Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2006–2007

27 562 Verstedelijkingsbeleid tot 2010

Nr. 9

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 9 november 2006

Zoals mijn ambtsvoorganger u heeft toegezegd informeer ik u hierbij over de voortgang van de uitvoering van de woningbouwafspraken en de resultaten van de door de provincies uitgevoerde inventarisatie van de bestemmingsplancapaciteit per 1 januari 2006. De provinciale rapportage «Woningbouwcapaciteit provincies en regio's 2006» bied ik u hierbij aan[1].

Het realiseren van de woningbouwafspraken is geen gemakkelijke opgave. In deze brief zal ik daarom veel en zo compleet mogelijk aandacht besteden aan de verschillende aspecten die (in de regio) een rol spelen bij het verhogen van de woningbouwproductie. De Bls-middelen die vanuit het Rijk ingezet worden om de woningbouwproductie te verhogen leveren een flinke stimulans voor de ondertekenaars van de convenanten om de afspraken na te komen. Echter, zoals ook gebleken tijdens de bestuurdersbijeenkomsten dit voorjaar, ook de hoeveelheid beschikbare (harde) bestemmingsplancapaciteit in relatie tot de opgave, de hoeveelheid openstaande bouwvergunningen (de zogenaamde «pijplijn»), de huidige afzetmarkt en de samenwerking tussen partijen zijn van groot belang voor het halen van de bouwopgave tot 2010. Daarnaast speelt een rol dat de komende jaren de moeilijker locaties in de binnensteden aan snee komen. Gelet op de sterk toenemende productieaantallen – voor dit jaar wordt een productie van meer dan 80 000 woningen verwacht en die stijgende lijn zet zich in 2007 door – ga ik er vanuit dat macro gezien met de nodige extra inspanningen het doel van 1,5% woningtekort in 2010 haalbaar blijft. Een samenvatting van de bouwprognoses treft u als bijlage bij deze brief aan. De prognoses laten zien dat de gemaakte woningbouwafspraken haalbaar lijken. Een aantal regio's loopt echter een verhoogd risico. De bestuurdersconferenties leren dat alle partijen, inclusief het Rijk, de noodzaak onderstrepen om daar extra de schouders onder te zetten.

De basis voor de woningbouwafspraken was de woningbehoeftenraming Primos 2003. De meest recente Primosprognose 2005 komt in grote lijnen overeen met de eerdere prognose en ondersteunt de gemaakte afspraken

[1] Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

KST103168
0607tkkst27562-9
ISSN 0921 - 7371
Sdu Uitgevers
's-Gravenhage 2006

(TK 2005–2006, 27 926, nr. 80). Per stedelijke regio zijn afspraken gemaakt over de realistisch geachte woningproductie van 2005 tot 2010 en de voorgenomen planning per jaar. Deze afspraken moeten leiden tot een zodanige toename van de woningproductie dat op 1 januari 2010 het landelijk gemiddelde woningtekort 1,5% bedraagt. Omdat sommige regio's zijn gestart vanuit een grotere achterstand (hoger woningtekort) dan andere regio's, is er ook een verschil in regionale doelstellingen. Hiermee is bij het maken van de woningbouwafspraken rekening gehouden. De consequentie hiervan is dat in sommige regio's het woningtekort nog kleiner wordt en dat in andere regio's (ROA, Flevoland, SRR, Holland Rijnland en Friesland) het woningtekort ondanks de enorme inzet wat hoger zal blijven. Met Noord-Holland «overig», de Drechtsteden en Haaglanden is daarom afgesproken compenserend te bouwen voor respectievelijk het ROA, SRR en Holland Rijnland. In de vorige brief (TK 2004–2005, 27 562, nr. 6) liet mijn ambtsvoorganger u weten dat 18 van de 20 stedelijke regio's de woningbouwafspraken al hadden ondertekend en dat met Friesland overeenstemming was bereikt. In oktober 2005 heeft ook Friesland het convenant ondertekend. Nu met Almere tot overeenstemming is gekomen verwacht ik ook met Flevoland dit jaar nog tot (ondertekende) afspraken te komen. Zoals eerder afgesproken in het convenant met de provincie Zeeland zal dat convenant worden aangepast ten behoeve van de bouw van 1670 extra woningen in het stedennetwerk Zeeland om ook het woningtekort in het stadsgewest Middelburg–Vlissingen verder terug te brengen.

Vanwege de hoge ambities en de grote productiesprong die de stedelijke regio's moeten maken om hun doelstellingen te halen, is met de betrokken partijen afgesproken jaarlijks in bestuurlijk verband met elkaar te bespreken hoe de productie verloopt en hoe deze nog kan worden verhoogd. Op 2 november vorig jaar is voor het eerst met alle ondertekenaars van de woningbouwafspraken in een aparte bijeenkomst gesproken over de voortgang. Er is toen op een open wijze gesproken over de belemmeringen en eventuele oplossingsrichtingen met betrekking tot de te leveren bouwproductie. Tijdens de bestuurdersbijeenkomsten dit voorjaar met de regio's in de landsdelen Zuid-West, Noord-Oost en Zuid (met de regio's in Noord-West zal ik op 2 november nog spreken) is hier dieper op ingegaan en lag de focus op de specifiek regionale omstandigheden. Het waren constructieve bijeenkomsten met niet alleen de verantwoordelijke bestuurders, maar ook met regionale corporaties en marktpartijen. Partijen bevestigden het belangrijk te vinden al vanaf het eerste jaar met elkaar in gesprek te gaan over de voortgang in plaats van achteraf bij de verantwoording en hadden waardering voor de regionale opzet van de bijeenkomsten. Onderwerp van gesprek zijn onder andere geweest de gerealiseerde productie in 2005, de hoeveelheid beschikbare (harde) bestemmingsplancapaciteit in relatie tot de opgave, de hoeveelheid openstaande bouwvergunningen (de zogenaamde «pijplijn»), de huidige afzetmarkt, de samenwerking tussen partijen en de afstemming tussen stad en ommeland. In het vervolg van deze brief informeer ik u per onderwerp nader over de resultaten van deze bestuurdersbijeenkomsten.

De woningproductie in 2005

Vanaf 1-1-2005 wordt de voortgang van de woningbouw(afspraken) permanent gemonitord. Elk kwartaal wordt de voortgang in de stedelijke regio's naar buiten gebracht middels de «Thermometer woningbouw». Aan de hand van onderstaande tabellen ga ik nader in op de woningproductie in 2005 op landelijk en regionaal niveau.[1]

[1] Op pagina 10 in de beleidsagenda van de VROM-begroting 2007 zijn m.b.t. de woningproductie per abuis verouderde cijfers opgenomen die derhalve niet overeen komen met de cijfers in deze brief. De zin die in de begrotingstekst had moeten zijn: «Daar waar in 2004 nog rond de 71 500 nieuwe woningen werden opgeleverd, zijn in 2005 zo'n 74 500 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd. Een woningproductie van rond de 90 000 woningen per jaar is echter vereist om uiteindelijk het (landelijk) woningtekort terug te dringen tot 1,5% in 2010».

