

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

1078

Vragen van de leden **Peter de Groot** en **Minhas** (beiden VVD) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Zonder ingrijpen valt nieuwbouw terug naar 45.000 woningen per jaar»* (ingezonden 4 november 2022).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 19 december 2022).

Vraag 1

Bent u bekend met het artikel «Zonder ingrijpen valt nieuwbouw terug naar 45.000 woningen per jaar»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Kunt u toelichten of u het eens bent met de conclusie in het artikel dat de jaarlijkse woningbouw kans maakt om terug te vallen tot 45.000 woningen als we door blijven gaan met de huidige aanpak?

Antwoord 2

Bij de realisatie van nieuwbouwwoningen spelen allerlei factoren een rol die belemmerend kunnen zijn. Deze belemmeringen worden geadresseerd in het programma Woningbouw met de daarin beschreven vier actielijnen. Juist nu de omstandigheden moeilijker zijn geworden, is het van groot belang dat de huidige aanpak met nog meer inzet uitgevoerd wordt. Alle betrokken partijen, overheden, marktpartijen zoals ontwikkelaars, bouwers en beleggers en ook de corporaties zijn daarbij onmisbaar en ik ben daarom met deze partijen continue in overleg over het wegnemen van belemmeringen. Ik hou nadrukkelijk vinger aan de pols nu de economische omstandigheden veranderd zijn.

¹ Cobouw, «Zonder ingrijpen valt nieuwbouw terug naar 45.000 woningen per jaar», 31 oktober 2022, https://www.cobouw.nl/308671/zonder-ingrijpen-valt-nieuwbouw-terug-naar-45-000-woningen-per-jaar?utm_source=Vakmedianet_red&utm_medium=email&utm_campaign=20221101-cobouw_&tid=TIDP6545336X63B58F997A06430A97E9BB5622BB0C4DYI4.

Vraag 3

Kunt u toelichten hoe u aankijkt tegen het beeld dat de start van bouwprojecten die reeds onherroepelijk zijn vergund wordt uitgesteld?

Antwoord 3

De woningbouw kan worden vertraagd door de processen en procedures bij onder meer vergunningverlening. Met actielijn twee 2 van Programma Woningbouw en de Wet versterking regie op de Volkshuisvesting zet ik in op het generiek versnellen de woningbouw. Om de bouwproductie te verhogen is het cruciaal dat wordt gewerkt aan het sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures bij woningbouwontwikkeling, van processen en procedures en op versterking van juridische instrumenten voor gemeenten, provincies en Rijk. Daarom kom ik begin volgend jaar met een plan van aanpak om de woningbouw te versnellen.

Vraag 4

Hoe kijkt u aan tegen het alleen verstrekken van subsidie en/of het investeren in woningbouwprojecten die ook daadwerkelijk van start gaan, anders dan de bestaande Woningbouwimpuls die meer op toekomstige plannen is gericht?

Antwoord 4

Met verschillende financiële middelen draagt het Rijk bij aan de bouw van woningbouwprojecten, zoals de Woningbouwimpuls. Een van de voorwaarden voor de Woningbouwimpuls is dat de woningen uiteindelijk ook daadwerkelijk gerealiseerd worden. We bekijken of de huidige financiële regelingen afdoende zijn en of er aanleiding voor aanpassing of een andere financiële regeling. In het Wetgevingsoverleg Ruimte en Wonen van 14 november jl. heb ik toegezegd om het vervolg van de inzet van de middelen voor de Woningbouwimpuls zoveel mogelijk te laten toekomen aan het doel om juist de komende jaren door te bouwen en dat ik in het voorjaar op terugkom op welke wijze ik dat voor me zie.

Vraag 5

Hoe gaat u de te verwachte uitval, van soms wel 40% zo blijkt uit onderzoek, bij binnenstedelijk bouwen ondervangen?

Antwoord 5

Zoals ook is aangegeven in de Kamerbrief van 8 november over de antwoorden op de Kamervragen van het lid de Groot (VVD) over het bericht «Straatje erbij in elk dorp oplossing woningcrisis» is het onderdeel van mijn bestuurlijke afspraken om voldoende zekerheid te krijgen voor wat betreft bouwlocaties, provincies en gemeenten zorgen voor een overmaat aan bouwlocaties in de plannen. Die afgesproken overmaat is 130% in de provincies met het hoogste woningtekort. Die overmaat moet ook op peil blijven, zodat er voldoende plannen beschikbaar blijven als plannen vertragen of vervallen. Ik wil dat in de woondeals ook marktpartijen en corporaties daar een bijdrage aan kunnen leveren door te signaleren wanneer plannen vertragen, of door reservelocaties aan te dragen, ingeval er locaties vertragen of afvallen. Ook veranderende marktomstandigheden spelen een rol. We hebben op dit moment te maken met veel onzekerheid in de markt, bijvoorbeeld als het gaat om kosten van materialen. Daarom heb ik eerder dit jaar samen met de bouwsector de intentieverklaring «samen doorbouwen in onzekere tijden» opgesteld. Partijen spreken daarbij de intentie uit om samen door te bouwen en maken onderling afspraken over hoe ze omgaan met de risico's. We liggen voor dit jaar op koers om de doelstelling van 80.000 woningen te realiseren. Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 2 hou ik nadrukkelijk samen met de andere partijen vinger aan de pols ten aanzien van de veranderende economische omstandigheden en zetten we samen de schouders eronder om de belemmeringen van onder andere economische tegenwind op te vangen.

