

De minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Den Haag, 11 maart 2009

Namens de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer verzoek ik u naar aanleiding van uw brief over het besluit van 21 januari 2009, houdende wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (herstel oneffenheden) (28 325, nr. 103) de Kamer antwoord te geven op de vragen en opmerkingen zoals door de verschillende fracties hieronder zijn ingebracht.

Inbreng van de leden van de CDA-fractie

De leden van de CDA-fractie hebben kennis genomen van het besluit tot wijziging van het Bro om daarmee een aantal oneffenheden te herstellen. Een aantal wijzigingen treedt in werking op 1 maart 2009, een tweetal per 1 juli 2009 en één op een bij koninklijk besluit nader te bepalen tijdstip.

De leden van de CDA-fractie willen u er op wijzen dat in het onderhavige besluit nog niet is meegenomen de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening zoals aangekondigd in de brief van de minister voor WWI van 20 februari 2009 over studentenhuysvesting (kamerstuk 31 700XVIII nr. 65). Daarin staat: «*Om herbestemming van kantoren te faciliteren, ben ik bovendien samen met mijn collega minister Cramer van VROM bezig het bestemmingsplantechnisch gemakkelijker te maken leegstaande kantoren tijdelijk te gebruiken als woonruimte. Daartoe zijn wij van plan leegstaande kantoren op te nemen op de buitenplanse ontheffingenlijst van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiermee krijgen gemeenten de bevoegdheid om met een eenvoudige procedure een ontheffing te geven van het bestemmingsplan, voor tijdelijke bewoning van leegstaande kantoren. Naar verwachting zal deze wijziging van het Bro per 1 juli 2009 ingaan. Overigens verwacht ik hiermee geen grootschalige transformatie van kantoren naar studentenhuysvesting te bewerkstelligen, omdat dit dusdanige investeringen vergt dat tijdelijkheid niet aan de orde is. Desondanks zal tijdelijke bewoning van leegstaande kantoorpanden (bijvoorbeeld door anti-kraakwachten) door deze maatregel worden vereenvoudigd en dit zal juist voor studenten extra (tijdelijke) woonruimte kunnen opleveren.*»

Gelet op deze uitspraak vinden de leden van de CDA-fractie dat zij er van uit mochten gaan dat bovenstaande aangekondigde wijziging meteen zou zijn meegenomen in het onderhavige wijzigingsbesluit. Daarom vragen zij u of dit alsnog kan geschieden, en zo niet wanneer dit dan wel wordt geëffectueerd.

Inbreng van de leden van de SP-fractie

De leden van de SP-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van het besluit van 21 januari 2009, houdende wijziging van het Besluit ruimtelijk ordening (herstel oneffenheden).

Van een aantal oneffenheden is het de mening van de SP-fractie begrijpelijk en zelfs wenselijk dat deze hersteld worden. Met name de digitalisering van het exploitatieplan is een goede aanvulling. De voorgestelde wijzigingen in artikel 1 A en I C kunnen volgens de leden van de SP-fractie echter ook beleidsmatige effecten hebben. Over deze onderdelen hebben deze leden enkele vragen.

Artikel I, A

Via het Besluit ruimtelijke ordening kan bepaald worden dat woningen in een gebied een maximum vrij op naamprijs hebben en dat de woning tien jaar in stand moet worden gehouden voor de doelgroep. De leden van de SP-fractie constateren met de regering dat instandhouding van de bestemming sociale koopwoningen voor een periode van tenminste tien jaar op dit moment vaak niet strookt met de praktijk. Het aanpassen van de termijn aan de praktijk is naar de mening van deze leden echter een zwaktebod, dat voorbij gaat aan de maatschappelijke wenselijkheid om sociale koopwoningen ook na de eerste koop zo lang mogelijk te behouden voor de doelgroep.

De 10-jaar termijn wordt door wijzigen van dit artikel de facto naar beneden bijgesteld. In de memorie van toelichting wordt gesproken van een praktijk die in veel gevallen niet strookt met het behoud van de woning voor de doelgroep. Het ligt dus voor de hand dat in de meest optimistische verwachting de sociale koopwoning voor slechts een jaar behouden blijft voor de doelgroep.

De leden van de SP-fractie erkennen dat het bij klassieke koop lastig is om de woning tien jaar te behouden voor het betaalbare segment. Onmogelijk is dit echter niet. Overwogen zou kunnen worden om de definitie van sociale koopwoning te koppelen aan constructies waarbij de woning bij doorverkoop weer aangeboden moet worden aan de woningcorporatie (maatschappelijk gebonden eigendom e.d.). In dat geval lijkt de 10-jaar periode hen wel haalbaar te zijn.

C

Naar mening van de leden van de SP-fractie is het goed dat gemeenten geprikkeld worden om jaarlijks de kooprijsgrens voor sociale koopwoningen te evalueren. Deze leden zijn van mening dat de gemeenteraad daarin de hoofdrol dient te spelen en deze bevoegdheid daarom niet gedelegeerd mag worden naar het College van Burgemeester en Wethouders.

Inbreng van de leden van de VVD-fractie

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het Besluit van 21 januari 2009, houdende wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (herstel oneffenheden), Stb. 22. Graag willen deze leden de regering nog een aantal vragen voorleggen.

Zoals ook in de nota van toelichting wordt vermeld, moeten gemeenten per 1 juli 2009 bestemmingsplannen digitaal ter beschikking stellen c.q. publiceren. De leden van de VVD-fractie vragen zich af hoe het staat met de voorbereidingen van de gemeenten ter zake. Deze leden hebben daarbij de volgende concrete vragen:

1. Zullen de gemeenten daadwerkelijk in staat zijn om de bestemmingsplannen op 1 juli 2009 digitaal beschikbaar te hebben?
2. Is de nieuwe software tijdig beschikbaar om een en ander voor elkaar te krijgen? Zo nee, wat zijn daarvan de redenen?
3. Doen er zich anderszins problemen voor als het gaat om de ICT-voorzieningen? Zo ja, welke?
4. Wat zijn de gevolgen voor burgers en gemeenten als de laatste niet in staat zijn om op 1 juli 2009 de bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te hebben? Kunnen gemeenten dan bijvoorbeeld geen ontwerpbestemmingsplannen indienen?
5. Moeten per 1 juli 2009 ook voorbereidingsbesluiten, ontheffingen, etc. digitaal beschikbaar zijn of hebben gemeenten daar langer de tijd voor? Hoe staat het met de voorbereidingen hiervoor?

Hoogachtend,

De griffier van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke
Ordening en Milieubeheer
M. J. van der Leeden