Tabel 1. Woningproductie 2005; landelijk beeld

	Nieuwbouw	Productie anderszins	Totaal
VROM-prognoses	71 000	5 000	76 000
Realisatie heel Nederland	67 016	7 354	74 370
Planning van de WBA-regio's	niet onderscheiden in planning		64 623
Realisatie in de WBA-regio's	50 221	6 163	56 384
Realisatie buiten de WBA-regio's	16 795	1 191	17 986

De totale woningproductie in 2005 is uitgekomen op een kleine 74 400 nieuwe woningen (inclusief productie anderszins); een stijging van 4% ten opzichte van 2004 en 15% ten opzichte van 2003. Afgezet tegen de prognose van 76 000 (71 000 nieuwbouw + 5000 productie anderszins) is het verschil 1600 woningen. Hoewel de verwachtingen rondom de nieuwbouwproductie in 2005 op basis van de bouwprognoses wat hoger waren, is toch een duidelijke toename zichtbaar ten opzichte van de afgelopen jaren. De nieuwbouwproductie over 2005 is uitgekomen op 67 000 woningen; een stijging van 3% ten opzichte van 2004 en 12% ten opzichte van 2003. De productie anderszins (ombouw kantoren, wonen boven winkels etc.) die ook onderdeel uitmaakt van de woningbouwafspraken is hoger uitgevallen dan vooraf geraamd (7354 gerealiseerd versus 5000 geraamd).

In de woningbouwregio's zijn ruim 8000 woningen minder gerealiseerd dan waar de regio's zelf in hun planning van waren uitgegaan. Buiten de woningbouwregio's zijn bijna 18 000 woningen gerealiseerd, dat komt neer op zo'n 1000 woningen meer dan het jaarlijks gemiddelde waarmee rekening is gehouden. De groei in de woningbouwproductie in 2005 is landelijk gezien voor een belangrijk deel toe te schrijven aan de corporaties. Zij hebben 16% meer productie geleverd dan in 2004 en 27% meer dan in 2003. Het aantal nieuwe huurwoningen is ten opzichte van 2004 dan ook sterk gestegen (20%). Het aantal opgeleverde koopwoningen daarentegen is met 3% gedaald, hetgeen bijna geheel wordt veroorzaakt door een tegenvallend aantal in eigenbouw opgeleverde woningen. Slechts in 5 regio's (Drenthe, Zwolle-Kampen, Haaglanden, Zeeland en Flevoland) werden meer woningen in eigenbouw gerealiseerd dan het in de woningbouwafspraken overeengekomen «drempelaantal». De bestuurders wijten deze tegenvallende eigenbouw-cijfers voor een belangrijk deel aan capaciteitsproblemen. Het begeleiden van eigenbouwprojecten kost in verhouding tot het aantal woningen dat in eigenbouw wordt opgeleverd veel personele capaciteit, terwijl deze capaciteit vanwege de grote kwantitatieve bouwopgave hard nodig is voor de opgave die middels projectmatige bouw wordt gerealiseerd. U is toegezegd de huidige «eigenbouwregeling» in het Besluit Locatiegebonden Subsidies 2005 te evalueren. Dit najaar zal ik u hier nader over informeren.

Tabel 2. Woningproductie 2005 in de WBA regio's

Regio	**Planning 2005** volgens convenanten incl. PA*	**Realisatie 2005** incl. PA*		**Realisatie 2005** procentueel t.o.v. 2005–2010
		absoluut	procentueel	
		aantallen woningen		t.o.v. planning
Groningen-Assen	2 113	2 024	96%	9%
Friesland (Leeuwarden)	1 000	852	85%	16%
Drenthe (Emmen)	740	533	72%	14%
Twente	1 490	2 876	193%	30%

Regio	**Planning 2005** volgens convenanten incl. PA*	**Realisatie 2005** incl. PA*		**Realisatie 2005** procentueel t.o.v. 2005–2010
		absoluut	procentueel	
		aantallen woningen		t.o.v. planning
KAN	4 591	3 817	83%	16%
Zwolle-Kampen	1 274	1 140	89%	18%
Stedendriehoek	1 810	1 161	64%	9%
BRU	4 700	4 358	93%	18%
ROA	8 000	9 012	113%	21%
Haaglanden	6 800	5 782	85%	17%
SRR	7 600	6 048	80%	16%
Amersfoort	1 765	1 742	99%	18%
Noord-Holland overig	5 200	3 950	76%	15%
Holland Rijnland	2 485	1 333	54%	9%
Drechtsteden	1 500	1 312	87%	15%
SRE	4 773	2 020	42%	8%
Zeeland	500	662	132%	22%
Noord-Brabant overig	4 000	4 691	117%	16%
Limburg	1 662	1 677	101%	20%
(Flevoland)	2 620	1 394	53%	11%
totaal	64 623	56 384	87%	16%

* PA = Productie Anderszins (bijv. wonen boven winkels en ombouw kantoren).

In bovenstaande tabel ziet u in de eerste kolom de voor 2005 geplande bouwproductie (zoals opgenomen in de woningbouwafspraken) en in de tweede kolom de gerealiseerde aantallen absoluut en procentueel. In de laatste kolom is aangegeven welk deel van de totale woningbouwafspraak 2005–2010 in 2005 is gerealiseerd. Hierbij dient aangetekend te worden dat een groot aantal regio's tot aan 2010 een (sterk) oplopende planning hebben en het dus logisch is dat ze nog niet op 20% van hun totale productie zitten.
Ten opzichte van de door woningbouwregio's opgestelde planning voor 2005 is gemiddeld 87% van de totale productie gehaald. De verschillen tussen goed en slecht presterende regio's zijn echter groot. De in 2005 best presterende regio (Twente) heeft ruim 193% van zijn geplande jaarproductie gerealiseerd en de slechtst presterende regio (SRE) heeft maar 42% van zijn geplande jaarproductie gerealiseerd. Voor het SRE dient aangetekend te worden dat zij zichzelf een zeer hoge ambitie heeft opgelegd; zij wil ruim 23 000 woningen realiseren in plaats van de bijna 16 000 woningen die nodig zijn om het woningtekort voldoende terug te dringen.

Door de in 2005 in de stedelijke regio's opgelopen achterstand van ruim 8000 woningen ten opzichte van de regionale planningen moeten in de periode 2006 tot 2010 in de stedelijke regio's nog ca. 300 000 woningen worden gerealiseerd. De gemiddelde jaarproductie in de stedelijke regio's zal in 2006 en komende jaren dus nog flink moeten stijgen naar gemiddeld zo'n 76 000 woningen, inclusief productie anderszins. In een aantal regio's zal deze oplopende planning goed te halen zijn, maar in enkele regio's zie ik wat dat betreft ook grote risico's met betrekking tot de ontwikkelcapaciteit en de afzetbaarheid. In Groningen-Assen bijvoorbeeld moet men in drie jaar tijd de productie verhogen van ruim 2000 woningen per jaar naar 6000 woningen per jaar.

Het op stoom brengen van de nieuwbouwproductie heeft tijd gekost. Dat bleek ook tijdens de bestuurdersbijeenkomsten. Als bestemmingsplannen zijn vastgesteld en goedgekeurd en de bouwvergunningen zijn afgegeven, moeten bouwers nog wel daadwerkelijk willen en kunnen produceren. Dit laatste hangt mede af van het economisch tij en de snelheid waarmee woningen worden verkocht.

