

AH 2718
2022Z06604

Antwoord van minister De Jonge (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 12 mei 2022)

Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2021-2022, nr. 2531

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht 'Kabinet overweegt met dwang bouwlocaties aan te wijzen'?¹

Antwoord 1

Ja, dit bericht is mij bekend.

Vraag 2

Overweegt u over te gaan tot het dwingend aanwijzen van bouwlocaties?

Antwoord 2

De verantwoordelijkheid om te zorgen voor voldoende bouwlocaties ligt primair bij gemeenten en provincies. Om de regie op de woningbouw te versterken maak ik afspraken met provincies en gemeenten om te zorgen voor voldoende bouwlocaties voor de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, versnelling van de woningbouw tot 100.000 woningen per jaar en voldoende betaalbare woningen. Hiermee versterk ik de samenwerking tussen de verschillende overheden.

Mocht het zijn dat er een impasse ontstaat over een belangrijke bouwlocatie dan kan het soms nodig zijn om een knoop door te hakken. In dat geval bevat de Wro en de Omgevingswet de bevoegdheid voor Rijk en provincies om een locatie aan te wijzen voor woningbouw. Waar nodig ben ik bereid om die bevoegdheid in te zetten. Aanwijzingen brengen echter een langdurig juridisch proces met zich mee. Ook in kader van de versnelling van de woningbouw is het dus beter dat partijen er lokaal samen uitkomen. Hierop zal dan ook altijd eerst worden ingezet.

Vraag 3

Kunt u uiteenzetten op welke wijze u samen met de gemeenten en provincies gaat komen tot de aanwijzing van die locaties? Gaat het hier ook om het

¹ De Telegraaf, 'Kabinet overweegt met dwang bouwlocaties aan te wijzen', 3 april 2022, <https://www.telegraaf.nl/nieuws/789319090/kabinet-overweegt-met-dwang-bouwlocaties-aan-te-wijzen>

opheffen van provinciale of gemeentelijke belemmeringen voor het beschikbaar maken van kansrijke locaties?

Vraag 4

Kunt u toelichten welke criteria u hanteert voor potentieel aanwijsbare bouwlocaties?

Antwoord 3 en 4

Zoals toegelicht in de beantwoording van vraag 2 ligt de verantwoordelijkheid voor het zorgen voor voldoende bouwlocaties primair bij gemeenten en provincies. Bij de locatiekeuzes houden zij rekening met een breed scala aan criteria waaronder ontsluitingsmogelijkheden, het water- en bodemsysteem en landschappelijke waarden. Wanneer het aantal bouwlocaties achterblijft, of wanneer er een impasse ontstaat over een belangrijke bouwlocatie, zal ik dit bespreken met de desbetreffende provincies en gemeenten. Gedurende dit gezamenlijke bestuurlijke gesprek kunnen lokale of provinciale belemmeringen besproken worden. Daarbij zal ik kijken naar het opheffen van deze belemmeringen.

Vraag 5

Zijn de aan te wijzen locaties naast binnenstedelijke locaties ook meer buitenstedelijke locaties? Zo ja, gaat dit om nieuwe buitenstedelijke gebieden? Zo nee, hoe wordt de afweging gemaakt om wel binnenstedelijke en geen buitenstedelijke locaties aan te wijzen?

Antwoord 5

Om het woningtekort in te kunnen lopen moet in heel Nederland gebouwd worden, zowel binnen- als buitenstedelijk. Bouwen “in het weiland” is geen taboe: 35 tot 40% van de huidige woningbouwplannen ligt buiten bebouwd gebied. Zowel voor binnenstedelijke als voor buitenstedelijke locaties is het van belang dat deze kansrijk zijn om versneld woningbouw te kunnen realiseren.

Vraag 6

Zoekt u naar locaties die kansrijk zijn in relatie tot vergunningverlening (inpassing, bodemdaling en stikstof)?

