

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20301 2500 EH Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

Directoraat-Generaal Wonen,  
Bouwen en Integratie  
Directie Woningbouw

Schedeldoekshaven 200  
2511 EX Den Haag  
Postbus 20301  
2500 EH Den Haag

**Kenmerk**

2012-0000289143

**Uw kenmerk**

2012Z08810

Datum 21 mei 2012

Betreft Beantwoording vragen van het Kamerlid Karabulut (SP) over dreigend woningtekort in  
Metropoolregio Amsterdam

Hiermee bied ik u de beantwoording aan van de vragen van het Kamerlid Karabulut (SP) over  
dreigend woningtekort in de Metropoolregio Amsterdam (ingezonden op 24 april 2012).

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Mevrouw mr. drs. J.W.E. Spies

2012Z08810

Vragen van het lid Karabulut (SP) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over dreigend woningtekort in Metropoolregio Amsterdam (ingezonden 24 april 2012)

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**  
Directoraat-Generaal Wonen,  
Bouwen en Integratie  
Directie Woningbouw

Vraag 1

Bent u bekend met het artikel "Amsterdam vreest over dertig jaar voor groot woningtekort"? 1)

**Kenmerk**  
2012-0000289143

Antwoord op vraag 1

Ja

Vraag 2

Wat vindt u van het feit dat uit de Quicksan Woningbouw blijkt dat de Metropoolregio Amsterdam mogelijk te maken krijgt met een vraag naar 270.000 extra woningen tot 2040 die niet kunnen worden gerealiseerd? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord op vraag 2

De behoefte aan extra woningen in de noordelijke Randstad tot 2040 is gemeten in het onderzoek 'Houdbaarheid Woningbehoefte prognoses Noordvleugel'. Dat onderzoek is op 18 oktober 2011 (Tweede Kamer, vergaderjaar 2011-2012, 31 089, nr. 88) aan uw Kamer aangeboden door de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en is met u besproken in het Algemeen Overleg Grootproject RRAAM van 21 december 2011.

De conclusie, dat die woningen niet kunnen worden gerealiseerd is prematuur.

De regio heeft in een quickscan aangegeven dat zij nu ruimte ziet voor 208.000 woningen en mogelijkheden voor 70.000 extra woningen bij knooppunten en kantoorlocaties. De conclusie van de regiobestuurders is, dat er daarmee geen aanleiding is om nu al naar nieuwe locaties te gaan zoeken. Daarnaast heeft de quickscan ook een aantal potentiële en toekomstige ruimtelijke beperkingen voor woningbouw geïdentificeerd waarmee mogelijk rekening moet worden gehouden. Dit zijn echter nog geen feiten of voldongen zaken, maar aandachtspunten bij het goed faciliteren van de woningbouwbehoefte in deze regio.

Aanbod van voldoende, goede en betaalbare woningen en een voldoende arbeidspotentieel maakt een belangrijk onderdeel uit van het vestigingsklimaat en is een voorwaarde voor een duurzame economische ontwikkeling. De Metropoolregio Amsterdam (MRA) heeft een inschatting gemaakt van de mogelijkheden om de regionale woningproductie verder op te schroeven.

Op basis van het huidige bouwtempo lijkt het realistisch om te veronderstellen dat tot 2020 het tekort aan woningen in de regio op zal gaan lopen. Ook die conclusie is overigens vermeld in het onderzoek 'Houdbaarheid Woningbehoefte prognoses Noordvleugel'.

Vraag 3

Wat vindt u van de conclusie uit het rapport dat een inhaalslag waarbij de regionale woningbouwproductie groeit naar 12.500 woningen per jaar, voor praktisch onmogelijk wordt gehouden?

Antwoord op vraag 3

De conclusie dat het, gezien de huidige omstandigheden op de woningmarkt, moeilijk zal zijn op korte termijn dergelijke aantallen woningen te realiseren, kan ik onderschrijven. De regionale partijen stemmen woningbouwplannen ook onderling met elkaar af ten behoeve van de uitvoering en uitvoerbaarheid.

Het Rijk is graag bereid hierin mee te denken. In het Bestuurlijk Overleg MIRT van het najaar 2011 hebben wij de regio al uitgenodigd om concrete casuïstiek van knelpunten in wet- en regelgeving aan te geven. Duidelijk is wel dat er in deze regio nog een forse verstedelijkingsopgave in het verschiet ligt en dat er zorgvuldig moet worden omgegaan met de beschikbare locaties en plancapaciteit.

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**  
Directoraat-Generaal Wonen,  
Bouwen en Integratie  
Directie Woningbouw

#### Vraag 4

Hoe verhoudt de conclusie uit het rapport dat studenten en kennismigranten Amsterdam vanwege het ontbreken van woonruimte zullen gaan mijden, zich tot de in december door u aangekondigde plannen voor 16.000 extra studentenwoningen bovenop de al geplande 16.000 in de vier grote steden? Kunt u uw antwoord toelichten?

