

Vergaderjaar 2019–2020

**35 478**

**Wijziging van de begrotingsstaat van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2020 (Incidentele suppletoire begroting inzake maatregelen doorbouwen tijdens de coronacrisis en vergoeding rouwvervoer)**

**Nr. 3**

**VERSLAG HOUDENDE EEN LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN**

Vastgesteld 2 juli 2020

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken, belast met het voorbereidend onderzoek van dit voorstel van wet, heeft de eer verslag uit te brengen in de vorm van een lijst van vragen met de daarop gegeven antwoorden.

De vragen zijn op 18 juni 2020 voorgelegd aan de Minister van Binnenlandse Zaken. Bij brief van 1 juli 2020 zijn ze door de Minister van Binnenlandse Zaken beantwoord.

Met de vaststelling van het verslag acht de commissie de openbare behandeling van het wetsvoorstel voldoende voorbereid

De voorzitter van de commissie,  
Ziengs

De adjunct-griffier van de commissie,  
Hendrickx

1

**Vraag:**

Waar worden de 20 miljoen euro voor doorbouwlocaties exact aan uitgegeven?

**Antwoord:**

Dit bedrag zal worden besteed aan versterking van de lokale capaciteit gericht op het versnellen van concrete woningbouwprojecten op regionaal niveau. Wat daarvoor nodig is, is regionaal maatwerk in samenwerking met medeoverheden. Ik zal de Kamer op een later moment dit najaar informeren over de besteding van deze middelen.

2

**Vraag:**

Wordt er onderscheid gemaakt tussen gemeenten in de mate waarin zij gebruik kunnen maken van de flexibele pools van ambtenaren?

**Antwoord:**

Gemeenten en provincies blijven prioriteit geven aan het behouden van de voortgang van de planvorming en gebiedsontwikkelingen, maar de beschikbaarheid van voldoende lokale capaciteit en expertise is regelmatig een probleem, en kan lokaal leiden tot vertragingen in de woningbouw. Met de flexpools zet ik in op het behoud en versnellen van de voortgang van de bouwfase, zodat de fase waarin lokaal de eerste vertragingen kunnen ontstaan worden versterkt. De verdeling van middelen is regionaal maatwerk en afhankelijk van waar dit het meeste kan bijdragen aan de versnelling van concrete bouwprojecten. Ik vraag daarbij ten minste om een inzet op het versterken van de lokale voorfase van de woningbouw, zoals de vergunningverlening, en ook aandacht voor de realisatie van toegekende bijdragen aan projecten uit de Woningbouwimpuls. De provincies hebben goed zicht welke gemeenten behoefte hebben aan versterking van de lokale capaciteit en kunnen vanuit dat oogpunt een coördinerende rol vervullen. Ik ben daarom voornemens om alle provincies een bijdrage toe te kennen op grond van de regionale woningbouwbehoefte en zal de Kamer op een later moment dit najaar informeren over de besteding van deze middelen.

3

**Vraag:**

Kunt u kwetsbare groepen definiëren?

**Antwoord:**

Hieronder versta ik bijvoorbeeld dak- en thuislozen, arbeidsmigranten, statushouders en overige spoedzoekers. Het gaat om mensen die snel een woning nodig hebben of door hun woonsituatie niet kunnen voldoen aan de contact beperkende maatregelen en daardoor een grote kans op besmetting met het coronavirus lopen. En het gaat om mensen die hard geraakt zijn door de economische gevolgen van de coronapandemie en die daardoor in een onhoudbare woonsituatie zijn beland.

4

**Vraag:**

Hoeveel extra woningen worden naar verwachting gebouwd door het naar voren halen van 50 miljoen euro uit de woningbouwimpuls?

**Antwoord:**

De voorlopige inschatting is dat circa 10.000 woningen kunnen worden gerealiseerd. De precieze vormgeving van de regeling wordt op dit moment verder uitgewerkt en zoals aangegeven in het AO bouwen van 18 juni jl. zal ik uw Kamer hier dit najaar nader over informeren.

