

36725-XXII Wijziging van de begrotingsstaat van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2025 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota)

nr. Verslag houdende een lijst van vragen

Vastgesteld (wordt door griffie ingevuld als antwoorden er zijn)

De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening belast met het voorbereidend onderzoek van het wetsvoorstel inzake Wijziging van de begrotingsstaat van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2025 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota), heeft de eer als volgt verslag uit te brengen van haar bevindingen in de vorm van een lijst van vragen.

Onder het voorbehoud dat de regering op de gestelde vraag en de gemaakte opmerkingen afdoende zal hebben geantwoord, acht de commissie de openbare behandeling van dit wetsvoorstel voldoende voorbereid.

De voorzitter van de commissie,
Postma

De adjunct-griffier van de commissie,
Morrin

Nr	Vraag	Bijlage	Blz. (van)	t/m
1	Is er sprake van kasschuiven of onderuitputting op de middelen voor woningbouwimpulsen, en kunt u specificeren welke middelen dit betreft?			
2	Wat zijn de gevolgen vanuit de Rijksbegroting bezien van het bevriezen van de huurverhoging in 2025 en 2026 voor de investeringscapaciteit van woningcorporaties?			
3	Waarom is de opdracht voor het vinden van adequate compensatie niet als verplichting opgenomen in de Voorjaarsnota?			
4	Is het juist dat de extra middelen voor het versnellen van woningbouwprocedures nog niet juridisch zijn verplicht, en zo ja wanneer wordt hierover besluitvorming voorzien?			
5	Hoeveel woningbouwprojecten zijn in 2025 vertraagd of geschrapt als direct gevolg van de aangekondigde of reeds doorgevoerde huurbevriezing?			
6	Hoe beoordeelt u de signalen van onder meer Aedes, de provincie Drenthe en het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) dat de huurbevriezing ten koste gaat van de woningbouwproductie, en wat is de verwachte impact op de bouwopgave tot 2030?			
7	Op welke andere manieren kan de koopkracht van kwetsbare groepen verbeterd worden?			
8	Uitgaven voor de huurtoeslag zijn naar achteren geschoven, kunnen die niet beter ingezet worden om de koopkracht voor kwetsbare groepen te verbeteren in de jaren 2025 en 2026 in plaats van een huurbevriezing in te zetten die gecompenseerd moeten worden in verband met de benodigde woningbouw?			
9	Hoe zorgen diverse reallocaties binnen de bestaande budgetten ervoor dat de uitvoeringscapaciteit bij gemeenten, provincies en het Rijk niet alleen op papier maar ook in de praktijk daadwerkelijk versterkt worden?			

