

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

### 2869

Vragen van het lid **Kops** (PVV) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *achterblijvende woningbouwplannen* (ingezonden 14 mei 2019).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 3 juni 2019).

#### Vraag 1

Kent u het bericht «Nog te weinig woningbouwplannen om tekort terug te dringen»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Onderschrijft u de conclusie van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) dat er momenteel nog te weinig concrete bouwplannen zijn om de komende vijf jaar het tekort op de woningmarkt terug te dringen? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 2

De totale plancapaciteit is de komende vijf jaar voldoende om het woningtekort terug te dringen. Een deel van deze plancapaciteit zal echter nog hard gemaakt moeten worden. De conclusie van het EIB kan ik daarom onderschrijven als het gaat om het landelijke totaalbeeld. Het beeld verschilt echter per regio en per provincie. Een aantal provincies en stedelijke regio's hebben wel voldoende harde plannen. Binnenkort zend ik met de Staat van de Volkshuisvesting de meest recente cijfers over de beschikbare plancapaciteit aan de Kamer. Daarbij zal ik ook inhoudelijk dieper ingaan op deze cijfers. Met 74.000 woningen is in het afgelopen jaar de ambitie uit de Nationale Woonagenda bijna bereikt. Maar om het woningtekort daadwerkelijk terug te dringen is het nodig dat de bouwproductie ook de komende jaren op een hoog niveau blijft. Daarvoor is het cruciaal dat gemeenten in samenwerking met provincies zorgen voor voldoende nieuwe plannen, die ook tijdig te realiseren zijn, vooral in de regio's met grote tekorten. De mate waarin plannen hard zijn zegt daarbij niet altijd voldoende over de vraag of een regio

<sup>1</sup> <https://fd.nl/ondernemen/1300720/nog-te-weinig-woningbouwplannen-om-tekort-terug-te-dringen>

voldoende en snel genoeg kan bouwen. Soms liggen harde plannen waarvoor het bestemmingsplan al gereed is jaren op de plank, terwijl andere zachte plannen juist heel snel te realiseren zijn. Gemeenten zullen de kwaliteit van de bouwplannen daarom moeten monitoren en in samenwerking met provincies en marktpartijen moeten bezien hoe de plancapaciteit effectief kan worden omgezet in woningproductie.

#### Vraag 3

Deelt u de mening dat de door u gesloten Nationale Woonagenda nu al heeft gefaald, aangezien de daarin afgesproken nieuwbouwproductie van 75.000 woningen per jaar de afgelopen jaren niet is gehaald? Deelt u de mening dat uw aanpak van «vooral veel praten en vergaderen» niet heeft gewerkt? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 3

De gezamenlijke ambitie in de Nationale Woonagenda van betrokken stakeholders om 75.000 woningen per jaar te bouwen is vastgesteld in mei 2018, omdat in de voorgaande jaren steeds te weinig was gebouwd om de groei van de woningbehoefte bij te houden. Daarmee liep het woningtekort steeds verder op. Helaas kunnen de partijen die de Woonagenda een jaar geleden ondertekenden niet met terugwerkende kracht de bouwproductie in de voorgaande jaren verhogen, maar we hebben deze ambitie vastgesteld om de komende jaren er alles aan te doen om de bouwproductie hoog te houden. Ik verwacht dat elke partij daarbij zijn verantwoordelijkheid neemt en spreek ze daar waar nodig ook op aan.

#### Vraag 4

Hoe kan het dat er, in tijden van enorme woningnood, momenteel «slechts» 300.000 nieuwe woningen voor de periode 2019–2024 in bestemmingsplannen zijn opgenomen? Wat is hier de oorzaak van? Hoe gaat u dit aantal omhoog brengen naar de vereiste 450.000? Wat gaat u daarbij doen aan gemeenten die alleen binnenstedelijk en niet buitenstedelijk willen bouwen?

#### Antwoord 4

Om de bouwproductie hoog te houden is het cruciaal dat gemeenten in samenwerking met provincies zorgen voor voldoende bouwplannen, die ook tijdig haalbaar zijn. Om de nieuwe woningen tijdig te realiseren moeten ze uiteraard ook tijdig in bestemmingsplannen zijn vastgelegd. Zowel het te laat als te snel vastleggen van bouwplannen in bestemmingsplannen kan de bouwproductie vertragen. Om tijdig te bouwen moeten de nodige procedures zijn afgerond. Maar als plannen te lang van tevoren al vastliggen, kan de behoefte in de tussentijd veranderen, waardoor plannen moeten worden aangepast. Het opnieuw moeten doorlopen van de bestemmingsprocedure kost ook veel extra tijd. Het is dus belangrijk dat gemeenten voldoende vooruitziend maar ook voldoende flexibel zijn in hun planning voor veranderende behoeftes.

