

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Kenmerk
2018-0000210884

Hierbij bied u ik de antwoorden aan op schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid Ronnes (CDA), over woningbouwplannen in grote stedelijke regio's. Deze vragen werden ingezonden op 20 maart 2018 met kenmerk 2018Z04996.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2018Z04996

Vragen van het lid Ronnes (CDA) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over woningbouwplannen in grote stedelijke regio's (ingezonden 20 maart 2018)

1

Kent u het bericht 'Minister: 'meer bouwplannen graag' '? 1)

Ja.

2

Kunt u aangeven waarop de conclusie uit dit artikel is gebaseerd dat er een chronisch gebrek aan plannen zou zijn? Wilt u die informatie delen met de Kamer?

Het artikel stelt "Er zou ook een chronisch gebrek aan plannen zijn, maar daarover zijn de meningen verdeeld." Er worden bij deze stelling geen bronnen vermeld. Ik heb in mijn brief aangegeven dat ik verwacht dat decentrale overheden realistisch zijn over de groei van de regionale woningbehoefte, en dat ik met de grote stedelijke regio's waar ook op de langere termijn de woningbehoefte hoog blijft het gesprek aanga over het tijdig beschikbaar stellen van voldoende passende plancapaciteit voor woningbouw. Daarbij heb ik tevens aangegeven dat ook wanneer de plancapaciteit op papier voldoende is om te voorzien in de regionale woningbehoefte, regio's tijdig na moeten denken over alternatieven voor wanneer bestaande plannen uitvallen of vertraging oplopen, om zo te voorkomen dat het terugdringen van het woningtekort onnodige vertraging oploopt.

3

Kunt u aangeven waarom gesprekken worden gestart in Groningen, de Metropoolregio Amsterdam, de regio Utrecht en de Metropoolregio Rotterdam Den Haag? 2) Waarop is de keuze voor die gemeente/regio's gebaseerd? Waarom wordt niet nu reeds gesproken met bijvoorbeeld Eindhoven, Tilburg, Amersfoort, Haarlem of Breda? Bent u voornemens ook met andere regio's in gesprek te gaan waar omvangrijke woningtekorten bestaan? Zo ja, welke en op welke termijn?

In de genoemde regio's ben ik de gesprekken over het versnellen en vergroten van de woningbouw gestart, omdat deze regio's zowel in absolute aantallen woningen als in relatieve zin de komende jaren voor een omvangrijke uitdaging staan om in de woningbehoefte te voorzien, waarbij ook op de langere termijn een groot woningtekort wordt verwacht. Bovendien is de ruimtelijke invulling van de woningbehoefte in deze regio's complex, omdat juist in grote stedelijke gebieden de beschikbare ruimte schaars is, en diverse ruimtelijke belangen samenkomen. Het gezamenlijk oppakken van de bouwambitie vergt een intensieve samenwerking met betrokken stakeholders in de regio, waardoor ik genoodzaakt ben om hier keuzes in te maken.

Ook voor veel andere stedelijke regio's zijn er uitdagingen om te voorzien in de woningbehoefte, en kan ondersteuning vanuit het Rijk daarbij wenselijk zijn. Middels de inzet van het expertteam woningbouw bied ik daarom landsbreed

ondersteuning aan regio's die tegen knelpunten aanlopen. Dit expertteam zal ik ook proactief inzetten wanneer ik signalen krijg dat dit in specifieke regio's wenselijk is. Daarnaast zal ik het belang van voldoende woningbouw, ook in de bredere ruimtelijke afweging, steeds benadrukken in de verschillende regio's. Dat doe ik bijvoorbeeld in de strategische BO's MIRT die verdeeld over 5 regio's in het hele land plaatsvinden. Overigens was Haarlem als onderdeel van de Metropoolregio Amsterdam aanwezig bij het gesprek dat ik in deze regio gevoerd heb, en was Amersfoort betrokken bij het gesprek dat ik in Utrecht op provinciaal niveau heb gevoerd.

4

Kunt u aangeven in welke grote stedelijke regio's nu al duidelijk is dat het niet mogelijk is om de grote behoefte aan nieuwe woningen op termijn volledig binnen bestaand stedelijk gebied op te vangen? Waarop is die conclusie gebaseerd?

Het is mijn inzet om in constructieve samenwerking met de regionale partijen te bezien hoe zij de komende jaren invulling gaan geven aan de woningbehoefte, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin. Het is daarbij niet mijn intentie om eenzijdig te bepalen wat per regio binnen bestaand bebouwd gebied mogelijk is. Er zijn recent diverse studies (PBL 2016, Brink 2017 en Brink 2018) verschenen die ingaan op de mogelijkheid om de behoefte aan woningen binnenstedelijk op te vangen. De uitkomsten lopen uiteen, afhankelijk van de tijdshorizon, de verwachte groeiscenario's, de gebruikte definitie van binnenstedelijk en het mogelijke aanbod dat wordt meegenomen in het betreffende onderzoek (leegstaande objecten, gebieden, onderbenutte terreinen, of alle bodemgebruiksbestemmingen waarop woningbouw is te realiseren). Een terugkerende conclusie is dat de potentie voor binnenstedelijk bouwen in de komende jaren nog steeds groot is, maar dat op termijn de woningbehoefte waarschijnlijk niet overal binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen.

5

Zal de gesuggereerde voorfinanciering om de transformatie van binnenstedelijke gebieden, zoals oude industrie- en havengebieden, tot woningbouwlocaties 'om te katten' voor specifieke steden/regio's gaan gelden of kunnen alle steden/regio's daar een beroep op gaan doen?

Met het transformeren van binnenstedelijke locaties naar woningbouw kunnen hoge kosten gemoed gaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om de kosten van bodemsanering, ontsluiting en het versneld uitplaatsen van bedrijven. In gespannen regio's zijn door stijgende woningprijzen steeds meer van dergelijke locaties rendabel te ontwikkelen. Desondanks kan de beschikbaarheid van financiering in de voorfase een knelpunt voor ontwikkeling zijn. Momenteel zie ik hoe voorfinanciering de transformatie van deze rendabele binnenstedelijke locaties kan versnellen en hoe private partijen kunnen bijdragen aan een fonds voor dergelijke projecten. Op basis hiervan wordt de verdere invulling en reikwijdte van het fonds bepaald.

1) <https://www.cobouw.nl/woningbouw/nieuws/2018/03/minister-wil-pruttelende-woningmarkt-aanzwengelen-101258922>

2) Kamerstuk 32 847, nr. 332

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Kenmerk
2018-0000210884