

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

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

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Kenmerk**  
2018-0000858822

**Uw kenmerk**

Datum 5 november 2018  
Betreft Beantwoording vragen over de vastgelopen woningmarkt

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen van de leden Kops en Wilders (PVV) over de vastgelopen woningmarkt (ingezonden 15 oktober 2018, met als kenmerk 2018Z18414)

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

1

Kent u het bericht 'Huizenzoekers opgelet: op nieuwe woningen is het nog lang wachten'? 1)

Antwoord vraag 1

Ja.

2

Deelt u de mening dat de woningmarkt een puinhoop is, die onder uw bewind alleen maar groter is geworden? Zo nee, welke successen met betrekking tot de bouwopgave hebt u zoal geboekt?

Antwoord vraag 2

Nee die mening deel ik niet. De groeiende economie, stijgende koopkracht en lage rente dragen bij aan een woningmarkt die steeds krapper lijkt te worden. De spanning op delen van de woningmarkt blijft groot, waarbij met name in de grote steden forse prijsstijgingen zijn gerealiseerd. Dit benadrukt de noodzaak om de woningbouw te versnellen en te vergroten. Om dit mogelijk te maken heb ik reeds een wijziging van de Crisis- en Herstelwet naar de TK gestuurd, stel ik 38 mln. beschikbaar voor een fonds om in te zetten op binnenstedelijke transformatie en werk ik in samenwerking met regio's aan afspraken over het versnellen en vergroten van de woningbouw. Van de toename van de woningbehoefte richt meer dan de helft zich namelijk op de vijf grote stedelijke regio's: de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag, de regio Utrecht, De Metropoolregio Amsterdam, de regio Eindhoven en de stad Groningen. Maar omdat bouwen tijd kost is het ook nodig om op de korte termijn iets aan de gevolgen van de krapte op de woningmarkt te doen. Daarbij gaat het vooral om de beschikbaarheid van betaalbaar woningaanbod voor alle groepen en het tegengaan van excessen.

3

Deelt u de mening dat de Woonagenda niets anders is dan een ambtelijk stapeltje A4'tjes met wollige plannen waar in de praktijk niets van terecht komt? Zo nee, welke woonplannen zijn inmiddels werkelijkheid geworden?

Antwoord vraag 3

Nee, die mening deel ik niet. De knelpunten op de woningmarkt zijn complex en veelomvattend en vragen om inzet, betrokkenheid en samenwerking van en tussen alle spelers op de woningmarkt. De gezamenlijkheid van de partijen van de Nationale woonagenda en de medeoverheden is juist de kracht van deze aanpak. Binnenkort zal ik u informeren over de voortgang van de Nationale woonagenda waarbij ik in zal gaan op de concrete resultaten daarvan.

4

Bent u ervan op de hoogte dat het gemiddeld 10 jaar duurt om een nieuwbouwproject te realiseren, terwijl het bouwen zélf 'slechts' zo'n 32 maanden in beslag neemt? Bent u er ook van op de hoogte dat de meeste tijd opgaat aan het zoeken naar bouwgrond doordat gemeenten bewust dwarsliggen? Wat gaat u hieraan doen? Bent u ertoe bereid om gemeenten die de woningbouw traineren,

bijvoorbeeld door alleen binnenstedelijk en niet in het groen te willen bouwen, op de vingers te tikken en aan het werk te zetten?

Antwoord vraag 4

Doorlooptijden van woningbouwprojecten variëren sterk. Soms zijn doorlooptijden relatief lang, bijvoorbeeld doordat grondverwerving en bestemmingswijziging tijd vergt. Dit zijn complexe processen die zorgvuldig doorlopen moeten worden. Ik herken mij niet in het sfeerbeeld dat gemeenten daarbij structureel dwarsliggen of traineren. In de gesprekken die ik voer met decentrale overheden ervaar ik een gezamenlijk gevoel van urgentie om de bouwproductie te versnellen en een constructieve opstelling om de plancapaciteit te vergroten.