5

**Vraag:**

Wat is het verwachte werkgelegenheidseffect van het naar voren halen van 50 miljoen euro uit de woningbouwimpuls?

**Antwoord:**

Op voorhand is geen inschatting te geven van het verwachte werkgelegenheidseffect. Dit zal afhankelijk zijn van de specifieke financiële vormgeving, de plannen vanuit gemeenten en welke huisvesting wordt gerealiseerd.

6

**Vraag:**

Kan worden toegelicht waarom er van de verhuurderheffing van 1,7 miljard euro ongeveer 8.000 tot 9.000 sociale huurwoningen kunnen worden gebouwd, maar dat tegelijk wordt gesteld dat door de korting op de verhuurderheffing 80.000 sociale huurwoningen in 5 jaar kunnen worden gebouwd? Betekent dit meer woningen voor minder geld? Kan aan de hand van concrete worden uitgelegd hoe tot deze aantallen wordt gekomen?

**Antwoord:**

De 80.000 te bouwen sociale huurwoningen in 5 jaar heeft betrekking op het totale aantal nieuwbouwwoningen waarvoor heffingsvermindering verhuurderheffing is aangevraagd, dus inclusief de al voorgenomen productie. De korting op de verhuurderheffing vermindert de kosten van de bouw van woningen (€ 12.500 of € 25.000 per woning), hetgeen de financiële haalbaarheid van een nieuwbouwproject kan vergroten. In de antwoorden op de vragen bij het Jaarverslag 2019 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is aangegeven dat met € 1,7 mld. ongeveer 8.000 tot 9.000 sociale huurwoningen kunnen worden gebouwd. Deze cijfers zijn gebaseerd op de uitkomst van een deling van het bedrag van € 1,7 mld. door de totale nieuwbouwkosten per woning (een kleine € 200.000). Hierbij wordt dan dus uitgegaan van de financiering van de totale bouwkosten. Overigens is in de betreffende antwoorden bij het jaarverslag ook aangegeven dat de bouw van sociale huurwoningen niet alleen wordt bepaald door de financiële situatie van corporaties, maar ook bijvoorbeeld door grondlocaties en de beschikbaarheid van arbeiders.

7

**Vraag:**

Welk «vliegwieleffect» kan het afschaffen van de verhuurderheffing hebben op de productie van sociale woningbouw?

**Antwoord:**

Het is niet vast te stellen of en in welke mate het afschaffen van de verhuurderheffing een vliegwieleffect zou hebben. De bouw van sociale huurwoningen wordt niet alleen bepaald door de financiële situatie van corporaties, maar ook bijvoorbeeld door grondlocaties en de beschikbaarheid van arbeiders. Zo blijkt dat corporaties de afgelopen jaren maar circa 2/3e van hun nieuwbouwvoornemens hebben gerealiseerd. Het is daarom niet te bepalen hoeveel sociale huurwoningen gebouwd worden als de opbrengst van de verhuurderheffing daaraan wordt besteed en welke doorwerking dit dan zou hebben.

8

**Vraag:**

Welke «knelpunten» worden concreet bedoeld in de zin dat «knelpunten door contactbeperkingen nu lastig weg te werken zijn» en welke rol speelt corona hierbij?

**Antwoord:**

Een voorbeeld van een knelpunt in de huisvesting is dat economisch daklozen (mensen die wel een baan hebben, maar geen woonruimte) op dit moment niet kunnen voldoen aan de richtlijn om zoveel mogelijk thuis te werken. Een ander voorbeeld is de aan arbeidsmigranten beschikbaar gestelde huisvesting onvoldoende ruimte biedt om voldoende afstand te houden tot elkaar. Er wordt gewoond met veel mensen dicht op elkaar, met een geregeld wisselende samenstelling. Met deze financiële stimulans wil ik een betere huisvesting voor deze mensen realiseren.

9

**Vraag:**

Waarom is er niet voor gekozen om de regeling vermindering verhuurderheffing voor nieuwbouw in 2020 ook open te stellen ná 1 juli 2020?