Antwoord 6

Zeker. Om te komen tot een versnelling van de woningbouw is het nodig te kijken naar locaties waar snel woningen gerealiseerd kunnen worden. De

kansrijkheid van de vergunningverlening speelt hier een belangrijke rol in. Daarnaast is het belangrijk aan te sluiten bij de (regionale) behoefte.

Vraag 7

Hoe gaat u er per bouwlocatie voor zorgen dat vervoer, mobiliteit en ontsluiting integraal onderdeel uitmaken van de planning, gelet op het feit dat deze locaties goed bereikbaar moeten zijn om het voor mensen aantrekkelijk te maken daar ook daadwerkelijk te gaan wonen?

Antwoord 7

Om ervoor te zorgen dat de nieuw te bouwen woningen ook goed bereikbaar worden is in het coalitieakkoord €7,5 miljard beschikbaar gesteld voor goede ontsluiting van nieuwe woningen in de 15 grootschalige woningbouwgebieden en daarbuiten. Bij de besteding van de €7,5 miljard nemen we de effecten van locaties op het hoofdwegen- en spoornetwerk nadrukkelijk mee. We bouwen daarbij bij voorkeur in de nabijheid van bestaande infrastructuur en knooppunten.

Voor de korte termijn worden in heel Nederland versnellingsafspraken gemaakt die gericht zijn op woningbouwplannen waar we versnelling kunnen bereiken met financiële ondersteuning van bovenplanse bereikbaarheidsmaatregelen. Ook is bij de ontwikkeling van de 15 grootschalige woningbouwgebieden aandacht voor de bereikbaarheid. Voor deze gebieden geldt veelal dat investeringen in de bereikbaarheid nodig zijn om te voorkomen dat het mobiliteitssysteem (verder) vastloopt. Op dit moment ben ik met andere departementen, het IPO, de VNG, vervoerregio's en de Unie van Waterschappen in gesprek om te komen tot een afweegkader hoe de beschikbare rijksmiddelen in te zetten in deze gebieden.

Vraag 8

Gaat u bij het aanwijzen van bouwlocaties kijken naar uitleglocaties (zoals Rijnenburg en Gnephoeek) en uitbreidingslocaties bij M50 of K80 gemeenten waar de (basis) infrastructuur al aanwezig is?

Antwoord 8

Zoals aangegeven bij de beantwoording van vraag 5 moet er in heel Nederland gebouwd worden om het woningtekort in te lopen, zowel binnen- als buitenstedelijk. Daarbij heeft bouwen in de nabijheid van bestaande infrastructuur en knooppunten de voorkeur.

Vraag 9

Op welke manier wordt bij de aanwijzing van de bouwlocaties rekening gehouden met de doelstelling uit het coalitieakkoord van 2/3 betaalbare

woningen? Wordt er daarnaast rekening gehouden met de aandachtsgroepen die nu moeilijk aan een huis kunnen komen?

Antwoord 9

Onderdeel van de, in beantwoording van vraag 2 genoemde, afspraken met provincies en gemeenten zijn afspraken over voldoende betaalbare woningen. Voor wat betreft deze afspraken is het uitgangspunt dat die aansluiten op de regionale behoefte. Landelijk gezien komt dit erop neer dat we ernaar streven dat twee derde van de woningbouw bestaat uit betaalbare woningen, verdeeld over 250.000 sociale huurwoningen en 350.000 betaalbare koop- en middenhuurwoningen.

Gemeenten hebben verschillende instrumenten om erop te sturen dat de bouwlocaties die zij opnemen in hun ruimtelijke plannen ook voldoende betaalbare woningen bevatten, bijvoorbeeld door regels te stellen over prijssegmentering in de bestemmingsplannen. Daarnaast bereid ik het wetsvoorstel Regie op de Volkshuisvesting voor. Waar nodig zie ik daarbij of aanvulling op de bestaande instrumenten nodig is.

Met provincies en gemeenten maak ik ook afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen. In het programma een thuis voor iedereen licht ik mijn ambities met betrekking tot de huisvesting van aandachtsgroepen verder toe.