5

Deelt u de mening dat het te schandalig voor woorden is dat Nederlandse woningzoekenden steeds langer moeten wachten, terwijl gemeenten nog altijd sociale huurwoningen met voorrang weggeven aan statushouders? Wanneer gaat u iets doen voor de Nederlanders?

Antwoord vraag 5

Zoals ik bij de beantwoording van Kamervragen van de heer Kops ( kenmerk 2018Z13563) op 20 augustus jongstleden heb geantwoord, deel ik die mening niet. Nadat de verplichte urgentiestatus van statushouders per 1 juli 2017 uit de Huisvestingswet is gehaald kunnen gemeenten zelf bepalen of zij deze categorie woningzoekenden als urgentie categorie in de huisvestingsverordening wensen op te nemen. De keuze is daarmee lokaal bepaald. Het tijdig huisvesten van statushouders is voor een snelle en goede integratie van belang. Ook worden daarmee de maatschappelijke kosten die met de opvang van asielzoekers gepaard gaan, beperkt gehouden. De lokale afweging is overigens niet in beton gegoten en kan in de loop der tijd, als er zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, weer anders uitpakken.

Verder is het zo dat meer nog dan de wijze waarop de woningen worden verdeeld, het beschikbare woningaanbod van doorslaggevend belang is voor hoe lang mensen moeten wachten op een sociale huurwoning. Het aanjagen van de woningbouwproductie in gespannen regio's en het beter benutten van de bestaande voorraad zijn dan ook nodig om de kansen van alle woningzoekenden te vergroten. Daar zetten vele partijen zich volop voor in, waaronder gemeenten en ik zelf.

6

Bent u ervan op de hoogte dat er in de periode 2014-2017 zo'n 53.000 sociale huurwoningen aan statushouders zijn weggegeven? Bent u er ook van op de hoogte dat er in de periode 2014-2016 evenveel sociale huurwoningen zijn bijgebouwd / aangekocht? Deelt u de mening dat het te bizar voor woorden is dat er feitelijk alleen voor statushouders wordt bijgebouwd / aangekocht?

Antwoord vraag 6

Zoals ik bij de beantwoording van Kamervragen van 26 januari 2018 (Kamerstukken II, 2017-2018, 981) heb aangegeven heb ik geen inzicht in hoeveel sociale huurwoningen worden toegewezen en bewoond door

statushouders. Wel is het aannemelijk dat het merendeel van de statushouders instromen in de sociale huurwoningmarkt.

In de periode 2014-2017 zijn door woningcorporaties circa 53.000 woningen gebouwd en aangekocht. Dat is slechts een klein deel van het totaal aantal sociale huurwoningen (circa 600.000 woningen) dat in deze periode, als gevolg van mutaties, voor verhuur beschikbaar kwam.

Ik deel uw mening niet dat er in deze periode alleen is bijgebouwd voor statushouders. Deze sociale huurwoningen zijn namelijk bestemd voor huishoudens met de laagste inkomens die recht hebben op huurtoeslag en dat kunnen zowel woningzoekenden met de Nederlandse nationaliteit zijn als anderen, waaronder statushouders.

7

Deelt u de mening dat die 53.000 woningen naar de Nederlanders hadden moeten gaan, die in tegenstelling tot statushouders wél jarenlang op de wachtlijst moeten staan? Bent u bereid ervoor te zorgen dat er geen enkele woning meer aan statushouders wordt weggegeven?

Antwoord vraag 7

Nee, die mening deel ik niet. Zie antwoord op vraag 5. Daarbij onderschrijf ik het uitgangspunt dat iedereen in Nederland in gelijke gevallen gelijk wordt behandeld. Dat uitgangspunt is in onze grondwet verankerd. Er wordt geen onderscheid gemaakt op basis van nationaliteit.

1) <https://www.rtlz.nl/life/video/4447741/huizenzoekers-opgelet-op-nieuwe-woningen-het-nog-lang-wachten>