

2011Z08308

Antwoorden van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op vragen van de leden De Boer en Ziengs (beiden VVD) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het artikel 'Nieuwbouwwoning kost circa 50.000 euro meer'. (Ingezonden op 19 april 2011).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van de studie naar de gevolgen van de Nederlandse regelzucht voor de bouwsector en de kopers van huizen waar in het artikel naar wordt verwezen?

Antwoord 1:

Ja.

Vraag 2

Bent u van mening dat woningen door de veelheid aan bouwregels die Nederland kent, in prijs duurder worden? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2:

Ja, de stichtingskosten van woningen zijn de afgelopen jaren gestegen, ook door bouwregels. Daarnaast stijgen de bouwkosten de laatste jaren gemiddeld met 7% door prijsstijging van materialen en loonkosten.

De baten van deze maatregelen worden in de studie niet genoemd. Een deel van de prijsstijging is het gevolg van energiebesparende maatregelen. Daartegenover staan de baten die niet worden genoemd, namelijk een lagere energierekening, met een gemiddelde terugverdientijd van 6 à 10 jaar.

Vraag 3

Bent u bereid om eventueel aan de hand van voornoemde studie, een analyse te maken van de effecten van de verschillende bouwregels bijdragen op de prijsvorming van woningen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3:

Voorname studie biedt minder houvast voor de gevraagde analyse omdat deze vooral op het kosteneffect van regelgeving let en niet op het kostenbesparend effect daarvan. Ook stel ik vast dat één van de grootste, onnodige, kostenposten van de bouw wordt gevormd door de 'faalkosten', welke ontstaan omdat men zich niet houdt aan de regelgeving, bestekken of afspraken. Dat alles doet er niet aan af dat ook ik bedacht ben op het reduceren van de bouwlasten, zeker waar deze met de bouwregelgeving samenhangt. Daar hoop ik op terug te komen bij de invulling van de aanbevelingen van de commissie Dekker. De gevraagde bereidheid is er kortom, ook al zoekt zij een ander aanknopingspunt.