**Antwoord:**

Inmiddels is er voor meer dan € 1,8 mld. aan aanvragen voor deze heffingsvermindering binnengekomen. Hiermee is het voor de eerste 10 jaar beschikbare bedrag van € 1 mld. ruim overschreden. Dit zorgt ervoor dat het kabinet genoodzaakt is de regeling per 1 juli 2020 te sluiten. Met de nu al ingediende aanvragen ligt er een grote voorraad plannen klaar om de komende jaren door te bouwen. Het gaan dan om de bouw van gemiddeld minstens 16.000 woningen met een huur onder de aftoppingsgrens per jaar tot en met 2025. Daarnaast staan er nog 42.000 heffingsverminderingen voor nieuwbouw open van de heffingsvermindering die in 2018 is gesloten. Dat brengt het totaal aan woningen die de komende jaren gerealiseerd kunnen worden middels een heffingsvermindering op 122.000. Dat is over de komende vijf jaar gemiddeld meer dan 24.000 woningen per jaar. Om er voor te zorgen dat deze woningen er ook daadwerkelijk komen en uitval van de voorgenomen plannen beperkt blijft heb ik met AEDS en VNG afgesproken dat we de bouw van deze woningen gezamenlijk gaan bewaken en aanjagen. Daarnaast worden er ook nog woningen gebouwd zonder heffingsvermindering, bijvoorbeeld met een hogere huur. Ook geldt er nog een vrijstelling van de verhuurderheffing voor vanaf 1 januari 2020 gerealiseerde tijdelijke woningen.

10

**Vraag:**

Wanneer gaat de regeling vermindering verhuurderheffing voor verduurzaming weer open?

**Antwoord:**

In mijn brief van 12 juni jl. over de uitwerking maatregelen Urgenda gebouwde omgeving heb ik aangegeven dat de regeling vanaf 1 januari 2021 weer kan worden geopend (Kamerstuk 32 813, nr. 532).

11

**Vraag:**

Kunt u aangeven aan hoeveel projecten de flexibele pools kunnen bijdragen?

**Antwoord:**

Gemeenten en provincies blijven prioriteit geven aan het behouden van de voortgang van de planvorming en gebiedsontwikkelingen, maar de

beschikbaarheid van voldoende lokale capaciteit en expertise is regelmatig een probleem, en kan lokaal leiden tot vertragingen in de woningbouw. Met de flexpools zet ik in op het behoud en versnellen van de voortgang van de bouwfase, zodat de fase waarin lokaal de eerste vertragingen kunnen ontstaan worden versterkt. De verdeling van middelen is regionaal maatwerk en afhankelijk van waar dit het meeste kan bijdragen aan de versnelling van concrete bouwprojecten. Ik vraag daarbij ten minste om een inzet op het versterken van de lokale voorfase van de woningbouw, zoals de vergunningverlening, en ook aandacht voor de realisatie van toegekende bijdragen aan projecten uit de Woningbouwimpuls. De provincies hebben goed zicht welke gemeenten behoefte hebben aan versterking van de lokale capaciteit en kunnen vanuit dat oogpunt een coördinerende rol vervullen. Ik ben daarom voornemens om alle provincies een bijdrage toe te kennen op grond van de regionale woningbouwbehoefte en zal de Kamer op een later moment dit najaar informeren over de besteding van deze middelen.

12

**Vraag:**

Zijn deze 20 regio's met doorbouwlocaties landsdekkend, oftewel kan elke gemeente hier gebruik van maken?

**Antwoord:**

Ik ben voornemens om alle provincies een bijdrage toe te kennen op grond van de regionale woningbouwbehoefte en zal de Kamer op een later moment dit najaar informeren over de besteding van deze middelen.

13

**Vraag:**

Kunt u aangeven welke concrete plannen er voor hoeveel woningen naar voren worden gehaald?