Daarnaast moesten gemeentelijke organisaties, corporaties en commerciële partijen hun organisatie nog eens zo hebben ingericht dat het mogelijk is de grote opgave te realiseren. Dit geldt met name voor gemeenten die jaarlijks beduidend meer moeten produceren dan tijdens de Vinex periode.
De sinds 2003 sterk geïntensiveerde beleidsmatige aandacht voor de woningproductie en de daaruit voortvloeiende stimuleringsmaatregelen leiden nu echter tot zichtbare resultaten. Diverse steden, waaronder bijvoorbeeld Amsterdam, hebben aangegeven dat de geïntensiveerde aandacht hen ook heeft geholpen bij het lokaal aanjagen van de productie. Kortom, de woningproductie zit duidelijk in de lift en met name de afgifte van bouwvergunningen is de afgelopen jaren fors toegenomen.

Zuid-West Nederland
In de woningbouwregio's Stadsregio Rotterdam, Haaglanden, Drechtsteden, Holland Rijnland en Zeeland is in 2005 over het algemeen redelijk goed gepresteerd. Alleen in Holland Rijnland heeft men een flinke achterstand opgelopen. Een belangrijk probleem in Holland Rijnland is om te komen tot de benodigde verdubbeling van de woningproductie ten opzichte van voorgaande jaren. De productieverhoging is te laat ingezet, zodat alsnog een inhaalslag moet plaatsvinden. Daarnaast is bij de bevolking sprake van weinig draagvlak voor (relatief) grootschalige woningbouw, wat resulteert in langdurige inspraakprocedures. De bouwende partijen willen wel en zijn bereid hun plannen versneld uit te voeren zodra daar ruimte voor is. Door middel van «overplanning» wordt gepoogd uitval van plannen te compenseren. Met de partijen in Holland Rijnland is gezien de situatie daar afgesproken een vervolggesprek te voeren over het inhalen van de achterstand. Bovendien zal daar een VROM-aanjaagteam aan de slag gaan. De Stadsregio's Rotterdam en Haaglanden hebben hun doelstelling voor 2005 voor een groot deel gehaald. Zij geven aan erg veel moeite te moeten doen om vertraging te voorkomen. Met name de binnenstedelijke functieveranderinglocaties ontwikkelen zich relatief langzaam. Hier speelt bovendien dat er teveel van hetzelfde gebouwd wordt waardoor de vraag-aanbod verhouding niet overal goed in balans is. Vooral de commerciële partijen aarzelen vanwege de moeilijke afzetmarkt over de start van de bouw. Soms zijn de afzetproblemen zo groot dat plannen volledig herontwikkeld moeten worden, en dit kost tijd. Bij de start van de locatieontwikkeling zal daarom beter aangesloten moeten worden bij de kwalitatieve woningvraag. In Haaglanden vormt voorts de hoeveelheid beschikbare harde bestemmingsplancapaciteit een risico.

Noord-Oost Nederland
In de woningbouwregio's Groningen-Assen, Friesland, Twente, Emmen, Zwolle-Kampen, de Stedendriehoek en het KAN springt Twente eruit als goed presterende regio. Indien Twente ook in de komende jaren zo voortvarend bouwt ontstaat daar een fikse ontspanning op de woningmarkt. Men mikt hier dan ook op het maken van een kwaliteitsslag. De Stedendriehoek was de slechtst presterende regio in noordoost Nederland, maar ook dat dient net als bij het SRE gezien te worden in het licht van de zeer hoge ambities. De Stedendriehoek wil ruim 5000 woningen meer bouwen dan nodig om het woningtekort voldoende terug te brengen. Op basis van het aantal afgegeven bouwvergunningen is de verwachting dat in de Stedendriehoek de productie in 2006 flink toe zal nemen. De corporaties in dit gebied richten zich op dit moment vooral op de herstructureringsopgave, mede omdat zij in de uitleggebieden weinig grondposities en dus bouwmogelijkheden hebben. In Groningen-Assen en het KAN is het goede voorbeeld gegeven door de regionale corporaties; zij hebben de regio een «aanbod» gedaan voor de bouw van minimaal 8600 respectievelijk 10 000 woningen van de regionale opgave. Deze afspraken zijn ook formeel vastgelegd.

Zuid Nederland
In de woningbouwregio's Limburg, Noord-Brabant «overig» en het SRE is de woningbouwproductie met uitzondering van de Stadsregio Eindhoven (SRE) goed op gang gekomen in het jaar 2005. Het SRE heeft in 2005 een flinke achterstand opgelopen ten opzichte van haar eigen hoge ambities. De oorzaken hiervan liggen met name op het vlak van de samenwerking tussen partijen, ondanks het bestaan van verschillende regionale bouwplatforms. Een strakkere bestuurlijke regie is hier nodig om de bouwproductie verder aan te jagen. Omdat na de gemeenteraadsverkiezingen 18 van 21 gemeenten die samen het SRE vormen een nieuwe wethouder wonen hebben gekregen, is er in mei speciaal voor die wethouders een overleg nieuwbouw georganiseerd. Door VROM is hierbij de «sense of urgency» nog eens benadrukt en zijn afspraken gemaakt voor vervolggesprekken. Deze gesprekken lopen inmiddels en intussen wordt gewerkt aan het maken van een goede productieanalyse, op basis waarvan in november afspraken gemaakt kunnen worden.
Limburg en Noord-Brabant «overig» hebben beide meer dan 100% van hun voor 2005 geplande productie gerealiseerd. De komende jaren heeft Noord-Brabant echter een sterk oplopende bouwopgave (van 4000 woningen in 2005/2006 naar ruim 7000 in de overige jaren). Hierin schuilt een risico met betrekking tot de ontwikkelcapaciteit en de afzetmogelijkheden. Het SRE en Limburg hebben een meer gelijkmatige verdeling over de jaren.
Limburg loopt aan tegen het feit dat de bevolking daar (op termijn) afneemt en vergrijst door het wegtrekken van jongeren. Dit vraagt een andere manier van omgaan met het woonbeleid. Limburg benadert deze problematiek als kans om een kwalitatieve slag te kunnen maken. Met bijvoorbeeld het project «Krimp als kans» wordt invulling gegeven aan dit nieuwe vraagstuk. VROM participeert – ook financieel – in dit project. De aankomende «vergrijzing» van de bevolking vraagt speciale aandacht van zorgaanbieders en corporaties die tot nog meer samenwerking zullen moeten komen.
De Nota Ruimte houdt al rekening met krimp op langere termijn. Waarschijnlijk vragen de regionale verschillen in het tijdstip waarop de krimp inzet meer regionale differentiatie in het rijksbeleid. Het gereedkomen van de door de samenwerkende planbureau's opgestelde «Welvaart en Leefomgeving-scenario's» biedt een basis voor conclusies over eventuele aanpassing van het toekomstig ruimtelijk beleid. Conclusies uit de nieuwe bevolkingsprognoses en de beleidsreactie van het kabinet daarop kunnen in 2007 worden verwacht.