**Kenmerk**  
2012-0000289143

#### Antwoord op vraag 4

Met het landelijk actieplan studentenhuisvesting is voor de periode 2011–2016 een proces ingegaan dat enerzijds gericht is op de realisatie van extra studentenhuisvesting, waarvoor Kences 16.000 extra nieuwe studentenwoningen op landelijk niveau heeft toegezegd. Anderzijds is op landelijk en lokaal niveau een proces in gang gezet, waarbij betrokken partijen directer met elkaar gaan samenwerken om tot een goede invulling van het tekort aan studentenhuisvesting te komen. In het Landelijk platform studentenhuisvesting, waarin alle ondertekenaars van het actieplan zijn vertegenwoordigd, wordt periodiek ondermeer de voortgang van de verschillende activiteiten besproken.

De gemeente Amsterdam heeft in het Collegeakkoord 2010-2014 het belang van studenten voor de stad en de hoger onderwijsinstellingen benoemd. De uitwerking hiervan vindt in Amsterdam plaats met het programma Studentenhuisvesting gericht op realisatie van 9.000 studenteneenheden. De resultaten worden jaarlijks gemonitord en laten zien dat in Amsterdam in 2011 2.952 woonplekken voor studenten gerealiseerd zijn, waarvan ruim 1.500 door productie (nieuwbouw en transformatie van kantoren/gebouwen) en ruim 1.400 in de bestaande woningvoorraad (labelen en tijdelijke verhuur). In 2011 omvat het aantal nieuwe studenteneenheden (productie met start bouw in 2011) de helft van de totale woningbouwproductie in Amsterdam.

De inzet in de gemeente Amsterdam voor de genoemde collegeperiode (2010-2014) maakt onderdeel uit van het landelijk actieplan en daarmee overlapt dit deels ook de 16.000 eenheden op landelijk niveau die door Kences in het actieplan zijn toegezegd. Niet alle studenteneenheden in Amsterdam worden door Kences gerealiseerd. Er zijn ook andere partijen, buiten Kences, die in Amsterdam studenteneenheden realiseren om de doelstelling van 9.000 te behalen.

De gemeente Amsterdam geeft aan dat met de concrete nieuwbouwplannen voor 2012-2014 samen met de woningen waarvan de bouw in 2011 is gestart, de teller nu in totaal op circa 5.500 nieuwe studenteneenheden staat. Amsterdam is dus hard op weg om de eigen doelstelling voor studentenhuisvesting te realiseren. Amsterdam loopt hiermee in de pas met de door de hoger onderwijsinstellingen geraamde behoefte.

Naast de behoefte aan studentenhuisvesting is er ook een gedifferentieerd aanbod nodig van voldoende, goede en betaalbare woningen om andere woningzoekenden te kunnen bedienen, waaronder ook expats en kenniserwerkers uit andere landen die zich (tijdelijk) in deze regio willen vestigen. De Metropoolregio Amsterdam is één van de belangrijkste dragers van de Nederlandse economie. Voor (internationale) bedrijven wordt het vestigingsklimaat mede bepaald door de aanwezigheid van voldoende arbeidspotentieel.

#### Vraag 5

Bent u het eens met de stelling in het rapport dat de prijs van bestaande woningen zodanig zal worden opgedreven dat starters hun woonwensen niet kunnen realiseren? Zo nee, waarom niet?

Antwoord op vraag 5

Ook die stelling vind ik prematuur. De prijs van woningen wordt door meer zaken bepaald dan alleen het aanbod ervan. Zo profiteren ook starters van de verlaagde overdrachtsbelasting van 6% naar 2% en het verruimde aanbod.

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**  
Directoraat-Generaal Wonen,  
Bouwen en Integratie  
Directie Woningbouw

Vraag 6

Hoe gaat u ervoor zorgen dat er voldoende woonruimte komt in de Metropoolregio Amsterdam? Kunt u uw antwoord toelichten?

**Kenmerk**  
2012-0000289143

Antwoord op vraag 6

De realisatie van voldoende woonruimte is primair een zaak van de lokale en regionale partijen. Het nationale beleid voor ruimte en infrastructuur ondersteunt dat met de ruimte die het aan decentrale overheden geeft voor eigen afwegingen. Met oog op het onderkende nationale economische belang van de Amsterdamse regio, ben ik bereid en voornemens om samen met deze regio – en in nauwe afstemming met de gebiedsagenda die in het kader van het MIRT wordt geactualiseerd – een uitvoeringsagenda voor de verstedelijkingsopgaven op te stellen. Ik waarborg daarbij, in samenwerking met mijn collega's van Infrastructuur en Milieu, dat er rekening wordt gehouden met de ruimtebehoefte voor functies van nationaal belang, zoals opgenomen in het nationaal beleid voor ruimte en infrastructuur. In de uitvoeringsagenda wil ik ook – samen met de regio – kritisch kijken naar mogelijke belemmeringen in wet- en regelgeving en in het bijzonder bij het binnenstedelijk bouwen.

Het Rijk is ook (in)direct betrokken bij de ontwikkeling van verschillende locaties, zoals bijvoorbeeld op de locaties in Almere of op de Zuidas. Verder stimuleert het Rijk particulier opdrachtgeverschap en de transformatie van kantoren met de daartoe ingestelde expertteams.

1) <http://www.nul20.nl/node/2887>