Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2022–2023

Vragen gesteld door de leden der Kamer

2023Z09025

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Rijk kan kant-en-klare flexwoningen niet kwijt»* (ingezonden 23 mei 2023).

Vraag 1
Bent u bekend met bovengenoemd bericht? Zo ja, wat vindt u van dit bericht?[1]

Vraag 2
Hoeveel flexwoningen zijn er nu in het totaal opgeslagen (indien mogelijk bij bouwers en door het Rijksvastgoedbedrijf)? Kunt u dat per type specificeren?

Vraag 3
Waarom zijn deze flexwoningen niet populair, terwijl telkens aangegeven wordt dat de kwaliteit van deze woningen vergelijkbaar zou zijn met die van permanente nieuwbouw?

Vraag 4
Worden er nog steeds containerwoningen geplaatst? Zo ja, hoeveel per type flexwoningen zijn er het afgelopen jaar geplaatst?

Vraag 5
Bent u bereid om de Kamer eind dit jaar en eind volgend jaar te informeren over hoeveel flexwoningen opgeslagen zijn?

Vraag 6
Bent u bekend met het bericht «Tomeloos trekken aan tijdelijke bouw: Goes wordt rustplaats voor thuisloze flexwoningen» in Stadszaken d.d. 3 mei 2023? Zo ja, wat vindt u van dit bericht?[2]

[1] Financieel Dagblad, «Rijk kan kant-en-klare flexwoningen niet kwijt», 10 mei 2023, https://fd.nl/bedrijfsleven/1475636/rijk-kan-kant-en-klare-flexwoningen-niet-kwijt.
[2] Stadszaken, «Tomeloos trekken aan tijdelijke bouw: Goes wordt rustplaats voor thuisloze flexwoningen», 3 mei 2023, https://stadszaken.nl/artikel/5051/tomeloos-trekken-aan-tijdelijke-bouw-goes-wordt-rustplaats-voor-thuisloze-flexwoningen.

Vraag 7
Erkent u dat gemeenten worstelen met nijpende capaciteitsproblemen? Zo nee, waarom niet? Spelen deze capaciteitsproblemen ook bij woningcorporaties?

Vraag 8
Herkent u dat gemeenten (en eventueel woningcorporaties) aangeven dat zij liever hun nijpende capaciteitsproblemen inzetten voor structurele oplossingen zoals normale woningbouw in plaats van tijdelijke oplossingen zoals flexwoningen?

Vraag 9
Herkent u dat omwonenden liever geen flexwoningen in hun buurt hebben? Zo ja, waarom is dat volgens u?

Vraag 10
Erkent u dat flexwoningen bijdragen aan de stigmatisering van sociale huurders? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 11
Herkent u dat niet alleen verschillende partijen zoals gemeenten en woningcorporaties aangeven dat ze niet staan te springen, maar dat ook huurders, die op zoek zijn naar een vast huurcontract en die graag willen wonen in een prettige buurt waar ze wel welkom geheten worden door omwonenden zonder daarbij gestigmatiseerd te worden, niet staan te springen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 12
Deelt u de mening dat we beter ten halve moeten keren, dan ten hele moeten dwalen en moeten afzien van het stimuleren van de bouw van flexwoningen, aangezien corporaties, gemeenten, huurders en omwonenden allemaal niet staan te springen, en het vinden van (vervolg)locaties erg moeilijk is c.q. blijft? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 13
Erkent u dat huurders op zoek zijn naar woonzekerheid en flexwoningen daarom geen oplossing zijn omdat flexwoningen altijd gepaard gaan met tijdelijke huurcontracten?

Vraag 14
Bent u het eens met de uitspraak «De procedures om flexwoningen zijn in theorie relatief kort omdat er bijvoorbeeld geen definitief bestemmingsplan nodig is. In het echt loopt het anders: de tijdelijke huizen vergen dezelfde ambtelijke inzet als permanente woningen, bleek uit onderzoek door Aedes.»? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 15
Kunt u inzichtelijk maken hoeveel harde en zachte plannen er de komende jaren voor bouwlocaties, inclusief vervolglocaties, voor het plaatsen van flexwoningen zijn?

Vraag 16
Wat maakt het vinden van geschikte (vervolg)locaties zo moeilijk?

Vraag 17
Worden flexwoningen altijd in de nabijheid van vitale voorzieningen en bronnen van levensonderhoud, zoals werkgelegenheid en gezondheidszorg, geplaatst?

Vraag 18
Deelt u de mening dat tijdelijke woningen geen oplossing zijn voor een structureel probleem, aangezien het tekort enorm groot is en een tekort altijd zal blijven?