**Antwoord:**

Door het naar voren halen van middelen uit latere jaren wordt het uitkeringsplafond van het eerste aanvraagtijsvak van de woningbouwimpuls verhoogd. Dit betekent dat er meer projecten in aanmerking zullen komen voor een bijdrage. Dit aanvraagtijsvak start op 1 juli. De Kamer wordt uiterlijk begin oktober geïnformeerd over de plannen die een bijdrage gekregen hebben en het aantal woningen dat daarmee gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is er 50 mln. beschikbaar gemaakt voor de huisvesting van kwetsbare groepen met als voorlopige inschatting een bijdrage te leveren aan de realisatie van 10.000 woningen.

14

**Vraag:**

Waarom is er – gezien het grote woningtekort en de lange wachtlijsten – geen reservering voor sociale nieuwbouw in de Woningbouwimpuls?

**Antwoord:**

Het doel van de impuls is sneller en meer betaalbare woningen realiseren. Dit betreft ook sociale huurwoningen. Een project komt alleen in aanmerking als ten minste 50% van de te realiseren woningen betaalbaar is. Dit is gedefinieerd als sociale huurwoningen, middenhuurwoningen (tot € 1.000) en betaalbare koopwoningen (tot de NHG-grens). Er zijn geen voorwaarden gesteld over het aandeel per betaalbaarheids categorie. De gewenste mix is afhankelijk van de lokale context van een project.

15

**Vraag:**

Kunt u de groep «overige spoedzoekers» definiëren?

**Antwoord:**

Zie ook het antwoord op vraag 3. Bij de overige spoedzoekers gaat het om mensen die bijvoorbeeld door ziekte, mantelzorg, ontslag of scheiding in een onhoudbare woonsituatie terecht zijn gekomen en daardoor met spoed op zoek zijn naar andere woonruimte. Zij beschikken niet over voldoende geld, een voldoende groot sociaal netwerk of genoeg inschrijfduur met behulp waarvan op korte termijn een woning kan worden betrokken.

16

**Vraag:**

Hoeveel van de 10.000 woningen zijn flexwoningen?

**Antwoord:**

Het is aannemelijk dat een substantieel deel van de woningen flexibele of verplaatsbare woningen betreft, maar dat is geen doel op zich. Het doel van deze financiële stimulans is op korte termijn adequate huisvesting te realiseren voor kwetsbare doelgroepen. Die huisvesting kan ook in een reguliere woning of via transformatie tot stand komen.

17

**Vraag:**

Hoeveel van de impuls van 50 miljoen zal gebruikt worden voor energiebesparende maatregelen?

**Antwoord:**

Van het totaalbedrag gaat € 40 mln. naar scholen en € 10 mln. naar sportaccommodaties. De scholenregeling zal naar verwachting voorzien in een subsidie bij bouw, verbouw of renovatie, bedoeld voor energiebesparende maatregelen of maatregelen die het binnenklimaat verbeteren. De subsidieregeling draagt daarmee bij aan het stimuleren van de bouw én het realiseren van energiezuinige schoolgebouwen met een beter binnenklimaat en minder energiekosten.

De subsidieregeling Bouw en Onderhoud Sportaccommodaties (BOSA) is een bestaande regeling van het Ministerie van VWS. De middelen die zijn vrijgemaakt voor sport, worden ingezet bij de subsidie van verduurzamende maatregelen.

18

**Vraag:**

Zal dit geld ook gebruikt worden voor alleen verduurzaming of moet verduurzaming altijd gepaard gaan met renovatie?

**Antwoord:**

Afhankelijk van de verduurzamende maatregel kan sprake zijn van renovatie of alleen installatie.

19

**Vraag:**

Wat betekent een «versnelling van bestaande plannen» voor flexwoningen precies? Houdt dit in dat deze 10.000 flexwoningen sowieso al gerealiseerd zouden worden?

