

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 616

Vragen van het lid **Omtzigt** (Omtzigt) aan de Minister-President en de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het toegezegde plan tegen de wooncrisis, dat nog steeds niet aan de Kamer gestuurd is* (ingezonden 8 oktober 2021).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 3 november 2021).

#### Vraag 1

Herinnert u zich dit onderdeel van het debat tijdens de Algemene Politieke Beschouwingen op 23 september jl.:

«De heer Omtzigt (Lid Omtzigt):

De premier zegt dat er huizen gebouwd moet worden maar op dit moment worden de huizen van de woningbouwcorporaties met blokken tegelijk verkocht aan beleggers, terwijl er wachtlijsten van tien jaar zijn. Ik vraag mij af hoe de jongeren die naar dat woningprotest gegaan zijn, naar dit debat kijken. Deze woningcrisis is al twee jaar bezig. We nemen elk jaar hier bij de Algemene Politieke Beschouwingen een ad-hocmaatregel. De ene keer gaat de overdrachtsbelasting naar 2%, de andere keer is er 100 miljoen extra voor verduurzaming, maar er ligt van het kabinet geen plan klaar om stapsgewijs deze wooncrisis op te lossen. Dat heeft wat met de huurmarkt te maken en met de koopmarkt. Is het kabinet bereid om voor de Algemene Financiële Beschouwingen – dan kunnen we kijken naar de financiële implicaties en kunnen we dat behandelen bij de begroting van de Minister van BZK – met een wat alomvattender plan te komen waarin de huurtoeslag zit en waarin, waarvoor mevrouw Simons terecht aandacht vroeg, ook de voordeurdeling zit? Wat betreft dat laatste: zelfs de VNG vraagt ernaar en de meest rechtse burgemeester zegt zelfs: een kind van 21 moet zijn bijstandsouder verlaten want anders verliest de bijstandsmoeder voor die andere kinderen de bijstand en kan ze niet rondkomen. Ik bedoel: het is vrij heftig wat daar gebeurt. Dan heb je een huis minder nodig. Dat is heel fijn. In dat plan zou wat mij betreft ook moeten zitten dat er gebouwd wordt en dat er ook gekeken wordt naar de binnenstedelijke ladder van verduurzaming, in de zin dat je niet altijd hoeft aan te tonen dat het binnenstedelijk kan, want soms zal er ergens een veldje bebouwd moeten worden. Er zal ook een beetje infrastructuur aangelegd moeten worden, want als je een woonwijk bouwt moet er een station zijn en niet pas tien jaar later. Is zo'n visie beschikbaar vanuit het kabinet of wordt dat bij de Kamer neergelegd? Als die er niet is, dan laten we het komend jaar een verloren jaar zijn om een stap te zetten om de wooncrisis op te lossen.

Minister Rutte:

Dit kabinet is natuurlijk al een aantal jaren bezig, Kajsa Ollongren, het hele kabinet, om in samenhang met de ruimtelijke-orderingsvraagstukken de problemen op de woningmarkt successievelijk aan te pakken. Ik kan toezeggen dat we een en ander voor de AFB nog eens even op een rijtje zetten, ook bijvoorbeeld de samenhang met vraagstukken rondom de infrastructuur, het onderliggend wegennet, de aansluiting op het hoofdwegennet bij nieuwbouwlocaties maar ook waar het gaat om wat het bijvoorbeeld binnenstedelijk betekent, van fietspaden tot en met ov-verbindingen. Als we de gesprekken hebben met de grote steden gaat het ook alleen maar daarover. Die zeggen: wat doen jullie nou vanuit het Rijk om ervoor te zorgen dat juist ook dat soort vraagstukken worden opgelost want dan kunnen wij bouwen? Daar kunnen we echt nog wel een aantal noties van op een rijtje zetten. Ik wil toezeggen dat we dat doen voor de AFB.