Noord-West Nederland
Met de regio's in noordwest Nederland (ROA, Noord-Holland «overig», BRU, Stadsgewest Amersfoort en Flevoland) spreek ik op 2 november. Over het algemeen heeft men goed gepresteerd in deze regio's, maar in Noord-Holland en BRU zijn er risico's ten aanzien van voornamelijk de hoeveelheid beschikbare «harde» bestemmingsplancapaciteit.

Prestatiegerichte inzet van de BLS-middelen

Voor twee regio's heeft de afspraak «beloning naar prestatie» directe consequenties gehad voor de uitbetaling van BLS-middelen. In de woningbouwafspraken en de BLS-regeling zijn duidelijke afspraken gemaakt over de wijze waarop de BLS-middelen ingezet worden. Ieder jaar ontvangt de regio een voorschot van 65% van het budget dat voor dat jaar, op basis van de jaarplanning, gereserveerd staat. Na afloop van het jaar wordt vervolgens op basis van de geleverde productie bezien of en hoeveel geld van het resterende jaarbudget (35%) toegekend wordt. Indien een regio meer dan 65% of zelfs meer dan 100% van de jaarproductie gerealiseerd heeft, ontvangt men naar rato BLS-geld. Regio's die

minder dan 65% van hun jaarplanning gerealiseerd hebben, kunnen navenant worden gekort op het nieuwe voorschot. Dit jaar is daartoe besloten voor Holland Rijnland en het SRE. Zij hebben voor 2006 een voorschot van respectievelijk 54% en 42% ontvangen. Pas als zij hun achterstand hebben ingelopen, ontvangen zij weer meer BLS-middelen.

Bouwvergunningen en woningen in de pijplijn

De stijging van het aantal afgegeven bouwvergunningen is fors. In 2005 zijn er landelijk ruim 9% meer vergunningen afgegeven dan in 2004. In het eerste half jaar van 2006 is het aantal vergunningen nog sterker toegenomen: 34% ten opzichte van het eerste half jaar in 2005 en 60% ten opzichte van het eerste half jaar 2004. De stijging in 2005 was voor koopwoningen overigens groter dan voor huurwoningen (resp. 9,8% en 7,7%). Het aantal gerealiseerde woningen blijkt in veel regio's evenwel geen gelijke tred te houden met het aantal afgegeven bouwvergunningen. Het aantal woningen in de pijplijn (dit zijn woningen waarvoor wel een bouwvergunning is gegeven, maar die nog niet zijn gerealiseerd) blijft nog steeds toenemen. Landelijk is dat aantal in 2005 met bijna 8% gestegen naar ca. 150 000 «nog gereed te komen woningen», het hoogste aantal in de afgelopen 15 jaar. Veel afgegeven bouwvergunningen worden blijkbaar niet (direct) verzilverd door de bouwende partijen. Ook over deze problematiek is tijdens de bestuurdersbijeenkomsten uitgebreid gesproken.
De belangrijkste reden blijkt de vraagkant te zijn. Door economische oorzaken, onzekerheid bij kopers of een niet meer bij de vraag passend aanbod verloopt de verkoop van woningen een stuk trager dan een aantal jaren geleden. Dit betekent dat na afgifte van een vergunning vaak lang(er) gewacht wordt met het daadwerkelijk bouwen van woningen of dat plannen volledig herzien worden. Afstemming tussen partijen over het regionale aanbod is daarom van groot belang. Alleen indien het aanbod is afgestemd op de vraag kan ook de doorstroming op een goede manier plaatsvinden. Om de regionale discussies over dit onderwerp te faciliteren zijn in 2005 regionale woningmarktanalyses ter beschikking gesteld voor elke regio. Tijdens de bestuurdersbijeenkomsten erkenden de aanwezige partijen het belang van deze regionale afstemming. In veel regio's bestaan bouwplatforms, maar ondanks het feit dat men regelmatig overleg heeft, komt men nog niet vaak tot concrete afspraken en blijft het bij de uitwisseling van informatie. De regio of provincie zou hier een belangrijke coördinerende rol in kunnen hebben, maar het vergt van de bouwende partijen ook openheid naar elkaar toe. Daar waar dit soort overleg nog niet plaatsvindt, wordt daar naar aanleiding van de bestuurdersbijeenkomsten nu een start mee gemaakt zoals in bijvoorbeeld SRR, Groningen en Holland Rijnland. Gebleken is overigens dat de persoonlijke inzet en betrokkenheid van lokale en regionale bestuurders veel bijdraagt aan, zo niet cruciaal is voor, de afstemming en voortgang in een regio.
In afwijking van het bovenstaande beeld zijn er ook regio's waar de voorraad vergunningen krapper is. In het KAN en het Stadsgewest Amersfoort is te zien dat het totaal aantal afgegeven bouwvergunningen onvoldoende is om geheel aan de voor het jaar 2006 geplande productie te kunnen voldoen. In Groningen-Assen, Holland Rijnland, Drechtsteden, Zeeland en Flevoland geldt dat de voor 2006 geplande productie alleen haalbaar is indien recent (uiterlijk in 2005) afgegeven bouwvergunningen snel resulteren in concreet bouwen.

Bestemmingsplancapaciteit

Om bouwvergunningen af te kunnen geven, is het noodzakelijk voldoende «harde» bestemmingsplannen te hebben. Vorig jaar al bleek dat een aantal regio's op dat moment (peildatum 1 juni 2005), afgezet tegen de opgave uit de woningbouwafspraken, onvoldoende «harde» bestemmings-

plancapaciteit hadden om de gewenste productie te kunnen realiseren. Dit brengt risico's met zich mee voor de voortgang van de woningproductie en daarom is het belangrijk dat gemeenten en provincies die capaciteit monitoren en «zachte» capaciteit zo snel mogelijk omzetten naar «harde» plancapaciteit. Omdat de gemeenten en provincies verantwoordelijk zijn voor het voorzien in de benodigde plancapaciteit is in de woningbouwafspraken afgesproken dat de provincies vanaf 2005 de plancapaciteit jaarlijks inventariseren, als vervolg op voorheen de inventarisatie door VROM. Voor de eerste keer in 2005 is afgesproken de inventarisatie te beperken tot die stedelijke regio's waar op grond van de eerdere inventarisatie risico's bleken te bestaan. Inmiddels hebben de provincies ook de inventarisatie 2006 uitgevoerd voor alle stedelijke regio's. Deze nieuwste inventarisatie, met peildatum 1 januari 2006, is mijn ambtsvoorganger bij brief van 28 juni jl. van het Interprovinciaal overleg (IPO) aangeboden (brief en rapportage zijn bijgevoegd). In de rapportage wordt de aanwezige «harde» plancapaciteit per 1-1-2006 afgezet tegen de resterende opgave volgens de woningbouwafspraken. Alle door de gemeenteraad vastgestelde of door Gedeputeerde Staten goedgekeurde capaciteit (inclusief de goedgekeurde maar «nog uit te werken» plannen) wordt daarbij als juridisch «hard» beschouwd. Binnen deze «harde» capaciteit kan over het algemeen vrij snel tot vergunningverlening en bouwproductie worden gekomen.