Vraag 19
Deelt u de mening dat flexwoningen gezien de beperktere levensduur en gezien het feit dat het vinden van (vervolg)locaties moeilijk is/wordt, minder duurzaam zijn dan echte woningen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 20
Deelt u de mening dat flexwoningen op gespannen voet staan met het coalitieakkoord waarin is vastgesteld dat vaste huurcontracten de norm blijven, maar door de bouw van flexwoningen de tijdelijke huurcontracten enorm in aantal zullen stijgen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 21
Deelt u de mening dat flexwoningen op gespannen voet staan met het recht op behoorlijke huisvesting waarbij woonzekerheid een belangrijk onderdeel is? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 22
Gaan de tijd, middelen en energie die u in flexwoningen stopt niet in de weg staan van een duurzame oplossing gericht op het realiseren van het recht op huisvesting voor iedereen?

Vraag 23
Zijn flexwoningen toegankelijk voor mensen met een fysieke of verstandelijke beperking?

Vraag 24
Wat is uw ambitie voor het aantal flexwoningen in 2030?

Vraag 25
Hoe gaat u er straks voor zorgen dat er voldoende locaties zijn voor een permanente schil van bovengenoemd aantal flexwoningen in 2030, terwijl het vinden van voldoende (vervolg)locaties nu al erg moeilijk is?

Vraag 26
Acht u het mogelijk dat we in Nederland straks een «kerkhof» aan flexwoningen hebben die nergens geplaatst kunnen worden?

Vraag 27
Hoe komt het dat u flexwoningen besteld heeft die niet aan de eisen van de gemeenten en corporaties voldoen?

Vraag 28
Wat heeft u in 2022 gemiddeld per flexwoning (per perceel of per andere eenheid) betaald? Kunt u daarbij aangeven per type flexwoning (bijvoorbeeld grondgebondenwoning en gestapelde flexwoningen) wat de gemiddelde kostprijs is geweest?

Vraag 29
Hoeveel flexwoningen bent u voornemens in 2023 en komende jaren nog te bestellen? Kunt u dat per jaar en per type inzichtelijk maken?

Vraag 30
Indien u voornemens bent om nog meer flexwoningen te bestellen, wat gaat u naar schatting in 2023 en de komende jaren gemiddeld per flexwoning (of per perceel of per andere eenheid) betalen? Kunt u dat per type flexwoning inzichtelijk maken?

Vraag 31
Kunt u inzichtelijk maken wat (naar verwachting) de stichtingskosten per (type) flexwoning (of per perceel of per andere eenheid) zijn? Indien u op dit moment (nog) niet over deze gegevens beschikt, bent u dan bereid deze inzichten op de kortst mogelijke termijn met de Kamer te delen?

Vraag 32
Worden er flexwoningen gebouwd in het middenhuursegment? Zo ja, hoeveel? Zo nee, waarom niet?

Vraag 33
Houdt u ook rekening met een scenario waarin flexwoningen geen succes zijn? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 34
In welk scenario bent u bereid te stoppen met het stimuleren van de bouw van flexwoningen?

Vraag 35
Deelt u de mening dat dat indien de herplaatsingsgarantie volledig aangesproken wordt, geconcludeerd mag worden dat flexwoningen geen succes zijn? Zo nee, waarom niet en wanneer zou u wel concluderen dat flexwoningen geen succes zijn?

Vraag 36
Waarom neemt de overheid (landelijk en gemeente) bij de herplaatsingsgarantie de meeste risico's voor haar rekening (in totaal 85%) ten opzichte van 15% voor de verhuurder, terwijl een deel van de totale stichtingskosten (zoals kosten bouwrijp maken) ook voor rekening van de overheid komt?

Vraag 37
Waarom komt u wel met een herplaatsingsgarantie voor investeerders, maar niet met een garantie voor huurders (bijvoorbeeld voor vervolghuisvesting of voor verhuis- en inrichtingskosten etc.)?

Vraag 38
Klopt het dat u gezien uw uitlating in dit artikel in het Financieel Dagblad nu een stuk minder positief bent over de plaatsing van flexwoningen dan in uw brief aan de Kamer van 6 december 2022?[3]

Vraag 39
Hoeveel geld gaat u in totaal (dus inclusief 2022) uittrekken voor flexwoningen, ervan uitgaande dat volledig gebruik wordt gemaakt van de herplaatsingsgarantie? Kunt u dat bedrag per regeling specificeren (voorfinanciering, herplaatsingsgarantie en dergelijke)

Vraag 40
Bent u het eens met architect Harvey Otten die stelt dat de gelden voor flexwoningen een cadeautje zijn voor de bouwsector? Kunt u uw antwoord nader toelichten?[4]

Vraag 41
Wat vindt u van de uitspraak van deze architect «Het is te stupide voor woorden. Dit plannetje is het Rijk aangesmeerd door de bouwindustrie. Die lopen de politiek hier al jaren voor plat. Ze hebben veel vreemd vermogen geïnvesteerd in hun woningfabrieken en zien nu een kans om dat geld snel terug te verdienen. Dat lijkt ze te lukken, en wij worden met slechte woningen opgescheept.»?