De heer Omtzigt (Lid Omtzigt):

Dat is inderdaad een eerste stap, maar belangrijker is dat de regering zichzelf een doel stelt: hoeveel huizen hebben we nodig en hoeveel slagen we er in te bouwen? Meerdere partijen hebben gezegd: we moeten er een miljoen bouwen in tien jaar. Ik snap dat je niet het eerste jaar een stap maakt van 70.000 naar 100.000, want dat lukt niet binnen een jaar, maar schets dat pad, maak het afrekenbaar en maak daarna het beleid erbij en stuur zo'n brief voor de AFB. Dat zal dan over huur en koop moeten gaan.

Minister Rutte:

Doen we.

De heer Omtzigt (Lid Omtzigt):

Dank u wel.»?

Antwoord 1

Ja. Op 5 oktober 2021 heeft u de toegezegde brief voorafgaande aan de Algemene Financiële Beschouwingen ontvangen<sup>1</sup>.

Vraag 2

Deelt u de mening dat de problemen in de volkshuisvesting enorm zijn met grote dakloosheid, een prijsexplosie die woningen onbereikbaar maakt voor starters en lange wachtlijsten voor betaalbare sociale huurwoningen?

Antwoord 2

Het kabinet deelt uw mening. Deze problemen zijn geadresseerd in de brief van 5 oktober.

Vraag 3

Snapt u dat het een belangrijke toezegging van u was om eindelijk eens een concreet plan te komen om de problemen in de volkshuisvesting stap voor stap op te lossen?

Antwoord 3

In de brief van 5 oktober is, zoals toegezegd, een aantal noties van het kabinetsbeleid op het terrein van wonen en woningbouw toegelicht. Tijdens de eerste termijn van de behandeling van het Belastingplan 2022 hebt u herhaald om het plan voor het bouwen te ontvangen. In mijn brief van 5 oktober jl. is het ingeslagen pad beschreven om de woningbouwproductie te verhogen en zo tot 2030 900.000 woningen te kunnen bouwen. Daarnaast wordt ingegaan op de bouwstenen om de betaalbaarheid en toegankelijkheid te verbeteren, alsmede de kwaliteit van de bestaande voorraad.

Vast staat dat er gebouwd moet worden. Zodat mensen kunnen samenwonen, eindelijk op zichzelf kunnen wonen, het leven weer kunnen oppakken. In mijn brief van 5 oktober jl. heb ik u geïnformeerd over wat het Kabinet tot nu toe heeft gedaan om de woningbouw aan te wakkeren. En ook bouwstenen aangereikt voor een volgend Kabinet. Er moeten 900.000 woningen bijgebouwd worden tot 2030.

De afgelopen kabinetsperiode hebben we gemiddeld 75.000 woningen per jaar gebouwd, de grootste aantallen in jaren. En broodnodig. De woondeals,

---

<sup>1</sup> Kamerstuknummer 32 847, nr. 818

de financiële bijdrage met de woningbouwimpuls en de ondersteuning voor de gemeentelijke capaciteit met de flexpools waren daarvoor onmisbaar. Uit prognoses van Abf blijkt dat de komende jaren 100.000 woningen per jaar gebouwd kunnen worden. Op korte termijn kunnen we de bouwproductie opkrikken naar ongeveer 80.000 woningen, en daarna een volgende slag maken naar 90.000 woningen. Mede dankzij innovatieve bouwmogelijkheden en fabrieksmatige bouw van woningen.

Om deze prognoses ook realiteit te laten worden is een actieve rol van het Rijk nodig. Deze heb ik in bouwstenen in kaart gebracht in mijn brief van 5 oktober. Ik ga hier nog eens op in.

