

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

2022-0000069586

Uw kenmerk

Datum 21 februari 2022
Betreft Antwoorden op vragen over het bericht 'Bouw van zeker
tienduizend huizen bedreigd door geldtekort'

Hierbij bied ik u, de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid de Groot (VVD) over het bericht 'Bouw van zeker tienduizend huizen bedreigd door geldtekort'. Deze vragen zijn ingezonden op 19 januari 2022 met kenmerk 2022Z00702.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Vraag 1

Kent u het bericht 'Bouw van zeker tienduizend huizen bedreigd door geldtekort' van 18 januari jl.?

Antwoord

Ik ben bekend met dit bericht.

Vraag 2

Wat zijn de ervaringen in de praktijk met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVN)?

Antwoord

SVN beheert sinds 2018 de Transformatiefaciliteit en brengt hierover kwartaalrapportages uit. SVN heeft tot nu toe naar tevredenheid haar taken uitgevoerd.

Vraag 3

Deelt u de mening dat het SVN een belangrijk middel is om meer woningen in het binnenstedelijke gebied te realiseren en het transformeren van atypische locaties zoals leegstaande winkelpanden, kantoren en fabrieksterreinen naar woningen te stimuleren?

Antwoord

Ja, die deel ik. De Transformatiefaciliteit is een belangrijk en succesvol instrument die het ministerie van BZK inzet om de gebiedstransformaties en vastgoedtransformaties aan te jagen. Dit instrument onderscheidt zich van de andere instrumenten omdat het hier een leningsfaciliteit betreft. Door het verstrekken van geldleningen aan ontwikkelaars wordt beoogd de woningbouw op binnenstedelijke transformatielocaties op gang te brengen door specifiek investeringen in de voorfase te financieren. Aankomend voorjaar zal ik uitgebreider ingaan op mijn inzet op het gebied van transformatie.

Vraag 4

Hoe komt het dat het geld niet snel genoeg terugstroomt naar het fonds, aangezien met de huidige aanvraagstroom en de doorrekening van het SVN de verwachting is dat de geldpot voor de zomer leeg zal zijn en het fonds aangeeft dat er meer leningen worden uitgezet, in verband met de vele vraag, dan dat er aflossingen plaatsvinden?

Antwoord

De leningen worden tot nu toe zoals begroot afgelost. Eind 2021 is circa €7 mln. afgelost. De verwachting is dat in de eerste helft van 2022 de volgende aflossingen zullen binnenstromen. SVN merkt op dat het aantal aanvragen groter is dan verwacht. Daarmee zou de voorziene leningstroom onder druk kunnen komen te staan.

Vraag 5

Is het aantal van 10.000 á 12.000 te bouwen/transformeren woningen die, zoals het artikel stelt, dit jaar in het gedrang kan komen, een voorwaarde die het Rijk

heeft gesteld aan het beschikbaar stellen van de bijna 60 miljoen euro? Zo ja, welke mogelijkheden zijn er om dit doel alsnog te halen?

Antwoord

Het ministerie van BZK heeft €58 mln. beschikbaar gesteld. Hiervan is €43 mln. gecommiteerd. Hiermee wordt de realisatie van 3.218 woningen ondersteund, waarvan 1.658 betaalbare huur- en koopwoningen (52%). De genoemde aantallen 10.000 a 12.000 te bouwen woningen zijn inschattingen door SVN en maken geen onderdeel uit de voorwaarden van de Transformatiefaciliteit.

Vraag 6

Zijn er mogelijkheden om het Rijk garant te laten staan voor het fonds en het geld in het fonds tijdelijk te verhogen, gelet op het feit dat het een lening is en het geld dus terugkomt, nu het SVN aangeeft dat, ondanks het feit dat de aflossingen niet snel plaatsvinden, er over het algemeen een hoge omloopsnelheid is en dat de rente en aflossingen worden terugbetaald?

Antwoord

De middelen die SVN beheert zijn Rijksmiddelen. Aan de te verstrekken leningen zijn risico's verbonden. Partijen kunnen financieel in de knel komen tijdens de ontwikkeling van de locaties waardoor de aflossing later plaats vindt of helemaal niet in een worstcasescenario. Tot nu toe zijn de leningen tijdig afgelost. Ik ga in het kader van het woningbouwprogramma verkennen wat nodig is om de Transformatiefaciliteit ook de komende jaren goed te laten draaien.

Vraag 7

Wat zouden de gevolgen zijn van een vroegtijdige sluiting van het geldloket?

Antwoord

Vroegtijdige sluiting van het Loket betekent dat er geen aanvragen ingediend kunnen worden door partijen die een lening nodig hebben om een voorfase te financieren. Dit zal vertraging oplevering voor de ontwikkeling van de woningen door deze partijen.

Vraag 8

Hoe gaat u invulling geven aan het intensiveren van de transformatie van alleen kantoren naar woningen naar een aantal van 15.000 woningen per jaar in het licht van deze subsidie? Gaat u daar dit stimuleringsfonds ook voor inzetten en is daarvoor ophoging van het fonds voor nodig?

Antwoord

De ambitie om 15.000 woningen per jaar te creëren via transformatie reikt verder dan de transformatie van kantoren. Het kan ook gaan om bijvoorbeeld winkelgebieden of bedrijventerreinen. Voor het intensiveren van de transformatie naar 15.000 per jaar is extra inzet nodig langs verschillende lijnen. In het kader van het woningbouwprogramma en het Nationaal transformatieplan wordt deze inzet uitgewerkt.

Vraag 9

Kunt u deze vragen een voor een beantwoorden?

Antwoord

Ja. Zie de beantwoording van de vragen 1 tot en met 8.