

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2020-0000376433

Uw kenmerk

Datum 1 juli 2020
Betreft Vragen van het lid Ronnes (CDA) aan de ministers voor Milieu
en Wonen over het bericht 'Coronavirus bedreigt ook bouw
van nieuwe woningen'

Hierbij ontvangt u de antwoorden op de vragen gesteld door het lid Ronnes (CDA) aan de minister voor Milieu en Wonen over het bericht 'Coronavirus bedreigt ook bouw van nieuwe woningen'. Deze vragen zijn ingezonden op 8 april 2020 met kenmerk 2020Z06382.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2020Z06382

Vragen van het lid Ronnes (CDA) aan de minister voor Milieu en Wonen over het bericht 'Coronavirus bedreigt ook bouw van nieuwe woningen' (ingezonden 8 april 2020)

Vraag 1

Kent u het bericht "Coronavirus bedreigt ook bouw van nieuwe woningen"?¹

Antwoord vraag 1:

Ja.

Vraag 2

Wat is uw visie op het bericht van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) dat de Coronacrisis tot een verlies van 40.000 voltijdbanen kan leiden bij een economische krimp van 5 procent?

Vraag 8

Deelt u de visie dat het scenario van het EIB dat er 40.000 arbeidsplaatsen zouden kunnen vervallen voorkomen kan worden als we met een ambitieus plan komen vanuit publieke en private opdrachtgevers? Zo ja, wat zal uw inzet daarbij zijn?

Antwoord vraag 2 + 8:

Het is onzeker hoe gevolgen van de coronacrisis voor de economie als geheel en de bouw in het bijzonder zich verder zullen ontwikkelen. Door de grote onzekerheid over de effecten van de economische crisis bestaat het risico dat mensen terughoudender worden bij het kopen van een woning en beleggers en ontwikkelaars terughoudender worden met investeringen. Tijdens de vorige crisis hebben we gezien dat de effecten van een economische neergang op de bouw groot kunnen zijn en lang kunnen doorwerken. De gevolgen van een crisis zijn meestal niet direct duidelijk zichtbaar in de bouwsector, maar kunnen op termijn wel een groot effect hebben.

Een belangrijke les uit de analyse naar de cycliciteit van de woningmarkt is dat het van groot belang is om niet te wachten met maatregelen totdat de bouwproductie stilvalt. Daarom heb ik al een pakket aan maatregelen gepresenteerd² dat er op gericht is dat er in 2020 zoveel mogelijk wordt doorgebouwd en dat investeringen, aanbestedingen en opdrachten voor nieuwbouw, verbouwingen en verduurzaming niet worden uitgesteld. Naast het doorbouwen is het van belang dat er zo min mogelijk voltijdbanen verloren zullen gaan. Ik blijf de vinger aan de pols houden om te beoordelen of er verdere aanvullende of nieuwe maatregelen nodig zijn.

Vraag 3

Deelt u de conclusie dat het voornemen om jaarlijks 75.000 nieuwe woningen te bouwen de komende jaren absoluut niet gehaald zal worden nu er vorig jaar vergunningen voor 57.000 woningen werden verleend en dit jaar vergunningen voor 48.000 woningen worden verwacht?

¹ Nu.nl, "Coronavirus bedreigt ook bouw van nieuwe woningen", 6 april 2020
<https://www.nu.nl/economie/6042957/coronavirus-bedreigt-ook-bouw-van-nieuwe-woningen.html>

² <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2020/05/20/kamerbrief-maatregelen-doorbouwen-tijdens-de-coronacrisis>

Vraag 5

Deelt u de conclusie van het EIB dat voor 2021 herstel wordt verwacht (vergunningen voor 65.000 woningen), maar dat het aantal woningen dat wordt opgeleverd zal zakken naar 50.000? Zo nee, waarom niet?

Antwoord vraag 3 + 5:

Ten gevolge van de stikstof- en PFAS-problematiek en de coronacrisis is de prognose van onder meer het EIB dat er dit jaar en volgend jaar minder dan 75.000 woningen gebouwd worden. Bij het uitbreken van de coronacrisis heb ik daarom direct met het ministerie van IenW en alle maatschappelijke partners het manifest 'samen doorbouwen aan Nederland' opgezet. Met dit manifest wil ik, samen met andere betrokken partijen, het signaal afgeven aan de hele bouwsector dat ik er werk van maak om de effecten van de coronacrisis te minimaliseren. Daarnaast draag ik bij aan het op peil houden van de woningbouwproductie, middels de woningbouwimpuls, het expertteam woningbouw, het lostrekken van specifieke projecten en het inzetten van mogelijkheden via de Crisis en Herstelwet. Bovenop deze trajecten ben ik in nauw overleg met alle partijen uit de Woonagenda en Woondeals om aanvullend te kijken wat nodig is om de bouwproductie op gang te houden.

