

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

3078

Vragen van het lid **Kops** (PVV) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de stagnerende woningproductie* (ingezonden 27 juli 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 4 september 2018).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Bouwmotor loopt helemaal vast»?¹

Antwoord 1

Ja, ik ben bekend met dit bericht.

Vraag 2

Hoe legt u aan woningzoekenden uit dat, in tijden van toenemende krapte op de woningmarkt en stijgende wachtlijsten, de woningproductie stagneert? Deelt u de mening dat dit niet uit te leggen is?

Antwoord 2

Uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat de woningbouwproductie sinds het tweede kwartaal van 2016 ieder kwartaal toeneemt wanneer deze wordt vergeleken met hetzelfde kwartaal van het jaar daarvoor². In het tweede kwartaal van 2018 betrof het aantal nieuw gebouwde woningen meer dan 18.000³, waar deze in dezelfde periode in 2017 iets meer dan 16.000 betrof. Daarom deel ik uw mening niet dat de woningbouwproductie op dit moment stagneert.

Een van de indicatoren voor de toekomstige woningbouwproductie, is het aantal afgegeven vergunningen. Het aantal afgegeven vergunningen fluctueert maandelijks sterk. De maanden april en mei laten een lager aantal afgegeven vergunningen zien dan de maanden daarvoor. Uit de meest recente cijfers van het CBS blijkt echter dat het aantal afgegeven bouwvergunningen voor woonruimten in de maand juni weer is gestegen naar 6.277⁴. De recente dip van twee maanden is daarmee geen indicatie van stagnatie of een dalende trend. Integendeel, de lange termijn ontwikkeling laat een groei

¹ De Telegraaf, 26 juli 2018: <https://www.telegraaf.nl/nieuws/2350720/bouwmotor-loopt-vast>

² <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/81955NED/table?ts=1533831061460>

³ Op basis van voorlopige cijfers van het CBS.

⁴ <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/83668NED/barv?ts=1533218494589>

van het aantal afgegeven vergunningen zien. Wel deel ik uw mening dat het van belang is dat de woningbouwproductie blijft toenemen, zodat het tekort wat er in verschillende regio's is, ingelopen gaat worden. Ik blijf de vergunningverlening en andere indicatoren van de bouwproductie dan ook monitoren.

Vraag 3

Deelt u de mening dat het onbegrijpelijk en onacceptabel is dat gemeenten steeds minder bouwvergunningen afgeven? Zo ja, wat gaat u hieraan doen?

Antwoord 3

Zoals reeds aangegeven zien wij geen dalende trend in de vergunningverlening. Met de stedelijke regio's waar de druk op de woningmarkt het grootst is ben ik in gesprek. Gezamenlijk bekijken we hoe we de woningbouwproductie op korte en langere termijn kunnen vergroten. Mocht er regionaal sprake zijn van een dalende trend in het aantal verleende bouwvergunningen, dan zal ik dat ter tafel brengen tijdens de gesprekken die ik voer en bezien of eventuele belemmeringen weggenomen kunnen worden.

Vraag 4

Welke gemeenten zijn de grootste dwarsliggers? Wat is hun probleem?

Antwoord 4

Ik heb geen aanwijzingen dat er gemeenten zijn die «dwarsliggen». Integendeel, de gemeenten waar ik mee spreek zijn doordrongen van de urgentie van het terugdringen van het woningtekort. Dit is onlangs bekrachtigd in afspraken met de meest gespannen regio's, zoals ik u heb laten weten in mijn brief van 22 juni 2018⁵. In vervolg hierop ben ik in gesprek met de regio's, zodat er in het najaar concrete afspraken gemaakt kunnen worden over het versnellen van bestaande plannen en het tijdig creëren van voldoende plancapaciteit.

Vraag 5

Welke gevolgen heeft het afgeven van minder bouwvergunningen door gemeenten voor het tekort aan woningen? Hoe staat het met het bijbouwen van bijvoorbeeld middenhuurwoningen en starterswoningen?

Antwoord 5

Een tekort aan woningen wordt veroorzaakt door een toenemende vraag en achterblijvend aanbod. Het aanbod wordt bepaald door de huidige voorraad, inclusief nieuwbouw, verminderd met het aantal woningen dat onttrokken wordt aan de voorraad door bijvoorbeeld sloop. Een afname van het aantal bouwvergunningen kan over een aantal jaren leiden tot minder nieuwbouwwoningen, wat als een van de factoren meespeelt bij het vaststellen van het woningtekort. Op basis van de huidige cijfers is er echter, zoals eerder aangegeven, geen structurele daling te zien van het aantal verleende vergunningen. De lange termijn ontwikkeling laat namelijk een groei van het aantal afgegeven vergunningen zien.

Op basis van de beschikbare bronnen kan de verdeling van de vergunningverlening over bijvoorbeeld middeldure huurwoningen en starterswoningen niet bepaald worden. Uit de gesprekken die ik voer blijkt wel dat gemeenten veel aandacht hebben voor dit segment woningen.

Vraag 6

Deelt u de mening dat er niet minder, maar juist méér bijgebouwd moet worden – zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk? Zo ja, bent u ertoe bereid om dwarsliggende gemeenten tot de orde te roepen, opdat er snel méér bouwvergunningen worden afgegeven?

⁵ Kamerstuk 34 775 A, nr. 71.

