

Beantwoording Kamervragen gesteld door het lid **Van der Burg (VVD)** over de woningproductie.

Kenmerk: 2060719550

Vraag 1

Bent u bekend met het artikel 'Oplevering nieuwe huizen valt fors tegen; Beleid kabinet remt bouwsector' over de tegenvallende woningproductie?¹

Antwoord

Ja.

Vraag 2

Wat is uw reactie op de meest recente CBS-cijfers over de tegenvallende bouwproductiecijfers? Hoe verklaart u deze daling?

Antwoord

Hoewel de meest recente CBS-cijfers (t/m 1^e halfjaar 2007) niet zo hoog zijn als gewenst, kan er wanneer het gaat om opgeleverde woningen op dit moment nog niet gesproken worden over een daling. Het aantal opgeleverde woningen is vergelijkbaar met dezelfde periode vorig jaar (in het eerste halfjaar van 2006 werden inclusief de productie anderszins 29.061 woningen gereedgemeld en dit jaar 26.893 woningen), terwijl van een aantal grotere gemeenten (waaronder Amsterdam, Houten en Haarlem) de gegevens over het tweede kwartaal niet ontvangen zijn.

Voor 2007 wordt een productie verwacht (incl. de productie anderszins zoals omgebouwde kantoren etc.) van circa 85.000 woningen en er is nog geen aanleiding om deze verwachting bij te stellen, mede vanwege de grote hoeveelheid afgegeven vergunningen in de afgelopen jaren.

Vraag 3

Hoe verklaart u de sterke daling van het aantal afgegeven bouwvergunningen?

Antwoord

De daling van het aantal afgegeven bouwvergunningen in 2007 in vergelijking met 2006 heeft vooral te maken met de piek in het vorige jaar. In 2006 was het aantal afgegeven vergunningen bijzonder hoog (49.157 in het eerste halfjaar van 2006 tegenover 37.404 in het eerste halfjaar van 2007). Dit had destijds te maken met een inhaalslag op de jaren ervoor. Wanneer het aantal afgegeven vergunningen in het eerste halfjaar van 2007 (37.404) nu vergeleken wordt met de jaren vóór 2006 (33.569 vergunningen in het eerste halfjaar van 2003, 30.664 in 2004, 36.587 in 2005), bestaat er landelijk gezien nog altijd een gestaag groeiende lijn.

Naast de ontwikkeling van het aantal afgegeven vergunningen geeft het CBS ook het totale aantal woningen waarvoor al wel een vergunning is, maar die nog niet zijn opgeleverd (pijplijn) weer. Eind juni 2007 was de voorraad op te leveren woningen ruim 182.000. Dat is 6% meer dan een jaar eerder. De omvang van de pijplijn is dus ruim 2 jaarproducties nieuwbouwwoningen.

¹ Financieel Dagblad, 21 juni 2007

Vraag 4

Hoe verhoudt deze daling zich volgens u tot de ambitie van het kabinet om 80.000 tot 100.000 woningen per jaar te bouwen?

Antwoord

Het blijft de kabinetsambitie dat jaarlijks tussen de 80.000 en 100.000 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Dat is ook nodig om de mismatch tussen vraag en aanbod te kunnen oplossen, in kwantitatieve maar ook in kwalitatieve zin.

De primaire verantwoordelijkheid voor het bouwen van voldoende woningen ligt bij gemeenten, ontwikkelaars, corporaties en bouwers. De inzet van al die partijen is nodig om de ambitie te kunnen waarmaken.

Vanuit mijn positie als verantwoordelijk minister bespreek ik met al deze partijen de door hun ervaren knelpunten en mogelijke oplossingsrichtingen. Dit najaar ontvangt u het actieplan woningproductie. De acties die hierin staan opgenomen toets ik ook met deze partijen op effectiviteit en haalbaarheid.

Vraag 5

Onderschrijft u de visie van de Vereniging voor Ontwikkelaars en Bouwondernemers, de NVB, dat deze ontwikkeling onder meer samenhangt met extra kosten die gemaakt moeten worden om te voldoen aan de verscherpte kwaliteits- en milieueisen die sinds 1 januari 2007 gelden?

Zo ja, hoe hoog schat u deze extra kosten in en welke consequenties heeft dit voor toekomstig beleid?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Nee, dat onderschrijf ik niet. Op 1 januari 2007 zijn geen nieuwe milieueisen van kracht geworden.

Op 15 augustus 2006 is de EPC-norm aangescherpt. Dit leidt inderdaad tot lichte kostenstijgingen. In de Knelpuntenmonitor 2007, die in opdracht van marktpartijen (o.a. NVB), corporaties en VROM is uitgevoerd komt dit punt echter niet als een van de belangrijkste knelpunten naar voren. Knelpunten die veel prangender naar voren komen zijn bijvoorbeeld het gebrek aan (goed gekwalificeerd) personeel, hogere materiaalkosten, onvoldoende aansluiting tussen vraag en aanbod met als gevolg een moeilijke afzetmarkt en complexe binnenstedelijke bouwlocaties. Ook over dit soort knelpunten spreek ik met de betreffende partijen. Acties om deze knelpunten weg te nemen staan opgenomen in het al eerder genoemde actieplan.

Vraag 7

Welke concrete stappen gaat u zetten om de woningproductiecijfers wél te halen?

Antwoord

Op dit moment ben ik in gesprek met o.a. de bestuurders van de 20 woningbouwregio's. Ook met hen bespreek ik de knelpunten en mogelijkheden om de woningproductie te bevorderen. Daarbij komen onder andere aan de orde het voorzien in voldoende woningbouwlocaties, de versnelling van procedures, het bevorderen/stimuleren van binnenstedelijk bouwen en hoe daaraan concreet invulling te geven. De acties voortkomend uit deze gesprekken zullen eveneens worden opgenomen in het actieplan woningproductie.