Vraag 42
Bent u het met deze architect eens als hij zegt «Het gaat niet om wijken bouwen waar mensen fijn wonen en een buurtgevoel ontwikkelen. Je bouwt met deze aanpak armzalige containers op een slechte locatie. Ik word daar heel treurig van. Iedere flexwoning is en blijft verliesgevend. De maatschappij krijgt straks de rekening omdat de industrie woningen wil pompen.»? Zo nee, waarom niet en kunt u dan ook ingaan op hoe u met de bouw van flexwoningen die ergens tijdelijk staan gaat bouwen aan een prettig buurtgevoel?

---

[3] Kamerstuk 32 847, nr. 983.
[4] Stadszaken, «Te stupide voor woorden»: Rijk wil 2.000 flexwoningen voorfinancieren», 8 september 2022, https://stadszaken.nl/artikel/4560/te-stupide-voor-woorden-rijk-wil-2-000-flexwoningen-voorfinancieren.

Vraag 43
Vindt u nog steeds dat u een aanvaardbaar risico heeft genomen met de voorfinanciering van 2000 flexwoningen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 44
Vindt u dat woningcorporaties prudent met maatschappelijk bestemd vermogen omgaan op het moment dat er geen vervolglocaties bekend zijn? Kunt u uw antwoord nader toelichten en kunt u in uw antwoord ingaan op de eventuele rol bij en visie van de Autoriteit Woningcorporaties op de aanschaf van flexwoningen?

Vraag 45
Vindt u nog steeds dat flexwoningen geschikt zijn voor dakloze mensen en mensen uit bepaalde zorginstellingen die juist enorm veel baat hebben bij woonzekerheid?

Vraag 46
Kunnen huurders van een flexwoning te allen tijde ook naar de Huurcommissie stappen?

Vraag 47
Vallen huurders van een flexwoning te allen tijde ook onder de Wet goed verhuurderschap?

Vraag 48
Staat u nog steeds achter uw antwoorden op onze Kamervragen over flexwoningen?[5]

Vraag 49
Komen de flexwoningen nu wel of niet allemaal in het sociale segment? Indien gedeeltelijk, hoeveel ongeveer wel en hoeveel ongeveer niet?

Vraag 50
Als u stelt dat flexwoningen geen oplossingen zijn voor de enorm lange wachtlijsten voor een sociale huurwoning, waarom telt u flexwoningen (deels) wel mee in het sociale segment?

Vraag 51
Als flexwoningen gelijkwaardig zijn aan normale woningen, waarom laat u deze flexwoningen dan niet voldoen aan het Bouwbesluit nieuwbouw?

Vraag 52
Deelt u de mening dat huurders met een tijdelijk contract die woonachtig zijn in een flexwoning straks zelfs moeilijker een echte sociale huurwoning kunnen vinden waardoor zij van flexwoning naar flexwoning gaan, omdat de vraag naar echte sociale huurwoningen zal toenemen vanwege de bevolkingsgroei en omdat er tijd, middelen en capaciteit ingezet wordt op meer flexwoningen, terwijl echte sociale huurwoningen worden verkocht, gesloopt en geliberaliseerd, waardoor dit aandeel zal dalen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 53
Krijgen c.q. hebben flexwoningen in het kader van de huurtoeslag de status van onroerend goed, omdat flexwoningen in beginsel verplaatsbaar zijn?

[5] Vergaderjaar 2021–2022, Aanhangsel van de Handelingen, nr. 3188.

Vraag 54
Welke maatregelen gaat u nemen naar aanleiding van de brand van flexwoningen aan de Riekerhaven nu gebleken is dat de brandweer deze containerwoningen heeft opgeschaald van brandonveilig naar brandgevaarlijk?[6]

Vraag 55
Bent u het met Diederik Hommes, voorzitter van de raad van commissarissen (RvC) van Zayaz, eens als hij het zegt «Als de huurders willen, kunnen ze wel met de woning mee verhuizen naar een andere locatie.»? Zo ja, wordt dit de nieuwe manier van bouwen aan een gemeenschap? Zo nee, waarom niet?[7]

Vraag 56
Kunt u duidelijk maken voor wie flexwoningen bestemd zijn (welke doelbevolkingsgroepen)?[8]

Vraag 57
Bent u het eens met de stelling «Bij flexwoningen denken mensen al snel aan spoedzoekers, statushouders of huurders die zorg nodig hebben. Die groepen roepen eerder weerstand op, dat is de praktijk.»? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 58
Kunt u de vragen apart beantwoorden en niet clusteren?

---

[6] At5, «Brandweer: containerwoningen Zuiderzeeweg en Riekerhaven brandgevaarlijk», 13 maart 2023, https://www.at5.nl/artikelen/219481/brandweer-containerwoningen-zuiderzeeweg-en-riekerhaven-brandgevaarlijk.

[7] Aedes magazine, «Alleen de locatie is tijdelijk», 01-2023, https://www.aedesmagazine.nl/1-2023/alleen-de-locatie-tijdelijk.

[8] Bijlage bij Kamerstuk 32 847, nr. 1037.