Vraag 10

Op welke stevigere maatregelen stuurt u aan om sneller te bouwen?

Antwoord 10

In het programma woningbouw heb ik verschillende maatregelen benoemd om sneller tot meer woningen te komen. Deze maatregelen zijn:

- (1) het voortzetten en intensiveren van de Woningbouwimpuls en de regeling aandachtsgroepen. Voor beide regelingen wordt nog dit jaar een nieuwe tranche opengesteld.
- (2) het samen met het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat inzetten op het versnellen van woningbouwlocaties met extra financiële ondersteuning voor bereikbaarheid. Voor deze maatregelen zijn in het coalitieakkoord ook middelen beschikbaar gesteld.

Daarnaast wordt er nog meer dan voorheen ingezet op flexwonen, transformaties, en de inzet van het Rijksvastgoedbedrijf.

Vraag 11

Hoe verhouden deze maatregelen zich tot het onlangs opgestelde programma woningbouw?

Antwoord 11

De maatregelen zijn onderdeel van het programma woningbouw. De bij antwoord 10 genoemde maatregelen maken onderdeel uit van actielijn 3 'Sneller van initiatief naar realisatie'.

Vraag 12

Op welke wijze kijkt u naar welke kansen buitenstedelijke gebieden bieden voor sneller en goedkoper komen tot het bouwen van betaalbare woningen?

Antwoord 12

Ik maak prestatieafspraken met provincies en gemeenten over de bouw van 900.000 woningen, waarvan twee derde betaalbaar. Deze betaalbare woningen kunnen zowel binnen- als buitenstedelijk gebouwd worden. Daarbij wordt dus ook nadrukkelijk naar kansrijke buitenstedelijke locaties gekeken. Hierbij wordt rekening gehouden met de lokale behoefte en de snelheid waarmee de woningen gerealiseerd kunnen worden.

Vraag 13

Hoeveel bouwproductie is er per jaar meer nodig dan de huidige 100.000 woningen om alle groepen te huisvesten? Indien u hierop geen zicht heeft, hoe gaat u dat in kaart brengen?

Antwoord 13

Het tekort aan woningen is in de PRIMOS-prognose van oktober 2021 geraamd op 279.000 woningen, oftewel 3,5% van de woningvoorraad. Om zowel de toename van het aantal huishoudens op basis van deze prognose als de vervangingsvraag door onder andere sloop op te vangen en het woningtekort terug te dringen tot een gezond evenwicht zijn er tot en met 2030 ongeveer 900.000 woningen nodig². Gemiddeld zijn dit 100.000 woningen per jaar. Ten opzichte van de bouwproductie van 80.000 woningen in 2021 zijn dit 20.000 extra woningen per jaar.

Vraag 14

Hoeveel meer tijdelijke woningen, dan de 15.000 woningen die in het coalitieakkoord zijn afgesproken, kunnen er worden gebouwd?

Antwoord 14

De komst van Oekraïense vluchtelingen vergroot de urgentie om de in het programma woningbouw aangegeven inzet op tijdelijke woningen te versnellen. Het streven om deze kabinetsperiode naar 15.000 flexwoningen

² ABF, Primos prognose 2021

per jaar toe te groeien wil ik dus naar voren halen. Daarover ben ik in overleg met gemeenten en de bouwsector. Uit een quickscan die ik heb laten uitvoeren blijkt dat er bij conceptuele- en industriële bouwers nog potentieel is om op te schalen, maar daarbij heb ik niet alleen naar tijdelijke of flexwoningen gekeken. Of het nodig is om meer dan 15.000 flexwoningen per jaar te bouwen, zal mettertijd moeten blijken.

Vraag 15

Waar ziet u nog kansen en mogelijkheden om meer woningen te realiseren met behulp van transformaties?

Antwoord 15

In het programma woningbouw is de ambitie opgenomen om het aantal transformatiewoningen te laten toenemen tot 15.000 per jaar. Voor de zomer kom ik met een Nationaal Transformatieplan waarin deze ambitie verder uitgewerkt wordt.