Het IPO concludeert dat er macro gezien voldoende «harde» capaciteit is voor de komende jaren en er voldoende (zachte) reservecapaciteit is om aan de woningbouwafspraken te kunnen voldoen. Per regio bestaan echter wel verschillen in de aanwezige capaciteit. In drie regio's (SRE, Stedendriehoek en Haaglanden) is de «harde» capaciteit minder dan 70% van de resterende opgave en in 8 regio's is de «harde» capaciteit tussen de 75% en 100% van de resterende opgave (daarbij is nog geen rekening gehouden met mogelijke planuitval, die in de praktijk tot wel 30% kan oplopen). De provincies onderkennen het risico in deze regio's (met name in de drie eerstgenoemde) en de urgentie om de capaciteit te vergroten. Zij zullen er alles aan doen om dat samen met de gemeenten te realiseren (versnellen procedures en wegnemen van belemmeringen). In de overige 9 regio's is de «harde» capaciteit meer dan 100% en bestaat vooralsnog met betrekking tot de beschikbare plancapaciteit weinig of geen risico.

Aan de hand van onderstaande tabellen ga ik nader in op de resultaten van de provinciale inventarisatie op landelijk en regionaal niveau. Vooraf moet daarbij worden opgemerkt dat:

- zoals uit de provinciale rapportage blijkt, de door de provincies aangeleverde informatie veelal niet geheel compleet is, omdat niet alle gemeenten de benodigde informatie hebben aangeleverd of omdat onvoldoende inzicht bestaat in de juridische fase van plannen. Volgens de rapportage betekent dit dat voor een aantal regio's (Haaglanden, Brabant-overig en BRU) de werkelijkheid waarschijnlijk gunstiger is dan het op grond van de huidige informatie geschetste beeld. Vooralsnog moet echter wel van de beschikbare gegevens worden uitgegaan. Met de provincies zal ik spreken over de mogelijkheid de kwaliteit van de volgende rapportage te verbeteren;
- de rapportage een momentopname betreft. Elk jaar wordt capaciteit verbruikt door woningbouw, maar er komt ook elk jaar weer nieuwe plancapaciteit bij.

Tabel 3. «Harde» plancapaciteit landelijk beeld per 1-1-2006 i.r.t. de woningbouwafspraken

	Opgave 2005–2010	Realisatie 2005	Restant opgave 2006–2010	Harde plancapaciteit per 1-1-2006	Saldo harde plancapaciteit
20 WBA-regio's	360 200	56 400	303 800	326 200	+ 22 400
Overig gebied*	84 800	18 000	66 800	91 200	+ 24 400
Nederland	445 000	74 400	370 600	417 400	+ 46 800

* (exclusief Friesland en Zuid-Holland).

Geconcludeerd kan worden dat:

- Landelijk gezien er meer «harde» plancapaciteit beschikbaar is dan de resterende woningbouwopgave tot 2010.
- Voor de gebieden buiten de WBA-regio's de beschikbare capaciteit, ook als rekening wordt gehouden met 30% planuitval of vertraging, als ruim voldoende moet worden beschouwd.
- In WBA regio's gezamenlijk er weliswaar ook een overschot aan plancapaciteit is, maar dat in 11 regio's de plancapaciteit nog onvoldoende is, zoals uit de hierna volgende tabel blijkt.

Tabel 4. «Harde» plancapaciteit in de WBA regio's per 1-1-2006 i.r.t. de woningbouwafspraken

WBA regio's	Afspraak 2005–2010	Realisatie 2005	Restant afspraak 2006–2010	Harde plancapaciteit per 1-1-2006	Harde capaciteit als % van de restant afspraak
SRE	23 820	2 020	21 800	10 716	49%
Stedendriehoek	12 550	1 161	11 389	6 177	54%
Haaglanden	34 000	5 782	28 218	16 501	58%
Noord Holland	26 000	3 950	22 050	16 862	76%
Groningen/Assen	22 113	2 024	20 089	15 850	79%
Drenthe	3 700	533	3 167	2 596	82%
BRU	23 695	4 358	19 337	15 851	82%
Noord Brabant	29 630	4 691	24 939	20 905	84%
Friesland	5 300	852	4 448	4 030	91%
KAN	24 591	3 817	20 774	19 376	93%
ROA	43 000	9 012	33 988	33 176	98%
Holland-Rijnland	14 620	1 333	13 287	14 460	109%
Drechtsteden	9 000	1 312	7 688	10 895	142%
SRR	38 000	6 048	31 952	47 948	150%
Amersfoort	9 700	1 742	7 958	13 161	165%
Zwolle-Kampen	6 370	1 140	5 230	9 743	186%
Twente	9 740	2 876	6 864	12 958	189%
Zeeland	3 000	662	2 338	5 253	225%
Flevoland	13 100	1 394	11 706	29 782	254%
Limburg	8 310	1 677	6 633	19 963	301%
Totaal	360 239	56 384	303 855	326 203	107%

Uit de rapportage blijkt ook dat binnen de «harde» plancapaciteit voor ca. 140 000 woningen het bestemmingsplan onherroepelijk is zodat onmiddellijk tot bouwvergunningverlening kan worden overgegaan. Om uiteindelijk eind 2009 de afgesproken woningaantallen te realiseren moet gerekend worden met de doorlooptijd van de woningbouw zelf en met de doorlooptijd van de planprocedures. Uitgaande van een gemiddelde bouwtijd van 18 maanden, moeten de laatste woningen dus halverwege 2008 in aanbouw worden genomen. Dat betekent dat, uitgaande van een gemiddelde proceduretijd na vaststelling van de bestemmingsplannen door de gemeenteraad van eveneens 18 maanden, uiterlijk 1-1-2007 de bestemmingsplannen vastgesteld moeten zijn. Wanneer die plannen later worden vastgesteld wordt het tijdig realiseren van de woningen een risicovol punt.

Gebaseerd op de huidige gegevens en er vanuit gaande dat uiterlijk 1-1-2007 de beschikbare «harde» capaciteit op peil moet zijn (> 130% van de resterende opgave, rekening houdend met 30% planuitval) om voldoende zekerheid te hebben dat de afspraken gehaald kunnen worden, concludeer ik dat:

- In 3 regio's (SRE, Stedendriehoek en Haaglanden) een groot risico bestaat dat niet tijdig kan worden voorzien in voldoende «harde» plancapaciteit om de woningbouwafspraken volledig te kunnen realiseren.
- In de 8 regio's waar de beschikbare capaciteit per 1-1-2006 ligt tussen de 76% en 98% eveneens een, zij het wat minder groot, risico bestaat.
- In de overige 9 regio's er m.b.t. de plancapaciteit op dit moment weinig of geen risico's bestaan.

