeteren van de aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt in het mbo. De bouw is hier onderdeel van.

Rondom vakantieparken ben ik bezig met een sluitende aanpak die ik eind november wil presenteren.