

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA 's-Gravenhage

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Wijken en  
Integratie**

Rijnstraat 8  
Postbus 30941  
2500 GX Den Haag  
www.vrom.nl

**Kenmerk**  
WWI/KV2009058415

**Bijlage(n)**  
1

Datum 22 oktober 2009  
Betreft Aanbieding EIB-rapport "Verkenning effecten stimuleringsmaatregelen  
rond de woningbouw"

Geachte Voorzitter,

Het kabinet heeft in het aanvullend beleidsakkoord van maart j.l. de hoofdlijnen geschetst van een stimuleringspakket voor de woningbouw voor de jaren 2009 en 2010. In diverse brieven (o.a. TK, 2008-2009, 27562, nr. 26) in de afgelopen maanden heb ik u nadien geïnformeerd over de nadere uitwerking van deze stimuleringsmaatregelen.

Bij deze bied ik u het rapport van het Economisch Instituut Bouwnijverheid (EIB) aan waarin het verwachte werkgelegenheidseffect van de stimuleringsmaatregelen geraamd is op een positieve stimulans op de nieuwbouwproductie van bijna 18.000 woningen in de periode 2010-2012 en het behoud van ca. 2500 arbeidsjaren in 2009, ca. 15.000 arbeidsjaren in 2010 en ca. 12.000 arbeidsjaren in 2011.

Voorafgaand aan een nadere toelichting op de inhoud en uitkomsten van deze EIB-studie, worden onderstaand de kabinetsmaatregelen ter stimulering van de (woningbouw)sector beknopt samengevat.

Het kabinet heeft als leidraad bij de inhoudelijke uitwerking van de stimuleringsmaatregelen voor de (woning)bouwsector de volgende criteria gehanteerd.

De plannen moesten:

- direct effect hebben op de werkgelegenheid in Nederland,
- bijdragen aan de (langere termijn) ambities op het gebied van duurzaamheid en
- bijdragen aan het weer vlottrekken van woningbouw- of herstructureringsprojecten.

Daarnaast heeft het kabinet zich ingespannen om de schade als gevolg van de crisis ook voor eigenaar-bewoners, die door de crisis en buiten hun schuld in betalingsproblemen komen, te beperken.

Het resultaat mag er zijn: een stevig pakket aan maatregelen voor de woningbouwsector met een financiële impuls van ruim 800 mln. euro in de jaren 2009 en 2010.

Deze maatregelen zijn te clusteren naar de volgende drie thema's:

1. versnelling van de woningbouwproductie en verbouw van monumenten (€ 395 mln. stimuleringsbudget bouw);
2. energiebesparing woningen, voor eigenaar-bewoners en verhuurders (€ 477,5 mln. aan investeringsaftrek voor energiebesparende investeringen door verhuurders, energiebesparingskrediet, BTW-verlaging voor isolatiewerkzaamheden, subsidie voor aanbrengen van dubbelglas, verhoging van de WSW-grens);
3. maatregelen voor gedupeerde huiseigenaren (tijdelijke verhuur van koopwoningen in kader van de Leegstandswet, verhoging van de NHG-grens met een reservering van 9 mln. euro voor tijdelijke verhoging rijksachtervang, verbetering van de woonlastenfaciliteit NHG, overleg met banken over betalingsregelingen voor eigenaar-bewoners met betalingsproblemen).

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Wijken en  
Integratie**

**Datum**  
22 oktober 2009

**Kenmerk**  
WWI/KV2009058415

De meeste maatregelen zijn per juli j.l. in werking getreden. Zo is medio augustus voor 100 mln. euro aan subsidie toegekend aan bouwprojecten in het kader van de 1<sup>e</sup> tranche van de stimuleringsregeling woningbouw gericht op de (her)start van de bouw van bijna 15.000 woningen voor 1 januari 2010. Zoals ook aangegeven in mijn brief van 9 september 2009 (TK, 2008–2009, 27 562, nr. 43) kan pas in het eerste kwartaal van 2010 inzicht worden gegeven in de daadwerkelijke effecten van de 1<sup>e</sup> tranche regeling.

Om vooruitlopend om de definitieve resultaten al een eerste inschatting van de effecten te verkrijgen, heb ik in een vroegtijdig stadium van de ontwikkeling van de diverse instrumenten het Economisch Instituut Bouwnijverheid (EIB) gevraagd een eerste verkenning uit te voeren naar de effecten van de crisismaatregelen op de werkgelegenheid in de bouwsector en de woningproductie. Centraal in deze verkenning stond de vraag hoe de werkgelegenheid in de bouwsector en de woningproductie zich, met en zonder de rijksimpuls, zouden kunnen ontwikkelen. Omdat de verschillende maatregelen op het moment van uitvoering van het onderzoek nog niet geheel uitgekristalliseerd waren, heeft het EIB op onderdelen aannames moeten doen over de inrichting en omvang van deze maatregelen. Zo is bij de stimuleringsregeling woningbouw door het EIB gerekend met een budget van 300 mln. euro in plaats van 350 mln. euro en is bij de effectberekening van deze stimuleringsregeling uitgegaan van een inzet door gemeenten van verstrekte subsidies in de vorm van garantieverlening. Tevens is de ophoging van de WSW-borgingsgrens en het werkgelegenheidseffect van de verbetering van monumenten niet meegenomen in het onderzoek.

De EIB-analyse geeft dan ook niet één op één inzicht in de effecten van de specifieke definitieve maatregelen maar biedt wel voldoende aanknopingspunten om een overall-beeld te krijgen van het effect van het totale stimuleringspakket.

Het EIB constateert in zijn rapport dat zonder de aanvullende maatregelen van de overheid, als gevolg van de crisis, de bouwproductie in 2009 en 2010 met 15% zal dalen met een verlies van 45.000 direct aan de bouw gerelateerde arbeidsjaren.

Tevens zal volgens de studie het aantal gerealiseerde nieuwe woningen in 2010 en 2011 dan maar 60.000 woningen per jaar bedragen d.w.z. een kwart minder dan de productie in 2007 en 2008. Ook in de onderhoudsmarkt wordt krimp verwacht.

De invoering van het pakket aan stimuleringsmaatregelen heeft volgens het EIB een belangrijk positief effect op de bouwproductie in 2010 en 2011 en zal ook in

2012 nog bijdragen aan een licht hogere productie. In totaal gaat het om een stimulans ter grootte van bijna 18.000 nieuwbouwwoningen. De maatregelen leiden tot behoud van werkgelegenheid in de orde van grootte van ca. 2500 arbeidsjaren in 2009, ca. 15.000 arbeidsjaren in 2010 en bijna 12.000 arbeidsjaren in 2011.

Naast de effectberekening op de productie en woningbouwaantallen is in het onderzoek ook aandacht besteed aan de doorwerking van de maatregelen op de arbeidsmarkt en inverdieneffecten op WW-uitkeringen.

Het EIB-onderzoek kan gezien worden als een eerste voorzichtige inschatting van de effecten van het stimuleringspakket van het kabinet op de werkgelegenheid en de arbeidsmarkt in de (woning)bouwsector. De komende tijd zal nader in beeld worden gebracht hoe de verschillende maatregelen in de praktijk uitpakken. Ik zal u daarover in 2010 nader informeren.

Hoogachtend,  
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

E. E. van der Laan

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Wijken en  
Integratie**

**Datum**  
22 oktober 2009

**Kenmerk**  
WWI/KV2009058415