10	Wat zijn de verwachte kosten van het structureel realiseren van 100.000 sociale huurwoningen per jaar?		
11	Wat zijn de kosten van het invoeren van een maximale wachttijd van twee jaar voor een sociale huurwoning in de 30 grootste gemeenten?		
12	Wat is de benodigde investering om alle woningen in Groningen en Noord-Drenthe met funderingsschade volledig te herstellen?		
13	Zijn, gegeven de huurbevriezing, de gemeentefinanciën, de gevolgen voor het openbaar vervoer van de SPUK-korting uit het Hoofdlijnenakkoord, de vertraging ('realistisch ramen') in de inzet van de 2,5 miljard euro uit het Hoofdlijnenakkoord voor de infrastructurele ontsluiting van woningbouwlocaties, de netcongestie, de stikstofproblematiek en de beschikbaarheid van bouwlocaties, de doelstellingen van de Nationale Prestatieafspraken (NPA) en de Woontop nog steeds realiseerbaar, en wat zijn de grootste knelpunten of bedreigingen voor het realiseren van de NPA- en Woontopafspraken?		
14	Wat is de actuele stand van zaken met betrekking tot de in het Hoofdlijnenakkoord genoemde besteding, verdeling en geplande fasering van de 1 miljard euro die vijf jaar lang beschikbaar wordt gesteld voor woningbouw?		
15	Waarom zijn er zulke grote verschillen tussen de begroting en de realisatie van uitgaven en ontvangsten bij het Rijksvastgoedbedrijf? Wat verklaart deze afwijkingen?	3	
16	Hoeveel procent van de als gevolg van de huurbevriezing verloren investeringscapaciteit van woningcorporaties wordt er hersteld door de compensatie 'investeren sociale huur'?	5	9
17	Kan de verlaging van de raming van de huurtoeslaguitgaven nader toegelicht en gespecificeerd worden?	6	7
18	Wat is voor de jaren 2025 t/m 2039 de meerjarenraming van de huurderwing voor woningcorporaties als gevolg van de huurbevriezing in 2025 en 2026?	6	7
19	Hoeveel investeringscapaciteit gaat er bij woningcorporaties verloren als gevolg van de huurbevriezing in 2025 en 2026?	6	7
20	Wat zijn de koopkrachteffecten van het wegvallen van de boodschappenbonus in 2027?	6	7
21	Hoeveel en welke middelen uit de woningbouwenveloppe zijn in de jaren 2028-2032 per jaar respectievelijk cumulatief beschikbaar voor personele capaciteit om de woningbouwdoelstellingen uit het Hoofdlijnenakkoord te realiseren? Waar wordt dit geld precies aan besteed en ten koste waarvan gaat dit?	6	8
22	Welk effect heeft de korting op het Regiodeals-budget voor het realiseren van de doelstellingen?	6	9
23	Waarom is in de post 'investeren sociale huur' de compensatie voor de huurbevriezing incidenteel en niet structureel van aard?	6	9
24	Waarom worden woningcorporaties niet jaarlijks volledig, structureel gecompenseerd voor de huurderwing als gevolg van de huurbevriezing in 2025 en 2026?	6	9
25	Waarom wordt er in de post 'investeren sociale huur' onvoldoende geld uitgetrokken om de door de huurbevriezing uitgeholde investeringscapaciteit van woningcorporaties volledig te repareren?	6	9
26	Waarom wordt er in de post 'investeren sociale huur' onvoldoende geld uitgetrokken om de door de huurbevriezing uitgeholde investeringscapaciteit van woningcorporaties volledig te repareren?	6	9
27	Waarom wordt de ombuiging 'Dekking bestendiging VRO' precies besteed en in welk jaar?	6	10

28	Hoe is de ombuiging ‘Dekking bestendiging VRO’ samengesteld, en waarop wordt in welk jaar gekort?	6	10
29	Hoeveel woningen kunnen er minder worden gerealiseerd als gevolg van de kortingen in het kader van de ‘Dekking bestendiging VRO’?	6	10
30	Hoe ziet de meerjarenraming van de ‘Dekking bestendiging VRO’ er na 2030 uit?	6	10
31	Hoe groot is de bezuiniging ‘Dekking bestendiging VRO’ over de jaren cumulatief?	6	10
32	Wat wordt bedoeld met ‘intensiveringen’ bij de Regiodeals, waar worden de vrijgevallen middelen concreet voor ingezet?	9	
33	Naar welke regio’s gaan de extra middelen uit de Regiodeals? Is er een overzicht beschikbaar van de verdeling?	9	
34	Kunnen de mutaties in de raming van de realisatiestimulans nader toegelicht worden voor elk van de jaren 2026-2030?	15	
35	Hoe ziet de actuele meerjarenraming van de realisatiestimulans eruit?	15	
36	Wat zijn de jaarlijkse uitvoeringskosten van het opzetten en beheren van een publiek huurregister?	16	
37	Om wat voor soort zaken gaat het bij de toename van het aantal zaken bij de Huurcommissie? Gaat het hierbij bijvoorbeeld om schimmelproblematiek of slecht onderhouden woningen?	17	
38	Wat is de verklaring voor het toenemend aantal mensen dat zich tot de Huurcommissie wendt? Wat is hierin veranderd ten opzichte van voorgaande jaren?	17	
39	Wanneer wordt de verdere uitwerking van de evaluatie ‘Wet Betaalbare huur’ verwacht?	17	
40	Waarom is het overgeboekte bedrag van 2,3 miljoen euro voor uitvoeringskosten van Dienst Toeslagen niet benut? Wat is er met deze middelen gebeurd?	17	
41	Wat zijn de gevolgen van het niet-benutten van deze 2,3 miljoen euro voor de uitvoeringstaken van Dienst Toeslagen?	17	
42	Hoe verhouden de huurbevriezing en de daardoor veroorzaakte uitholling van de investeringscapaciteit van woningcorporaties zich tot de conclusie van de Commissie Sociaal Minimum (2023) dat “[b]ij sociale huurwoningen [...] het probleem met name in de beschikbaarheid [zit]. Huishoudens met een inkomen op het sociaal minimum in een sociale huurwoning hebben doorgaans een betaalbare woning. Huishoudens zonder sociale huurwoning moeten – noodgedwongen – uitwijken naar een duurder woning, waardoor de kosten snel kunnen oplopen. Als er meer sociale huurwoningen beschikbaar komen voor huishoudens met een laag inkomen, maakt dat huishoudens minder kwetsbaar voor hoge uitgaven aan wonen.”?	17	
43	Voor welke sociale huurwoningen, van welke verhuurders, geldt de huurbevriezing in 2025 en 2026?	17	
44	Als het kabinet het wenselijk vindt om de koopkracht te verbeteren door middel van incidentele verhoging van de huurtoeslag, waarom wordt de meevaller van circa 0,3 miljard euro in de huurtoeslag dan niet benut voor een beleidsmatige verhoging van de huurtoeslag?	17	
45	Over hoeveel extra woningen gaat het bij de regeling voor versnelling van huisvesting via flex- en transformatiewoningen?	18	19
46	Hoe wordt de inzet van middelen voor flex- en transformatiewoningen gemonitord en hoe wordt het gerealiseerde aantal woningen getoetst?	18	19
47	Moet uit het feit dat er 303,5 miljoen euro voor de bijdrage aan medeoverheden	18	19