Antwoord 6

Ik deel uw mening dat er meer bijgebouwd moet worden en dit is breed gedragen. Onlangs heb ik met een groot aantal betrokken partijen de Nationale Woonagenda⁶ opgesteld, een gemeenschappelijke agenda om de uitdagingen op de woningmarkt aan te pakken met de ambitie om 75.000 woningen per jaar te bouwen. Daarnaast voer ik regiogesprekken, pas ik de Crisis- en Herstelwet aan en zet ik het Expertteam Woningbouw in om projecten te versnellen. Ook stelt het kabinet middelen beschikbaar om transformatieprojecten te versnellen. De aanpassingen van de Crisis- en herstelwet zend ik binnenkort naar uw Kamer, waarmee experimenteerruimte binnen bestaande wet- en regelgeving eenvoudiger, breder, en sneller toepasbaar wordt. Al deze acties hebben tot doel de woningbouwproductie te versnellen.

Het is van belang dat gemeenten vroegtijdig nadenken over de locaties van toekomstige woningbouwprojecten. Daarom hebben we afspraken gemaakt⁷ om te inventariseren of er voldoende plancapaciteit voor de middellange en lange termijn beschikbaar is. Daarbij vraag ik de gemeenten indien nodig nu al te starten met het verkennen van de mogelijkheden om de plancapaciteit te vergroten, zoveel mogelijk binnen de bestaande stad, bij OV-knooppunten, maar indien nodig ook bijvoorbeeld aan de randen van de stad.

Vraag 7

Hoe gaat u er bovendien voor zorgen dat het tekort aan bouw personeel en -materieel op korte termijn wordt weggewerkt? Waar zijn alle bouwvakkers van vóór 2010 gebleven?

Antwoord 7

Het is primair aan de bouwsector zelf om voor voldoende personeel te zorgen. Maatregelen als verbetering van de arbeidsvoorwaarden, verlenging van de arbeidstijd, het inzetten van zzp'ers en het betrekken van personeel uit andere sectoren kunnen hierbij behulpzaam zijn. Het verbeteren van de arbeidsvoorwaarden is door de sector reeds opgepakt en het effect daarvan is al zichtbaar in de markt. Zo wordt voor de CAO Bouw en Infra een voorstel uitgewerkt voor een verhoging van 5,35% procent van de salarissen als reactie op de krapte.⁸

Het Rijksbeleid focust vooral op het structureel beter laten functioneren van de arbeidsmarkt. Zo verlaagt het kabinet de lasten op arbeid, zodat werken meer gaat lonen. In kader van de Bouwagenda en het onderdeel gebouwde omgeving van het Klimaatakkoord is het onderwerp human capital belangrijk, dit onderwerp wordt geadresseerd in een specifieke werkgroep.

Het tekort aan bouw materieel is minder knellend dan het tekort aan bouw personeel. 7,1% van de bedrijven in de bouwnijverheid ondervond in het derde kwartaal van 2018 belemmeringen in hun activiteiten door een tekort aan productiemiddelen, materiaal of ruimte⁹. Het is aan de bouwsector zelf om tekorten in de bouwmaterialen op te vangen en hierop te anticiperen. In de periode 2009 – 2016 is de werkgelegenheid vooral in de uitvoerende bouw gedaald. 60.000 arbeidskrachten hebben de sector verlaten via natuurlijke uitstroom (arbeidsongeschiktheid of pensionering), terwijl er een instroom van 30.000 arbeidskrachten vanuit de bouwopleidingen is geweest. Daarnaast zijn er 30.000 arbeidskrachten in een andere sector gaan werken. Per saldo hebben 60.000 arbeidskrachten de uitvoerende bouw verlaten.

Vraag 8

Bij hoeveel lopende nieuwbouwprojecten is sprake van vertraging en/of kostenoverschrijdingen? In hoeveel gevallen is dat te wijten aan het gasverbod per 1 juli 2018? Bent u ertoe bereid het gasverbod terug te draaien?

⁶ Kamerstuk 32 847, nr. 365.

⁷ Kamerstuk 34 775 A, nr. 71.

⁸ <https://nos.nl/artikel/2227334-nieuwe-cao-voor-de-bouw-ruim-5-procent-loon-erbij.html>

⁹ <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/82435NED/table?ts=1534341167614>

Antwoord 8

Per amendement (Jetten *cs*¹⁰) heeft uw Kamer de Gaswet gewijzigd waardoor het in beginsel niet meer mogelijk is om nieuwbouw te voorzien van een aansluiting op aardgastransportnet. Deze wijziging is op 1 juli 2018 in werking getreden. Indien een bouwvergunning voor 1 juli 2018 is aangevraagd, dan mag het bouwwerk van een gasaansluiting voorzien worden. Als dit niet is gebeurd en een bestaand ontwerp moet aangepast worden, dan kan dit mogelijk vertraging van een bouwproject veroorzaken. Ik heb op dit moment nog geen signalen ontvangen over daadwerkelijke vertragingen en/of kostenoverschrijdingen bij concrete bouwprojecten die zijn veroorzaakt door deze wetswijziging.

De wet bevat een mogelijkheid om op lokaal niveau af te wegen of aansluiting op het gastransportnet toch moet worden toegestaan. Op grond van artikel 10, zevende lid, onderdeel a, van de Gaswet kan een college van burgemeester en wethouders ten behoeve van een of meer te bouwen bouwwerken een gebied aanwijzen waar de netbeheerder toch een aansluiting dient te verzorgen. De wet beperkt deze bevoegdheid tot gevallen waarin zwaarwegende redenen van algemeen belang dit strikt noodzakelijk maken. De Minister van Economische Zaken en Klimaat heeft in overleg met marktpartijen een ministeriële regeling op gesteld die nadere invulling geeft aan deze grondslag in de wet. Deze regeling is eveneens op 1 juli 2018 in werking getreden en is onder andere bedoeld om vertragingen in de bouwproductie te voorkomen.

Ik zie dan ook geen aanleiding om de wijziging van de Gaswet terug te draaien.

¹⁰ Kamerstuk 34 627, nr. 39.