

## 2010Z02872

Vragen van de leden Besselink en Depla (beiden PvdA) aan de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over de oproep om geen nieuwbouwhuizen te kopen in krimpgebieden. (Ingezonden 12 februari 2010)

1

Is het waar dat u opgeroepen heeft om geen nieuwbouwhuizen te kopen in krimpgebieden? 1)

Nee, ik heb niet opgeroepen om geen nieuwbouwhuizen te kopen in krimpgebieden. Ik heb bestuurders opgeroepen om hun verantwoordelijkheid te nemen bij het creëren van een evenwichtige woningmarktsituatie in het belang van hun burgers. Tevens heb ik erop gewezen dat kopers van huizen in uitbreidingswijken in krimpgebieden ook een eigen verantwoordelijkheid hebben.

2

Wat was uw motivatie om dit te doen? Deelt u de opvatting dat zo'n oproep het probleem van krimpgebieden eerder groter dan kleiner maakt?

Met mijn oproep wilde ik wijzen op de medeverantwoordelijkheid van gemeentebestuurders voor de positie van hun burgers op de woningmarkt. Daarnaast heb ik gewezen op het belang van kwaliteit boven kwantiteit. In het Interbestuurlijk Actieplan Bevolkingsdaling is aangegeven dat krimp ook kansen biedt op de woningmarkt. Door in te spelen op bevolkingsdaling – en de veranderende samenstelling van de bevolking – kunnen gemeenten tegemoet komen aan veranderende woonwensen en kan de kwaliteit van de woningvoorraad verbeterd worden. Als bestuurders ervoor zorgen dat er per saldo niet meer bijgebouwd wordt en dat de leegstand door sloop of hergebruik wordt verminderd, wordt de woningmarkt stabiel met minder kans op waardedaling van de woningen. Gekoppeld aan het voordeel van minder drukte en meer natuur in krimpgebieden kan dat de aantrekkelijkheid van het wonen in krimpgebieden zeer ten goede komen.

3

Waarom heeft u zich niet beperkt tot de oproep aan gemeenten, projectontwikkelaars en corporaties om bouwplannen in overeenstemming te brengen met de verwachte woningbehoefte?

Mijn oproep over de bouwplannen was primair gericht op bestuurders van gemeenten, vanuit mijn bestuurlijke verantwoordelijkheid voor een krachtig bestuur (een bestuur dat ook reëel is in haar ambities) en het belang hiervan voor burgers. Daarnaast is mijn oproep uiteraard ook relevant voor projectontwikkelaars, corporaties en – vanuit hun rol op grond van de Wet ruimtelijke ordening – provincies. Wanneer deze partijen komen tot realistische woonplannen, zijn burgers daarbij gebaat.

4

Kunt u de teleurstelling begrijpen van de wethouder uit bijvoorbeeld Heerlen die woningen gesloopt heeft, minder woningen met hogere kwaliteit heeft terug gebouwd en bouwprojecten geschrapt heeft, om zo leegstand te voorkomen?

Ik heb met waardering kennis genomen van de inspanningen in Heerlen en de andere gemeenten in Parkstad om te werken aan een effectieve krimpaanpak. Overigens wordt hieraan ook in andere regio's, zoals de gemeenten in Eemsdelta, hard gewerkt. Tegelijkertijd ben ik van mening dat verdere inspanningen noodzakelijk zijn. Naarmate samenwerking tussen lokale bestuurders en marktpartijen in Parkstad en andere krimpgebieden resulteren in een effectieve en integrale aanpak van bevolkingsdaling, zal dit de aantrekkelijkheid van deze gebieden als woonplaats doen toenemen.

5

Deelt u de opvatting dat uw oproep om geen huizen te kopen in krimpgebieden, het voor krimpgebieden moeilijker maakt om leegstand te voorkomen?

In het antwoord op vraag 1 heb ik aangegeven dat ik een dergelijke oproep niet heb gedaan.

6

Bent u er van op de hoogte dat er in krimpgebieden projectontwikkelaars zijn die weigeren zonder schadevergoeding hun bouwprojecten te schrappen? Is het waar dat de hierdoor de effecten van slooppinspanningen van corporaties teniet kunnen worden gedaan en dat hierdoor corporaties en gemeenten voor de kosten opdraaien?

Ja. Ten aanzien van dit onderwerp heeft de stuurgroep Krimp van de regio Parkstad een eerste juridisch advies gevraagd, dat inmiddels is uitgebracht. De minister voor Wonen, Wijken en Integratie heeft recent met gedeputeerden van de provincies Limburg, Groningen en Zeeland afgesproken dat ook Groningen en Zeeland van dit advies kunnen kennisnemen. Tevens heeft hij toegezegd dat hij zal komen met een aanpak ter ondersteuning van bestuurders om deze problematiek tot een oplossing te brengen.

7

Welke instrumenten heeft u aangeboden aan gemeenten om onwillige projectontwikkelaars ook haar bijdrage te laten leveren aan het schrappen van overbodige bouwprojecten?

Het vraagstuk van verantwoordelijkheden en benodigde bevoegdheden van overheden om samen met maatschappelijke partners en bedrijfsleven, waaronder de projectontwikkelaars, de opgaven van de krimp vorm te geven, wordt in het kader van de uitvoering van het Actieplan Bevolkingsdaling verder opgepakt. Het punt van

de onwillige projectontwikkelaars wordt hierin meegenomen, onder verantwoordelijkheid van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie.

Ik wijs er hierbij wel op dat in de huidige marktomstandigheden een aantal projecten vanuit de markt moeilijk van de grond zal komen. Verder verwijs ik naar het antwoord op vraag 6 inzake planschade.

8

Bent u bereid deze vragen vóór het algemeen overleg op 17 februari a.s. over het krimpbeleid van het kabinet te beantwoorden?

Ja

1) De Gelderlander, 5 februari 2010: "Bijleveld: 'Koop geen huis in Krimpregio'"