



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
DGBRW/WM

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2020-0000724245

Uw kenmerk

Datum 15 december 2020
Betreft Beantwoording Kamervraag lid Terpstra over bouwlocaties in
Noord-Holland

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid Terpstra (CDA) over bouwlocaties in Noord-Holland. Deze vragen werden ingezonden op 10 september 2020, met kenmerk 2020Z16045.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

Vragen van lid Terpstra (CDA) aan de minister van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties over de berichten 'Over dingen die blijven' en 'Laat ons bouwen' (ingezonden op 10 september 2020), met kenmerk 2020Z16045.

Datum
15 december 2020

Kenmerk
2020-0000724245

Vraag 1

Kent u de berichten "Over dingen die blijven" 1) en "Laat ons bouwen"? 2)

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Wat is uw reactie op het bericht dat de provincie Noord-Holland in de nieuwe Omgevingsverordening 32 nieuwe beschermde provinciale landschappen aangewezen heeft?

Antwoord 2

Het Bijzonder provinciaal landschap (BPL) is door het Rijk als instrument ingevoerd via de Wet Natuurbescherming en beschermt de meest waardevolle onderdelen van het landschap op basis van ecologische, cultuurhistorische, aardkundige of landschappelijke kwaliteiten. Het is een instrument voor de provincies om het beleid planologisch te borgen. De provincies maken daarin hun eigen afweging. In het geval van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 heeft Provinciale Staten bij de vaststelling van de verordening de begrenzing van deze gebieden vastgelegd. Het is heel goed dat de provincie vanuit haar bredere ruimtelijke verantwoordelijkheid naast ruimte voor woningbouw ook gebieden expliciet aanwijst als te beschermen gebieden. Dit is des te belangrijker als er meer gebouwd moet worden. Bovendien geeft dit transparantie voor planvorming, want beiden zijn namelijk belangrijk.

Vraag 3

Is het waar dat ten zuiden van Alkmaar behalve binnenstedelijk nergens meer gebouwd kan worden? Wat is uw reactie daarop?

Antwoord 3

Naar aanleiding van inspraak is bij de vaststelling van de omgevingsverordening de begrenzing van het Bijzonder Provinciaal Landschap en Landelijk gebied op onderdelen gewijzigd. Hierdoor is niet alleen binnenstedelijk bouwen mogelijk. In de Nationale Omgevingsvisie is vastgelegd dat het binnenstedelijk bouwen van woningen, bedrijven en voorzieningen in de bereikbaarheid van een OV knooppunt de voorkeur verdient, en dat deze ruimte optimaal benut dient te worden; waar die ruimte onvoldoende is, is realisatie aan de randen van verstedelijkt gebied aan de orde. In alle gevallen is het belangrijk dat dit gebeurt met oog voor ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.

Uit de inventarisatie blijkt dat op dit moment voldoende plancapaciteit in de provincie en MRA beschikbaar is. Het betreft zowel binnenstedelijke verdichtingslocaties als transformatielocaties en uitleglocaties.

De provincie heeft aangegeven voor de regio Alkmaar in samenwerking met de gemeenten te starten met een verkenningstraject om een integrale afweging te maken tussen de ambities, opgaven. Het resultaat van deze verkenningen kan ook leiden tot aanpassing van de begrenzingen van BPL.

Vraag 4

Is het waar dat alleen in het noordelijke deel van Noord-Holland per kern 11 woningen gebouwd mogen worden? Wat is uw reactie daarop?

Antwoord 4

In regulier landelijk gebied blijven stedelijke ontwikkelingen conform de Rijksregelgeving de ladder voor duurzame verstedelijking mogelijk. Een goede onderbouwing en goede landschappelijke inpassing zijn om die reden altijd nodig. Aanvullend hierop en als verruiming ten opzichte van het eerdere provinciaal beleid, is in Noord-Holland Noord nu ook kleinschalige woningbouw tot 11 woningen mogelijk in het Landelijk gebied aan de rand van kernen en dorpslinten. Grootschalige woningbouw (meer dan 11 woningen) was onder voorwaarden altijd al mogelijk in landelijk gebied. De plannen moeten wel worden opgenomen in een woonakkoord. Gemeenten moeten aantonen waarom woningbouw op die locatie nodig is en het goed inpassen in het landschap.

Vraag 5

Is het waar dat de provincie die regels heeft gesteld om overprogrammering te voorkomen? Zo ja, wilt u dan de provincie Noord-Holland op de hoogte stellen van het feit er een groot tekort is aan woningen?

Antwoord 5

Nee, de provincie Noord-Holland heeft geen regels gesteld om overprogrammering te voorkomen. De provincie is zich bewust van de noodzaak en urgentie van woningbouw. In regio's met een groot woningtekort stuur ik er met provincies op dat er voor minstens 130% van de behoefte plannen beschikbaar zijn. Dat geldt ook voor de provincie Noord-Holland. Zoals ik in mijn Kamerbrief d.d. 7 december¹ heb aangegeven is het daartoe nodig dat de planvoorraad in een aantal provincies verder groeit. In Noord-Holland is voor de benodigde productie tot 2030 al 127% plancapaciteit beschikbaar, en dit is nog exclusief aanvullende afspraken die in het kader van het MIRT zijn gemaakt over aanvullende woningbouw in een aantal stadsharten. Voor de tekortregio MRA overschrijdt de plancapaciteit bovendien wel ruim de vereiste 130%. Deze plancapaciteit bevat zowel binnen- als buitenstedelijke plannen.