In een aantal regio's is de vooruitgang van de bouwplannen voor de toekomst een punt van zorg. Ik ondersteun regio's in de vorming van voldoende haalbare bouwplannen waar dat kan binnen mijn mogelijkheden en middelen. Dat doe ik bijvoorbeeld binnen de woondeals die ik heb gesloten of beoog te sluiten met de regio's waar de grootste bouwopgave ligt, maar ook met de inzet van het expertteam woningbouw op landelijk niveau. Maar de belangrijkste verantwoordelijkheden en mogelijkheden liggen bij provincies en gemeenten, en ik verwacht dat ze die handschoen oppakken. Voor mij staat voorop dat er op regionaal niveau voldoende plannen liggen om tijdig voldoende te bouwen voor de behoefte en om tekorten terug te dringen. Wanneer dat binnenstedelijk niet kan moeten gemeenten en provincies ook kijken naar mogelijkheden buiten de bestaande stad. Waar nodig spreek ik ze daarop aan.

#### Vraag 5

Kunt u zich herinneren dat u op eerdere Kamervragen ten aanzien van binnen- en buitenstedelijke bouw hebt geantwoord: «In de gesprekken die ik voer met decentrale overheden ervaar ik een gezamenlijk gevoel van urgentie om de bouwproductie te versnellen en een constructieve opstelling om de

plancapaciteit te vergroten»?<sup>2</sup> Deelt u de mening dat er van die «versnelde bouwproductie» in de praktijk niets terecht komt? Onderschrijft u de conclusie van het EIB dat gemeenten te veel binnenstedelijke woningbouw hebben gepland en dat daarmee het «risico op vertraging» groter is? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 5

Nee, die mening deel ik niet. In de afgelopen jaren is de bouwproductie flink gestegen, en in 2018 is het niveau van 75.000 dat in de Nationale Woonagenda is vastgesteld bijna bereikt. Het EIB onderschrijft deze ambitie eveneens. Daarmee zijn we er natuurlijk nog lang niet, en ik deel de conclusie van het EIB in zoverre dat het hoog houden van de bouwproductie in de komende jaren extra inzet van alle betrokken partijen zal vergen. Zoals gezegd is het nodig dat er voldoende nieuwe plannen klaarliggen die tijdelijk haalbaar zijn.

Er is zeker sprake van een risico dat het hoog houden van de bouwproductie niet gaat lukken als partijen zich onvoldoende inzetten of onvoldoende samenwerken. De directe link met de binnen- of buitenstedelijke locatie van bouwplannen erken ik niet. Zowel binnen- als buitenstedelijke locaties kennen hun eigen uitdagingen. Op binnenstedelijke locaties kan de inpassing binnen de bestaande bebouwing ingewikkeld zijn. Op buitenstedelijke locaties kunnen de benodigde publieke investeringen van gemeenten, provincies en het Rijk aan de voorkant hoger zijn, omdat bijvoorbeeld de infrastructuur nog ontbreekt. Daarmee zijn buitenstedelijke locaties ook lang niet altijd sneller te ontwikkelen dan binnenstedelijke locaties. Waar het om gaat is dat de totale planvoorraad in een regio voldoende is om tijdig te bouwen voor de groei van de behoefte, en om tekorten terug te dringen. Welke mix van binnen- en buitenstedelijke locaties daarvoor nodig is zal per regio verschillen.

#### Vraag 6

Deelt u de conclusie van het EIB dat bouwplannen te duur worden en vertraging oplopen doordat provincies en gemeenten «strengere duurzaamheidseisen aan woningbouw stellen dan nationaal gelden»? Deelt u de mening dat deze overheden simpelweg moeten zorgen voor voldoende woningen in plaats van hun eigen duurzaamheidsagenda uit te rollen? Bent u ertoe bereid deze losgeslagen overheden terug te fluiten en de duurzaamheidseisen te schrappen? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 6

Provincies en gemeenten die een eigen duurzaamheidsagenda maken, nemen naar mijn oordeel hun verantwoordelijkheid, hetgeen toe te juichen is en zeker niet moet worden omschreven als losgeslagen. Ik ga er vanuit dat zij alle daarbij betrokken belangen meewegen, dus ook de eventuele gevolgen voor de nieuwbouwproductie. Daar komt nog bij dat de juridische ruimte voor provincies en gemeenten om strengere duurzaamheidseisen aan nieuwe woningen te stellen, beperkt is. De landelijke bouwregels van het Bouwbesluit 2012 bieden geen ruimte voor het stellen van strengere eisen. Uitzondering daarop is dat een gemeente gebruik kan maken van de experimenteermogelijkheden van de Crisis- en herstelwet, waarbij zo nodig van landelijke regels kan worden afgeweken. Toepassing van die mogelijkheden is slechts aan de orde voor zover de gemeente daarvoor bij algemene maatregel van bestuur vooraf toestemming heeft gekregen. Zo'n algemene maatregel van bestuur komt tot stand via een zorgvuldige procedure (bestuurlijke en publieke internetconsultatie, behandeling in ministerraad, voorhang bij Tweede en Eerste Kamer, advies van de Raad van State), waarin alle betrokken belangen worden meegewogen. Als een gemeente dus al strengere eisen dan de landelijke eisen van het Bouwbesluit 2012 stelt, is dat met voorafgaande toestemming van de Kroon. Al met al acht ik het risico dat woningbouwplannen door de provinciale of gemeentelijke duurzaamheidsagenda te duur worden en vertraagd raken, klein en aanvaardbaar. Immers hebben voor mij zowel de bouwopgave als de verduurzamingsopgave grote prioriteit.

<sup>2</sup> Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2018–2019, nr. 527