**Antwoord:**

In veel gemeenten zijn al plannen voor de huisvesting van kwetsbare groepen, bijvoorbeeld gemaakt in het kader van de brede aanpak dak- en thuisloosheid of de stimuleringsaanpak flexwonen. Soms zijn die plannen nog voorzichtige ideeën, soms zijn ze concreter maar zijn er nog financiële vraagstukken te beslechten. Met de € 50 mln. willen we de realisatie van

concrete plannen naar voren halen door bijvoorbeeld een gat in de businesscase te beslechten of een investering die nodig is te bekostigen.

20

**Vraag:**

Wat is het verwachte werkgelegenheidseffect van de extra 50 miljoen voor investeringen in maatschappelijk vastgoed?

**Antwoord:**

Met een subsidiebudget van € 50 mln. kunnen naar schatting bij 320–500 gebouwen in het maatschappelijk vastgoed maatregelen worden genomen. Voor de toepassing van extra energiebesparende maatregelen zijn naar eerste inschatting tot 850 extra arbeidsjaren nodig (berekening TNO).

21

**Vraag:**

Hoe hangt de investering in maatschappelijk vastgoed samen met de recent aangekondigde 25 miljoen euro extra voor dit doel in het kader van de Urgenda-aanpak en waar zijn deze middelen in het kader van Urgenda terug te vinden op de begroting?

**Antwoord:**

De € 25 mln. in het kader van de Urgenda-aanpak wordt ingezet voor een ontzorgingsprogramma dat kleine maatschappelijk vastgoedeigenaren bij verduurzaming kan begeleiden tot aan het moment van aanbesteden. Deze middelen worden ingezet voor begeleiding en advisering, niet voor het bekostigen van maatregelen. De middelen voor het ontzorgingsprogramma zijn afkomstig uit de Klimaatveloppe en bestemd vanuit het Programma Aardgasvrije Wijken (Kamerstuk 35 470 VII, nr. 7). Het ontzorgingsprogramma wordt op dit moment nog vormgegeven. De € 50 mln. uit de impuls voor de bouw, bestemd voor verduurzamingsmaatregelen bij scholen en sportinstellingen, wordt op zeer korte termijn al beschikbaar gesteld.

De middelen in het kader van Urgenda zijn terug te vinden in de tabel Budgettaire gevolgen van beleid van artikel 4 in de departementale begroting van BZK.

22

**Vraag:**

Hoeveel middelen zijn in totaal beschikbaar gesteld voor de routekaarten maatschappelijk vastgoed en welk deel hiervan was voorzien bij de definitieve aanbidding van het klimaatakkoord?

**Antwoord:**

Bij de definitieve aanbidding van het klimaatakkoord is voorzien dat de uitvoering van de sectorale routekaarten maatschappelijk vastgoed binnen de bestaande kaders zou plaatsvinden.

23

**Vraag:**

Waar is de aangekondigde reservering van 25 miljoen euro voor de verduurzaming van VvE's via het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) terug te vinden op de begroting?

**Antwoord:**

De € 25 mln. voor de verduurzaming van VvE's via het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) komt uit de meerjarige budgetreeks voor het Warmtefonds. Deze reeks is bij eerste suppletore begroting, door uw Kamer ontvangen op 29 april 2020, meerjarig op de begroting van BZK

gezet. Het Warmtefonds wordt stap voor stap vormgegeven via de structuur van het NEF, inclusief de aanpassing van de naam in Warmtefonds. De middelen voor verduurzaming van VvE's via het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) zijn terug te vinden in de tabel Budgettaire gevolgen van beleid van artikel 4 in de departementale begroting van BZK.

24

**Vraag:**

Hoeveel aanvragen voor tijdelijke woningen zijn er gedaan sinds de openstelling op 3 februari 2020? Welke huurprijs hebben deze woningen en wat voor soort huurcontracten worden hierbij afgesloten?

**Antwoord:**

Op dit moment zijn er 3 definitieve aanvraag ingediend voor 47 woningen en zijn er nog 15 conceptaanvragen in voorbereiding voor 183 woningen. Het is voor de duiding belangrijk dat pas na realisatie van de woning een definitieve aanvraag kan worden gedaan. Het is dus niet verwonderlijk dat de cijfers nog niet hoog zijn. Over de huurprijs en het soort contract van deze woningen zijn geen gegevens beschikbaar.