Vraag 6

Bij hoeveel van de ruim 900.000 aangeboden woningen door de provincies is gebruik gemaakt van binnenstedelijke focus, of de ladder van binnenstedelijke verduurzaming?

Antwoord 6

Zoals ook is aangegeven in de Kamerbrief van 8 november over de antwoorden op de Kamervragen van het lid de Groot (VVD) over het bericht «Straatje erbij in elk dorp oplossing woningcrisis» beschik ik nu niet over een dergelijk overzicht. ABF raamt dat 35 à 40% van de huidige woningbouwplannen buiten bestaand bebouwd gebied ligt. Ik zet er bij de woondeals op in dat meer focus komt te liggen op kansrijke locaties, zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk.

Vraag 7

Bent u het eens met een van de oorzaken die in het artikel wordt genoemd, dat het besluit van tien jaar geleden om te stoppen met het ontwikkelen van grote woningbouwlocaties, een verkeerde inschatting is geweest? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7

Momenteel zijn veel mensen op zoek naar een woning. Daarbij kunnen veel mensen geen woning vinden die past bij hun inkomen. De decentralisatie van het woningbouwbeleid heeft ertoe geleid dat er onvoldoende sprake is geweest van richtinggevende bouwdoelstellingen. Met de Nationale Woon- en bouwagenda, en in het bijzonder het Programma Woningbouw, herneemt de overheid de regie om zo snel het woningtekort in te lopen. Grootschalige woningbouwlocaties zijn daarbij van groot belang omdat alleen kleine en middelgrote locatie niet voldoende zijn om bij te dragen aan de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030.

Vraag 8

Bent u bereid om te kijken naar de in het verleden succesvolle aanpak Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex) en de lessen van deze aanpak te betrekken in het nemen van meer landelijke regie bij het sturen op grootschalige woningbouwlocaties? Zo ja, hoe gaat u dit concreet vormgeven? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 8

Ik ben bereid om te kijken naar de lessen uit de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra Vinex. Ik zie parallellen tussen de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra en de opgaven waarvoor we nu gesteld staan. De VINEX-periode leert ons bijvoorbeeld dat een hechte, langjarige samenwerking tussen gemeente en marktpartijen belangrijk is voor de gezamenlijke planvorming, procesaanpak en financiële inkadering van grootschalige gebiedsontwikkelingen. Ook is de koppeling tussen woningbouw en infrastructuur investeringen essentieel.

De lessen uit de VINEX pas ik nu toe op de aanpak in de 17 grootschalige NOVEX- woningbouwlocaties. Vooruitlopend op de brede gebiedsontwikkeling in de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties hebben we daarom in het najaar besluiten genomen over de € 7,5 miljard voor infrastructuurinvesteringen voor het ontsluiten en bereikbaar maken van de nieuwe woningen.

Vraag 9

Kunt u toelichten in hoeverre het instrument nota ruimtelijke ordening kan helpen bij het ordenen waar de meest kansrijke bouw is in relatie tot het vervallen van de bouwvrijstelling?

Antwoord 9

Het instrument nota ruimtelijke ordening betrof voorheen een beleidsinstrument waarin voor de Ruimtelijke Ordening beleidsdoelen werden gesteld voor de ruimtelijke ordening in Nederland. Zo gaf de Vierde Nota over de ruimtelijke ordening extra (Vinex; Ministerie van VROM 1991) een ambitieus woningbouwprogramma waarbij een groot aantal woningbouwlocaties nabij steden door de nationale overheid op de kaart was aangeduid. Inmiddels is de Nationale Omgevingsvisie (vastgesteld op 11 september 2020) de Rijksvisie waarin het nationale beleid voor ruimtelijke ordening, en daarmee ook woningbouw, is opgenomen.

Zoals in het Coalitieakkoord is afgesproken ben ik een traject gestart om de Nationale Omgevingsvisie te actualiseren en aan te scherpen. Dit kan gezien

worden als de volgende nota ruimte en kijkt dus meer naar de lange termijn. Op 12 december heb ik uw Kamer geïnformeerd over het ruimtelijk startpakket dat ik aan de provincies heb gestuurd. In het startpakket legt het Rijk de provincies de nationale opgaven voor uit nationale programma's op het gebied van onze fysieke leefomgeving. De twaalf provincies wordt gevraagd om samen met gemeenten en waterschappen de opgaven voor de periode tot 2030 en met een doorkijk naar 2050 ruimtelijk te vertalen, in te passen en te combineren met de provinciale opgaven. Ik vraag de provincies in oktober 2023 met de ruimtelijke voorstellen te komen die zicht geven op wat ruimtelijk mogelijk en realiseerbaar is. Het voorstel is de opmaat naar twaalf ruimtelijke arrangementen waarin Rijk en provincie wederkerige afspraken maken over de uitvoering van de opgaven. De afspraken vormen de basis voor een nieuwe nota ruimte in 2024, in de vorm van de Nationale Omgevingsvisie. In deze aangescherpte Nationale Omgevingsvisie en in de onderliggende beleidsstukken zal ik ook een doorkijk geven naar de toekomstige woningbouwlocaties. Hierbij neem ik ook mee in hoeverre deze locaties kansrijk zijn in verband met andere belangen als natuur.

Vraag 10

Kunt u deze vragen één voor één beantwoorden?

Antwoord 10

Ja.