Vraag 6

Deelt u de conclusie dat het voor woningcorporaties vrijwel ondoenlijk is in het huidige tijdsgewricht een bod aan hun gemeenten te doen om tot (bijstelling van de) prestatieafspraken te komen?

Antwoord vraag 6:

Nee. Er zijn veel onzekerheden over hoe de pandemie zich de komende tijd zal ontwikkelen en welke effecten dat op de economie zal hebben. Dat maakt het juist belangrijk dat corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties in gezamenlijkheid overleggen over de voorgenomen investeringen van corporaties en het effect dat de coronapandemie daarop heeft. Indien aanpassingen wenselijk, noodzakelijk of onvermijdelijk zijn, moet het gesprek over de te maken keuzes in die lokale driehoek plaatsvinden.

Vraag 7

Kunt u aangeven wat de stand van zaken is ten aanzien van de regeling voor het Noodfonds Overbrugging Werkgelegenheid (NOW) ten aanzien van bouwbedrijven nu dergelijke ondernemingen zich er niet op kunnen beroepen?

Antwoord vraag 7:

Bouwbedrijven kunnen gebruik maken van de NOW-regeling en doen dit ook. De regeling is positief ontvangen door de bouw. Wel bleek het lastig voor grote consortia om te voldoen aan de eis van 20% omzetverlies als zij slechts uitval van omzet in één van de bedrijfstakken hadden. Dit kon zich voordoen als een werkmaatschappij van een concern met zeer uiteenlopende activiteiten wel wordt geraakt (meer dan 20% omzetdaling), terwijl de activiteiten van de andere werkmaatschappijen van het concern wel doorlopen (of zelfs beter draaien) en op concernniveau daarom geen sprake is van 20% omzetdaling. De werkmaatschappijen van een concern kunnen niet individueel een beroep op de regeling doen. Als er dan geen interne solidariteit tussen de werkmaatschappijen

en/of onderdelen binnen het concern is, dan kan dit tot ertoe leiden dat de individuele werkmaatschappij toch overgaat tot ontslag³. Voor startups en voor seizoenswerk was de peildatum een probleem. Daar de NOW-regeling geen rekening houdt met seizoen patronen, bleek dat ondernemingen met een seizoenspiek niet in dezelfde mate van de loonsubsidie van de NOW gebruik konden maken als ondernemingen waar de loonkosten over het jaar minder fluctueren. De recent (aangekondigde) wijzigingen in de NOW leiden ertoe dat meer bedrijven op de NOW een beroep kunnen doen⁴.

Vraag 9

Bent u bereid de bouw nu reeds te ondersteunen door aan te dringen op voortgang in de vergunningverlening en het naar voren halen van onderhoud? Kunt u concreet aangeven op welke terreinen dat voor de rijksoverheid mogelijk is?

Antwoord vraag 9:

In het doorbouwplan van 20 mei jl. zijn diverse maatregelen aangekondigd om de bouwsector op gang te houden. Een van deze maatregelen is gericht op de vergunningverlening. Ik zie dat gemeenten en provincies prioriteit blijven geven aan het behouden van de voortgang in de planvorming en gebiedsontwikkelingen, maar dat de beschikbaarheid van voldoende capaciteit en expertise regelmatig een probleem is. De inzet van gemeenten versterk ik daarom door zeker 20 regio's financieel te ondersteunen om flexibele pools van ambtenaren op te zetten met (technische) kennis over planvorming en vergunningverlening, om zo de voortgang in de bredere lokale bouwfase te behouden en versnellen. Zo wordt de fase waar lokaal de eerste vertragingen kunnen ontstaan in gebiedsontwikkelingen aangepakt en vervolgens voorkomen dat woningbouwopdrachten bij marktpartijen afnemen. Met 20 miljoen euro extra in 2020 kunnen bestaande flexpools behouden blijven en verder uitgerold worden over 20 regio's.

Daarnaast haal ik onderhoud en investeringen van het Rijksvastgoedbedrijf naar voren en worden infrastructurele projecten versneld. Het Rijksvastgoedbedrijf kan een deel van het onderhoud en investeringen naar voren halen en versnellen, waaronder Defensie-vastgoed. Hiermee kan circa 15 miljoen euro aan onderhoud en investeringen in 2020 plaatsvinden.