25

**Vraag:**

Op welke manier wordt geborgd dat gemeenten voldoende locaties voor flexibele woningen beschikbaar zullen stellen?

**Antwoord:**

Gemeenten kunnen bij hun zoektocht naar geschikte locaties voor flexwoningen ondersteund worden door RVO en zich inschrijven voor een versnellingskamer flexwonen. Ook locaties voor reguliere woningbouw kunnen worden benut.

Tevens wordt aangesloten bij bestaande plannen waarvoor veelal locaties al in beeld zijn.

26

**Vraag:**

Op welke manier worden sportverenigingen en scholen op de hoogte gesteld van deze subsidiemogelijkheden?

**Antwoord:**

Via rijksoverheid.nl, de website van RVO, kennispartijen (waaronder die zijn aangesloten bij het Kennis- en Innovatieplatform Verduurzaming maatschappelijk vastgoed) en via de koepels VNG, VSG, PO-raad en VO-raad., NOC\*NSF en de sportbonden.

27

**Vraag:**

Hoe worden de betreffende subsidieaanvragen voor scholen en verenigingen beoordeeld (bijv. op volgorde van binnenkomst of op urgentie van aanvragen)?

**Antwoord:**

Beoordeling voor zowel de scholen als voor de sportverenigingen (deze laatste doelgroep maakt gebruik van de bestaande BOSA-regeling) zal plaatsvinden op volgorde van binnenkomst. Deze regeling loopt via het Ministerie van VWS, zie vraag 17.

De projecten die in aanmerking komen, kunnen gebruik maken van beschikbare kennis en expertise uit lopende verduurzamingsprogramma's binnen het Kennis en Innovatieplatform Maatschappelijk Vastgoed.

28

**Vraag:**

Op welke manier komen in deze begroting middelen beschikbaar om, net zoals bij scholen en verenigingen, versneld vastgoed van het Rijksvastgoedbedrijf te onderhouden en renoveren?

**Antwoord:**

De investeringen door het Rijksvastgoedbedrijf in het kader van het versnellingspakket worden door het Rijksvastgoedbedrijf geactiveerd en via het regiotarief (kantoren) of de complexprijs (specialties) bij de gebruikers in rekening gebracht. De kosten worden over de gehele levensduur gespreid. Daarmee kunnen deze door de gebruikers binnen de huidige begroting opgevangen worden.

29

**Vraag:**

Waarom is de dekking van de RVV verduurzaming niet geregeld hier? Kan die ook eerder van start? Hoe wordt dekking geregeld van de RVV Duurzaam, die nu wegens succes tijdelijk gesloten is tot minstens 1/1/2022?

**Antwoord:**

In het pakket in het kader van de uitvoering van het Urgendavonnis is ook hernieuwde openstelling van de regeling vermindering verhuurderheffing voor verduurzaming aangekondigd (Kamerstuk 32 813, nr. 532). Aangezien het bij deze maatregel gaat om het inkomstenkader (het betreft een vermindering van de heffing) zal hier later over worden besloten. Onder meer vanwege de nieuwe meetsystematiek van de energieprestaties (de NTA 8800) waarvan gebruik gemaakt gaat worden in de RVV verduurzaming, zal openstelling niet voor 1 januari 2021 plaatsvinden.

30

**Vraag:**

Hoe verhoudt de prijs van een flexibele woning zich tot een reguliere, en wat betekent dit voor de aantallen woningen die gerealiseerd kunnen worden met deze woningbouwimpuls?

**Antwoord:**

Het is lastig om daar in zijn algemeenheid iets over te zeggen, omdat er meerdere factoren een rol spelen (locatie, omvang, huurprijs, exploitatieperiode, aantallen, ruimtelijke en sociaal/fysieke inpasbaarheid, etc.). De initiële kosten van een flexwoning zijn vaak lager, maar omdat de exploitatieperiode korter is, kan de business case op langere termijn minder gunstig uitvallen.