In alle risico regio's behalve Haaglanden is wel voldoende «zachte» plancapaciteit (plannen in voorbereiding), maar de vraag is in hoeverre die capaciteit tijdig genoeg (nog dit jaar) kan worden omgezet naar voldoende «harde» capaciteit. Voor alle capaciteit die nu nog in voorbereiding is, geldt overigens dat die alleen nog op tijd beschikbaar kan komen voor woningbouw als de procedures bij gemeenten en provincies versneld worden doorlopen, bijvoorbeeld door middel van de zogenaamde artikel 19 lid 2 procedure, «goldcards» waarmee procedures versneld kunnen worden of door aanvragen van bouwvergunningen, door bouwbedrijven die direct beginnen met bouwen, met voorrang te behandelen.
In verschillende regio's zijn daartoe al initiatieven genomen.
Gezien de geschetste risico's zullen de gemeenten in de hierboven genoemde 11 regio's en de provincies er dus heel hard aan moeten trekken om de beschikbare capaciteit op peil te brengen, er moet nú gehandeld worden. Hier zijn de ondertekenaars van de woningbouwafspraken nog eens met veel nadruk op gewezen, want het tijdig voorzien in de benodigde plancapaciteit is bij uitstek een gemeentelijke en provinciale verantwoordelijkheid. Overigens moet dat wel gebeuren zonder de kwaliteit van de plannen tekort te doen.
De ervaring bij de bestuurdersbijeenkomsten was dat men wel weet dát er extra harde plancapaciteit gegenereerd moet worden, maar dat men nog niet altijd voldoende onderkent dat dat nú moet gebeuren om niet over enkele jaren vast te lopen. In regio's met onvoldoende plancapaciteit voeren de VROM accountmanagers gesprekken over de mogelijkheden om de planprocedures te versnellen. Binnen de pool van deskundigen voor de VROM aanjaagteams is een planjuridisch specialist aangetrokken die daarbij ingezet kan worden. In samenwerking met de VNG en het IPO, organiseer ik in het najaar een praktijkdag voor regionaal betrokken ambtenaren. Het overbrengen van urgentie, en het bespreken van mogelijkheden om de procedures te versnellen zullen hierbij centraal staan. Daarnaast bespreek ik met het IPO de mogelijkheden om de inventarisatie van de bestemmingsplancapaciteit in 2007 verder te verbeteren.

Productie corporaties in relatie tot het huurbeleid

Om de woningproductie te verhogen verwacht ik ook een verhoogde inspanning van de corporaties. Met name waar het gaat om de bouw van woningen voor de lagere inkomensgroepen.
Om de huurliberalisering doorgang te kunnen laten vinden, is het noodzakelijk dat eerst voldoende woningen worden gebouwd. Daarom is de voorwaarde gesteld dat op 1 januari 2008 c.q. 1 januari 2010 eerst per regio getoetst zal worden of is voldaan aan deze voorwaarde. Voor iedere regio geldt daarbij dat de absolute aantallen zoals die zijn opgenomen in de woningbouwafspraken bepalend zijn. De toetsing zal plaatsvinden op basis van CBS-cijfers die jaarlijks in februari/maart beschikbaar komen over het voorafgaande jaar.
De huursombeperking zal per 1 januari 2008 kunnen vervallen indien op

dat moment door de corporaties de per regio vastgestelde aantallen zijn gebouwd. Iedere corporatie heeft hier zijn aandeel in en legt dit middels prestatieafspraken met de gemeente vast. Indien de regionale aantallen niet gehaald zijn, zal ik in die regio per corporatie toetsen of voldaan is aan de prestatieafspraken en of daarmee de huursom van de betreffende corporatie kan vervallen of niet. Landelijk gaat het in totaal om minimaal 51 000 woningen, waarvan ca. 41 300 in de stedelijke regio's en ca. 9700 in overig Nederland (de definitieve verdeling over de regio's moet nog worden vastgesteld). Indien deze aantallen op 1 januari 2008 niet gerealiseerd zijn, zal ik per regio én per corporatie toetsen of voldaan is aan de vastgestelde aantallen. Waar nodig zal ik op 1 januari 2010 opnieuw op dezelfde wijze (dus per regio en per corporatie) toetsen. Dan gaat het landelijk om 111 000 woningen, waarvan ca. 89 000 in de stedelijke regio's en ca. 22 000 in overig Nederland.
Bij de bestuurders en corporaties is er gezien het belang van individuele afspraken tussen corporatie en gemeente tijdens de bestuurdersbijeenkomsten opnieuw op aangedrongen snel prestatieafspraken te maken. Deze prestatieafspraken zijn immers nodig om op de toetsmomenten te kunnen bepalen welke corporaties wel of niet hun bijdrage geleverd hebben.
Zoals ik eerder in deze brief heb aangegeven is de groei van de woningproductie in 2005 landelijk gezien voor een belangrijk deel toe te schrijven aan de corporaties. Ik vertrouw erop dat deze lijn zich ook in de komende jaren voortzet en dat de voorgenomen huurliberalisatie in 2008, danwel in 2010, kan worden doorgevoerd.

Sociale woningbouw in stad en ommeland

In de woningbouwafspraken is het belang van regionale samenhang in de woningbouwprogramma's en het bijdragen van de randgemeenten aan het huisvesten van lagere inkomensgroepen vastgelegd. Met het ondertekenen van de convenanten verklaarden de centrumgemeenten dat die bijdrage voldoende is gewaarborgd. Per brief van 13 juli 2006 (TK 2005–2006, 27 562, nr. 8) bent u geïnformeerd over de wijze waarop de verschillende regio's invulling hebben gegeven aan de afstemming tussen stad en ommeland voor wat betreft het bouwen voor de lagere inkomensgroepen c.q. de bouw van sociale huur- en koopwoningen. Ik constateer dat in vrijwel alle regio's daar nadere afspraken over zijn gemaakt, zij het dat de mate van concreetheid verschilt. Volgens die afspraken zal in de randgemeenten gemiddeld zo'n 30% of meer sociaal worden gebouwd. Daarbij gaat het om huren tot gemiddeld ca. € 495,– en koopgrenzen tot gemiddeld ca. € 165 000,– (prijspeil 2005). De meest aansprekende aanpak betreft die in de Stadsregio Rotterdam. SRR heeft bestuurlijk zwaar ingezet om tot concrete, afrekenbare afspraken te komen tussen de centrum- en randgemeenten. Deze afspraken zijn vastgelegd in een convenant met daarin aantallen en spelregels. In 4 centrumgemeenten (Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Maassluis) wordt volgens die afspraken maximaal 20% «sociaal» gebouwd, in de randgemeenten loopt dat uiteen van minimaal ca. 25% in 9 gemeenten tot 40% in 5 gemeenten. Opvallend is dat SRR er voor gekozen heeft om ook de BLS subsidies te koppelen aan de prestaties in de randgemeenten; niet gerealiseerd betekent dat de stadsregio geen of minder BLS-subsidie toekent aan de randgemeenten. Dit geld wordt dan elders binnen de regio ingezet ten behoeve van de woningproductie. SRR is in haar aanpak een voorbeeld voor anderen en laat zien dat ook nu al sturing door middel van de gerichte inzet van Bls-middelen mogelijk is.