	voor grootschalige woningbouwgebieden naar 2027 wordt geschoven, worden geconcludeerd dat er twee jaar vertraging optreedt bij de realisering van de betreffende grootschalige woningbouwgebieden?	
48	Voor welke “kerntaken die de realisatie van de woningbouwopgave” ondersteunen, wordt in de jaren 2026-2030 75 miljoen euro gekort op de realisatiestimulans?	19
49	Hoeveel woningen worden er minder gerealiseerd door de korting van 75 miljoen euro op de realisatiestimulans in de jaren 2026-2030?	19
50	Hoe is de meevaller in de huurtoeslagontvangsten nader te verklaren?	19
51	Wat zou het kosten om jaarlijks 100.000 bestaande huurwoningen volledig te isoleren tot energielabel A?	23
52	Klopt het dat geplande projecten voor 2025 die vertraagd zijn door het stikstofbeleid nu pas in de jaren 2026 tot en met 2028 gerealiseerd worden gezien er 13 miljoen euro naar de jaren 2026 tot en met 2028 geschoven wordt door opgelopen vertragingen, en kunt u dit onderbouwen?	25
53	Is het herstelbedrag van de schade aan de funderingen van de Grafelijke Zalen onderdeel van de 2 miljard euro die gereserveerd staat voor de renovatie van het Binnenhof, of komt die bovenop het gereserveerde bedrag? Zo ja waarom is deze keuze gemaakt?	33
54	In hoeverre wordt er gebruik gemaakt van het informatiepunt en het uitzichtpunt en hoe staat dat in de verhouding tot de 3,4 miljoen euro die het kost?	33
55	In 2025 wordt tien miljoen euro extra ingezet voor de aankoop van agrarische compensatiegronden, mede vanwege een toegenomen vraag doordat deze gronden sinds 2023 ook kunnen worden ingezet voor beleidsdoelen van medeoverheden, welke specifieke beleidsdoelen van medeoverheden veroorzaken deze toegenomen vraag naar agrarische compensatiegronden, en welke strategie hanteert u om te voorkomen dat deze aankopen door het Rijk leiden tot concurrentie met de grondbehoefte van actieve agrarische bedrijven en tot verdere druk op het landelijk gebied?	33
56	Waarom wordt bij het Rijksvastgoedbedrijf in de tabel baten en lasten een wijziging van 31.000 euro vermeld, terwijl in de tweede tabel de afwijkingen in realisatie vele malen groter zijn? Waarom is hierover geen nadere toelichting opgenomen in de memorie van toelichting?	37