Allereerst regie. Ik ben begonnen met het verhogen van de plancapaciteit. Medeoverheden voorzien nu in de nodige 130% plancapaciteit, waarvan 35 a 40% buitenstedelijk. Daarmee zouden in principe ruim 900.000 woningen gebouwd kunnen worden. Deze plannen moeten nu omgezet worden naar woningen. Voor een deel van de plannen geldt dat inzet van het Rijk nodig is om daadwerkelijk over te gaan tot bouwen. Regie omvat ook het oplossen van knelpunten waardoor vertraging in de woningbouw kan worden voorkomen. Zoals het versnellen van procedures, het versterken van de capaciteit bij gemeenten, het vergroten van de bouwcapaciteit en de inzet van actief grondbeleid.

De tweede bouwsteen voor de woningbouw is het nemen van gebiedsspecifieke maatregelen. Dat zou kunnen met de 14 grootschalige woningbouwgebieden. De locaties in deze gebieden dragen bij aan 210.000 woningen tot 2030, in de gebieden waar het woningtekort het meest knelt. De realisatie vraagt om forse investeringen, ook van de overheid. Om te borgen dat de OV een schaa sprong maakt, de woningen voor het overgrote deel betaalbaar zijn en met aandacht voor klimaat.

Een derde bouwsteen is het nemen van generieke maatregelen. Want ook buiten de 14 gebieden moet gebouwd worden om het woningtekort duurzaam op te lossen. Het overgrote deel van deze locaties zijn ingewikkeld en niet zomaar te bebouwen. En wel essentieel om nog eens 410.000 woningen te kunnen bouwen de komende jaren. Voor de zogenaamde publieke onrendabele top die daar speelt moet een oplossing komen om over te kunnen gaan tot bouwen, ook van de overheid.

Iedereen in Nederland moet goed en betaalbaar kunnen wonen. De afgelopen jaren heeft het kabinet belangrijke stappen gezet en is de basis ontwikkeld voor de programmatische aanpak van het woningtekort. Dit kabinet heeft veel geïnvesteerd in de woningbouw. Met wetten, akkoorden en middelen.

Dit jaar is er besloten om nog eens 100 miljoen per jaar voor additionele woningbouw de komende 10 jaar te bestemmen. De Kamer heeft een motie aangenomen om de verhuurderheffing met 500 miljoen extra te verlagen. Desalniettemin zijn de ontwikkelingen voor de volkshuisvesting nog steeds zorgelijk. Dit kabinet heeft de woningbouw losgetrokken en het beleid is gekanteld naar concrete investeringen in meer betaalbare woningen voor lage en middeninkomens. Met de bouwstenen voor woningbouw kan het ingeslagen pad worden voortgezet. Het is aan een nieuw kabinet op welke manier invulling wordt gegeven aan de bouwstenen.

#### Vraag 4

Kunt u dit plan nu binnen twee weken – voor het eind van het herfstreces – aan de Kamer doen toekomen?

#### Antwoord 4

Inmiddels heeft u de brief over de noties over het woonbeleid ontvangen zoals toegezegd tijdens de Algemene Politieke Beschouwingen. Het Kabinet heeft op Prinsjesdag een aanvullende inzet voor de woningbouw aangekondigd. Voor het Wetgevingsoverleg van 15 november 2021 stuur ik een voorstel over de inzet van deze middelen naar uw Kamer.

#### Vraag 5

Wilt u ervoor zorgen dat alle hierboven opgenomen punten in het plan worden meegenomen: de huurtoeslag, de kostendelersnorm die mensen erg hard prikkelt om een eigen huishouden te beginnen, het stoppen van de verkoop van corporatiewoningen, de ladder voor duurzame verstedelijking en de doelen voor woningbouw per jaar in de komende jaren, uitgesplitst naar huur en koop indien mogelijk?

Antwoord 5

Zoals ik in het antwoord op vraag 4 heb aangegeven, heeft u inmiddels de brief over de noties over het woonbeleid ontvangen, zoals toegezegd tijdens de Algemene Politieke Beschouwingen. Binnenkort wordt u verder geïnformeerd over de inzet van de extra middelen voor woningbouw, zoals aangekondigd bij de Miljoenennota.