Motie Depla/Van Bochove (30 300 XI, nr. 35)

Door de kamerleden Depla en Van Bochove is op 16 november 2005 een motie ingediend met betrekking tot de huisvestingsmogelijkheden voor

lagere inkomensgroepen in de randgemeenten. De regering is verzocht een aanwijzingsbevoegdheid te ontwikkelen voor die situaties waar de prestatieafspraken niet totstandkomen, danwel niet of onvoldoende worden uitgevoerd. Bij brief van 31 augustus 2006 (kenmerk 06-VROM-B-069) heeft de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer mijn ambtsvoorganger verzocht u te informeren over de stand van zaken betreffende de uitvoering van deze motie.
In het antwoord d.d. 18 september jl. (kenmerk DJZ2006305667) op de door uw Kamer gestelde vragen met betrekking tot het wetsvoorstel inzake de modernisering van het huurbeleid, bent u er over bericht dat, gelet de in de woningbouwafspraken bestuurlijk gemaakte afspraken, het ontwikkelen van een aanwijzingsbevoegdheid voor het Rijk niet in de rede ligt. Dit betekent echter niet dat ik geen maatregelen onderneem om randgemeenten te bewegen meer bij te dragen aan de huisvesting van lagere inkomensgroepen. Enerzijds betreft het hier een gedifferentieerde nieuwbouwproductie, anderzijds het toewijzingsbeleid.

Regio's die achterblijven met concrete afspraken over de verdeling van de sociale woningbouwopgave zal ik er op blijven wijzen dat het maken van afspraken goed mogelijk is, onder verwijzing naar ondermeer SRR. Bij die regio's dring ik er op aan om zo snel mogelijk alsnog concrete afspraken te maken. In dit kader lopen reeds gesprekken met SRE. Met SRE is afgesproken dat ze beziet in hoeverre de huidige instrumenten en middelen volstaan om als centrumgemeente voldoende druk te kunnen zetten om randgemeenten te bewegen meer sociaal te bouwen. Afgesproken is hier in november as. op terug te komen en daaraan dan nadere conclusies te verbinden.
Behalve de nieuwbouwproductie kan het ook zo zijn dat randgemeenten onvoldoende bereid zijn om beschikbaar gekomen sociale woningen toe te wijzen aan de lagere inkomensgroepen uit de centrumgemeente(n). In de brief aan de Kamer inzake het huurbeleid d.d. 17 maart 2006 (TK 2005–2006, 27 926, nr. 91) is hierover reeds aangegeven dat het wenselijk is dat huishoudens met lagere inkomens onder dezelfde condities als in de centrale stad ook in de randgemeenten terecht kunnen. Mocht blijken dat daar op regionaal niveau – door afspraken over de woonruimteverdeling – onvoldoende invulling aan wordt gegeven, dan zal ik wanneer daar behoefte aan is daartoe een voorziening in de regelgeving (Huisvestingswet) treffen. Die voorziening komt erop neer datuiteraard na een proces van onderlinge afstemming tussen gemeenten en verhuurders, en mogelijk met een coördinerende rol van de provincie – ik de bevoegdheid heb om zonodig een regionaal werkend woonruimteverdelingssysteem in gemeenten verplicht te stellen, indien partijen er niet uitkomen.

Met deze maatregelen verwacht ik dat knelpunten bij de regionale afstemming met betrekking tot sociale woningbouw en de toewijzing daarvan worden opgelost. Ik ga er vanuit dat ik met deze reactie naar tevredenheid van de Kamer heb gereageerd op de motie Depla/VanBochove en de brief van 31 augustus 2006 van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Luchtkwaliteit in relatie tot woningbouw

In de vorige brief over de woningbouwafspraken bent u geïnformeerd over de luchtkwaliteit in Nederland en de effecten daarvan voor de woningproductie. Tevens bent u geïnformeerd over de aanpak die het Kabinet zich ter zake had voorgenomen. Sindsdien is en wordt er nog steeds hard gewerkt aan de realisatie daarvan. Het wetsvoorstel voor wijziging van de Wet milieubeheer is u eerder reeds aangeboden. Aansluitend daarop bent u, mede naar aanleiding van de aan de Raad van State gevraagde voorlichting hierover, nader geïnformeerd over de opzet en

systematiek van het bij het wetsvoorstel behorende Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).
Het wetsvoorstel kan steunen op een breed maatschappelijk draagvlak en voorts maakt de Raad van State impliciet duidelijk dat er geen alternatief voor is. Met het wetsvoorstel is de uitvoering van (grote) toekomstige ruimtelijke projecten, waaronder woningbouw, voldoende gewaarborgd, daarbij rekening houdend met de Europese regelgeving in dit kader en de gezondheidseffecten. Zolang de wet en het NSL nog niet formeel van kracht zijn, blijft het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) onverminderd van kracht. Dit houdt in dat projecten individueel worden getoetst op de luchtkwaliteit en, indien dat nodig blijkt, op projectniveau voldoende maatregelen moeten worden genomen teneinde de lokale luchtkwaliteit per saldo niet te laten verslechteren. Alleen dan is de uitvoering van het project verzekerd. De ervaring heeft inmiddels geleerd dat met een goede onderbouwing en passende maatregelen de meeste projecten uiteindelijk doorgang kunnen vinden. Dit kan gemeenten overigens wel veel inzet en onderzoek kosten. Projecten waarvan het uitvoeringsbesluit al is genomen of zal worden genomen voordat de wetswijziging heeft plaatsgevonden worden vanuit mijn ministerie extra gemonitord en indien nodig wordt bij de uitvoering door VROM ondersteuning geboden om een project vlot te trekken. Tezamen met de eind april 2005 in werking getreden Regeling saldering luchtkwaliteit en de uit het pilot-traject Besluit luchtkwaliteit 2005 verkregen resultaten en inzichten biedt dit evenwel nog niet genoeg waarborgen om de woningproductie op termijn veilig te stellen en er ligt nog een forse opgave in het verschiet. Een spoedige afronding in de beide Kamers over en inwerkingtreding van de wet blijft dan ook onverminderd belangrijk.
Rondom de eerste bijeenkomst met de bestuurders, op 2 november vorig jaar, was er veel te doen rondom luchtkwaliteit; het was onduidelijk wat de consequenties zouden zijn, in het bijzonder voor de grote woningbouwlocaties. Tijdens die bijeenkomst is daar dan ook uitgebreid over gesproken met de aanwezigen. Men gaf op dat moment aan dat met het introduceren van een «in betekenende mate»-grens (van bijvoorbeeld 2000 woningen) veel knelpunten opgelost zouden zijn. Zeker in combinatie met het NSL.
Tijdens de bestuurdersbijeenkomsten dit jaar bleek dat luchtkwaliteit als zodanig, door de ingestelde en op handen zijnde maatregelen, niet meer als grote belemmering gezien wordt. Wél loopt men er tegen aan dat het goed onderbouwen van plannen veel personele capaciteit kost. Het inhuren van externe deskundigheid lukt vaak niet snel, door het grote beroep dat op deze specialisten gedaan wordt. In Haaglanden en SRR zal bezien worden hoe deze capaciteit aangevuld kan worden en of de opgedane kennis beter verspreid kan worden onder gemeenten. Hierbij wordt gedacht aan «pools» van (gemeentelijke) ambtenaren.