In een gezamenlijke 'Taskforce Infra' van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en brancheorganisaties wordt gekeken naar maatregelen die direct uitvoerbaar zijn, naar maatregelen voor over een half jaar en voor 2021. Dit is reeds gecommuniceerd naar de Kamer⁵. Rijkswaterstaat en ProRail laten de reeds geplande aanbestedingen voor aanleg en onderhoud aan infrastructuur doorgaan. Samen met de brancheorganisaties onderzoekt Rijkswaterstaat de mogelijkheden om werkzaamheden die voor latere jaren gepland stonden, naar voren te halen. Een dergelijke mogelijke versnelling komt bovenop het impuls pakket en versnelling van Beheer en Onderhoud in 2020 en 2021 van respectievelijk circa 100 miljoen euro en circa 165 miljoen euro - waartoe vorig jaar besloten is. Ook aan ProRail is verzocht om te kijken naar de mogelijkheden om werkzaamheden naar voren te halen. Zo heeft ProRail werkzaamheden aan de Willemstunnel en de Schipholtunnel naar voren gehaald.

³ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2020/04/22/kamerbrief-wgo>

⁴ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2020/05/20/derde-wijziging-now>

⁵ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2020/04/22/aanpak-infrasector-tijdens-corona-crisis>

Vraag 10

Klopt het dat op ministeries wordt gewerkt aan een groot investeringsplan met gerichte investeringen? Wanneer kunt u de Kamer daarover informeren?

Antwoord vraag 10:

Er worden verschillende investeringen gedaan, zoals het naar voren halen van investeringen van het Rijksvastgoedbedrijf. Ook werk ik samen met mijn collega minister van Infrastructuur en Waterstaat om investeringen van Rijkswaterstaat naar voren te halen. Daarnaast zorgt een investeringsimpuls voor maatschappelijk vastgoed ervoor dat renovatie en groot onderhoud naar voren gehaald wordt en dat dit wordt gekoppeld aan verduurzaming en energiebesparing. Naast deze investeringen zal ik andere maatregelen verkennen die een bijdrage kunnen leveren om te zorgen dat er doorgebouwd kan blijven worden ondanks de coronacrisis. De verwachting is dat ik daar rond Prinsjesdag op kan terugkomen.

Vraag 11

Zullen aspecten als de verruiming van de NHG, een lager btw-tarief voor onderhoud, renovatie en verduurzaming en ruimere mogelijkheden voor een starterslening, daarvan een onderdeel zijn?

Antwoord vraag 11:

Zoals aangegeven in antwoord op vraag 11 verken ik andere maatregelen die een bijdrage kunnen leveren om te zorgen dat er doorgebouwd kan blijven worden ondanks de coronacrisis. De maximale kostengrens voor een woning met NHG is € 310.000. Voor woningen waarbij energiebesparende voorzieningen worden getroffen is de kostengrens 6% hoger, namelijk € 328.600. Deze grens sluit aan bij de doelgroep van NHG namelijk: lage- en middeninkomens. Ook in economisch minder goede tijden zal NHG deze huishoudens bescherming blijven bieden tegen betalingsproblemen en restschulden. Verschillende gemeenten bieden momenteel een starterslening aan. Ook kunnen zij bepaalde voorwaarden verbonden aan een starterslening bepalen. Op dit moment geldt er al een lager btw-tarief voor arbeid bij isoleren, stukadoors, behangen en schilderen. Op dit moment is het verhogen van de NHG-kostengrens, een lager btw-tarief voor onderhoud, renovatie en verduurzaming of ruimere mogelijkheden voor een starterslening geen onderdeel van een investeringsplan.

Vraag 12

Ziet u mogelijkheden om de corporaties daar een specifieke rol in te geven aangezien zij minder afhankelijk zijn van de vraag naar koopwoningen en gelet op de schaarste aan huurwoningen altijd zullen moeten bouwen (anticyclisch bouwen)?

Antwoord vraag 12

Woningcorporaties kunnen bijdragen aan een stabiele woningbouw. Door de schaarste aan huurwoningen is de vraag naar huurwoningen, in vergelijking met de vraag naar koopwoningen, minder conjunctuurgevoelig. Indien woningcorporaties ook in een crisis blijven investeren in nieuwbouw, kunnen zij een terugval in de woningbouwproductie beperken, zoals ik ook benadruk in mijn

brief over de cycliciteit van de woningmarkt⁶. Zoals ik al aangaf in mijn antwoord op vraag 10 ben ik nog bezig met het verkennen van verdere maatregelen om te zorgen dat er tijdens de coronacrisis doorgebouwd kan worden. Dit inzicht neem ik mee in die verkenning.

⁶ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2020/05/20/kamerbrief-bij-rapport-cycliciteit-van-de-woningmarkt>