Inzet VROM-aanjaagteams nieuwbouw

VROM-aanjaagteams bestaande uit een VROM accountmanager en een externe deskundige worden ingezet om gemeenten of regio's tijdelijk te ondersteunen bij het oplossen van specifieke knelpunten die de woningproductie belemmeren. Deze aanjaagteams zijn actief sinds 2003. In 2004 zijn de eerste 14 acties afgerond. In 2005 liepen 12 aanjaagacties, waarvan er inmiddels 9 zijn afgerond. Een 3-tal acties in Arnhem, Alkmaar en H-I-Ambacht/Zwijndrecht lopen nog door in 2006. Inmiddels zijn in 2006 ook 5 nieuwe acties gestart in Emmen, Goes, Apeldoorn, Holland-Rijnland en Zeeland. De laatste twee als direct gevolg van de bestuurdersbijeenkomsten in mei. De 8 nu lopende acties zijn gericht op het versnellen van zo'n 22 000 woningen.
Naast de bijdragen die de aanjaagteams hebben geleverd aan het oplossen van concrete problemen op locaties hebben de activiteiten en de

naamsbekendheid van de aanjaagteams een aanzienlijk vliegwieleffect gehad. Het aanjagen staat prominent op de politieke agenda's en krijgt veel navolging op provinciaal, regionaal en lokaal niveau. Zo hebben Amsterdam en Rotterdam, de regio's Drechtsteden en Groningen–Assen en de provincies Gelderland, Overijssel en Noord-Holland eigen aanjaagteams ingesteld. Met betrekking tot deze regionale aanjaagacties is afgesproken dat VROM aanjaagteams stand-by staan om waar nodig de helpende hand te bieden.
De knelpunten waarbij de inzet van VROM aanjaagteams in de afgelopen jaren is gevraagd hebben vooral betrekking op de thema's: samenwerking, organisatie en proces (b.v. Utrecht/ILeidsche Rijn en Apeldoorn/Kanaalzone), regelgeving en planprocedures (b.v. Sittard–Geleen/Middengebied en Zaanstad/Saendelft) en afzetproblematiek c.q. marktconform bouwen (b.v. Amersfoort/Eemkwartier en Arnhem/Schuytgraaf). De samenstelling en rol van de aanjaagteams is afhankelijk van de zich voordoende knelpunten. In veel gevallen gaat het om procesmanagement en mediation, maar ook inhoudelijke advisering komt regelmatig voor. Een belangrijke succesfactor is gelegen in de onafhankelijke positie van het aanjaagteam ten aanzien van partijen en de aanwezige problematiek. Uit interviews met diverse stakeholders is gebleken dat gemeenten en marktpartijen tevreden zijn over de inzet en resultaten van de VROM-aanjaagteams. Zij blijken een waardevolle bijdrage te leveren aan versnelling van de productie door het vlottrekken van processen op lokaal niveau. Ik zal de inzet van de aanjaagteams dan ook voorlopig continueren.

Belangrijkste conclusies

Het heeft tijd gekost om de dalende trend in de woningproductie die eind vorige eeuw inzette te keren. Maar als ik het geheel nu overzie constateer ik dat de uitvoering van de woningbouwafspraken duidelijk op stoom is gekomen en dat de in 2004 ingezette stijgende lijn in de woningproductie doorzet. Ook de laatste cijfers over de woningproductie onderstrepen dat. De woningproductie is in de eerste helft van 2006 met 12% toegenomen ten opzichte van de eerste helft 2005 en zelfs met 25% ten opzichte van de eerste helft 2004. De verwachting is dat over 2006 meer dan 80 000 woningen gerealiseerd worden en dat in 2007 deze stijgende lijn doorzet. De sinds 2003 genomen maatregelen om de productie te stimuleren werpen duidelijk hun vruchten af. Door toen, economisch gezien anticyclisch, in te zetten op een hogere productie, kan nu geprofiteerd worden van het wat gunstiger economisch tij. Dat wil overigens niet zeggen dat de strijd al gewonnen is. De productie moet de komende jaren nog flink stijgen.
Voor sommige regio's vormt die productiesprong een behoorlijk risico; kan het apparaat van gemeenten en marktpartijen een dergelijke productietoename in korte tijd aan en is de afzetbaarheid bij zoveel woningen tegelijk voldoende verzekerd? Daarnaast is in een aantal regio's de hoeveelheid op dit moment beschikbare «harde» bestemmingsplancapaciteit nog onvoldoende en/of is in 2005 al een productieachterstand opgelopen. Op basis van de huidige monitoringsgegevens liggen de grootste risico's voor het halen van de afspraken in de regio's SRE, Stedendriehoek, Groningen-Assen en Haaglanden. Ik merk daarbij wel op dat in SRE, de Stedendriehoek en Haaglanden sprake is van een extra eigen ambitie boven wat nodig is om het eigen regionale woningtekort terug te brengen. Ook in andere regio's bestaan risico's (zoals Noord-Holland overig, BRU, Noord-Brabant, Holland Rijnland en KAN), maar ik acht die beperkter.

Wat betekent dit voor het halen van de woningbouwafspraken en de doelstellingen voor 2010? Ik verwacht dat, met de nodige inzet, in de meeste regio's de benodigde aantallen woningen tot 1-1-2010 gerealiseerd

kunnen worden. De haalbaarheid van de afgesproken extra ambities (inspanningsverplichting waar geen BLS-middelen tegenover staan) in een aantal regio's zal echter bijzonder grote inspanningen vragen. Daar zijn inmiddels gesprekken gevoerd en zonodig extra afspraken gemaakt. In mijn volgende voortgangsbrief zal ik hier specifieker op terugkomen.

Om voldoende woningproductie te borgen is het op korte termijn op peil brengen van de beschikbare bestemmingsplancapaciteit het meest urgent, want zonder planacapaciteit kan er niet gebouwd worden. Het aanmaken van voldoende harde bestemmingsplancapaciteit is bij uitstek een gemeentelijke en provinciale verantwoordelijkheid. Tijdens de bestuurdersbijeenkomsten is dat nog eens benadrukt. Maar ook hier geldt dat ik waar mogelijk ondersteuning wil bieden. Daarnaast verdient de afstemming tussen vraag en aanbod extra aandacht, waarbij een belangrijke regierol voor de regio's en provincies is weggelegd. Daarbij hoort ook een (pro)actieve monitoring van de woningproductie zodat dreigende knelpunten snel onderkend kunnen worden. Gebleken is dat daar waar, mede aan de hand van een goede monitoring, intensieve regionale afstemming plaatsvindt, de resultaten duidelijk verbeteren.
Ik ben er van overtuigd dat de gemeenten, corporaties en marktpartijen (de primair verantwoordelijken voor de uitvoering) er alles aan doen om de doelstellingen tot 2010 te halen. Maar het blijft een complexe opgave waarbij we ook afhankelijk zijn van veel lastig beïnvloedbare factoren. Voor de korte termijn is de uitvoering van de woningbouwafspraken overigens gebaat bij continuering van het rijksbeleid. De in gang gezette maatregelen werpen hun vruchten af en de uitvoerende partijen hebben behoefte aan zekerheid.

Bijlagen: provinciale rapportage bestemmingsplancapaciteit en aanbiedingsbrief IPO; samenvatting VROM-bouwprognose

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
P. Winsemius