Vraag 6

Is het waar dat een groot aantal potentiële bouwlocaties komt te vervallen? Zo ja, kunt u aangeven welke locaties, wat de omvang van die locaties is en wat de reactie van de betrokken gemeenten is? Kunt u op een kaart aangeven welke

¹

https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/brieven_regering/detail?id=2020Z24190&did=2020D50833

projecten (inclusief aantallen) door de nieuwe Omgevingsverordening niet meer door kunnen gaan? Bent u bereid in te grijpen mocht het aantal plannen achterblijven?

Antwoord 6

Bij de potentiële locaties maken we een onderscheid in zachte en harde plannen. Door de provincie is onderzocht en in een notitie aangegeven welke locaties in discussie zijn (zie bijlage Notitie discussielocaties).

Uit de informatie blijkt dat het gaat om enkele kleine locaties met zachte plannen met in totaal ca 1200 woningen. Er worden slechts enkele plannen belemmerd, omdat die zijn komen te liggen in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), in sommige gevallen in combinatie met de LIB-5 contour. In vrijwel alle gevallen konden deze zachte plannen ook al niet onder de vorige verordening, de PRV (Provinciale Ruimtelijke Verordening), bijvoorbeeld vanwege ligging in weidevogelleefgebied, bufferzone of de 20 Ke-contour.

Als het gaat om harde plannen, dan geldt uiteraard dat de provincie deze planologische rechten respecteert.

Op dit moment zijn we met de provincie in overleg over de bouwproductie en uit de beschikbare cijfers blijkt dat ingrijpen niet nodig is. Ik heb met de provincie en regio afspraken gemaakt over goede monitoring van te realiseren en gerealiseerde woningen om tijdig maatregelen te kunnen nemen.

Vraag 7

Deelt u de mening dat de provincies meer in het werk moeten stellen om woningbouw te bevorderen in plaats van tegen te werken? Zo ja, hoe gaat u dat doen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7

In vervolg op het overleg met de gedeputeerden Wonen van 2 maart 2020 hebben alle provincies en regio's op een zeer constructieve manier gewerkt aan een analyse van de woningbouwopgave en het inzichtelijk maken van de plancapaciteit en dat waardeer ik zeer. Vervolgens zijn we in overleg gegaan om met elkaar te bezien wat er nodig is om tot realisatie van de woningen te komen. De provincies zijn zich daarbij bijzonder bewust van hun rol en mogelijkheden. Die goede samenwerking wil ik de komende periode verder uitbouwen zodat de resultaten in cijfers en woningaantallen zichtbaar worden. Ook de provincies en gemeenten hebben belang bij de realisatie van voldoende woningen en onderkennen dat. Binnen het Rijksbeleid en de gezamenlijke doelstellingen en afspraken blijven de provincies verantwoordelijk voor hun eigen beleidskeuzes.

Vraag 8

Deelt u de visie van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) dat het juist Haagse regels zijn en het ontbreken van investeringscapaciteit bij woningbouwcorporaties die het onmogelijk maken om woningen te bouwen? Wilt u uw antwoord nader motiveren?

Datum
15 december 2020

Kenmerk
2020-0000724245

Antwoord 8

Corporaties hebben te weinig middelen om hun maatschappelijke opgave tot en met 2035 volledig op te pakken. Deze tekorten beginnen medio jaren '20 te ontstaan. Op dit moment hebben corporaties nog middelen om extra te investeren, zo blijkt ook uit hun eigen meerjarenprognoses en de Indicatieve Bestedingsruimte Woningcorporaties 2020 (IBW). Het kabinet ondersteunt investeringen onder andere met de heffingsvermindering voor nieuwbouw. Met Aedes en VNG heb ik afspraken gemaakt over de aanvang van de bouw van 150.000 woningen in de komende jaren. In de MRA zijn aanvragen voor heffingsverminderingen gedaan voor zo'n 20.000 woningen. Voor het behalen van de opgave is het noodzakelijk dat deze woningen ook daadwerkelijk gebouwd worden. Bij het bouwen van woningen is meer nodig dan alleen investeringscapaciteit: ook de beschikbaarheid van voldoende plancapaciteit en bouwlocaties hebben mijn aandacht. Daarvoor werk ik samen met de Provincies Noord-Holland en Flevoland en de gemeenten in de MRA, die daar primair verantwoordelijk voor zijn.

Vraag 9

Is het waar dat 175.000 woningen in de MRA in gevaar komen door nieuwe rekenregels voor het geluid van de luchtvaart en dat het voor heel Noord-Holland om 350.000 woningen tot 2030 gaat? Wat is uw reactie daarop?

Antwoord 9

De departementen van Binnenlandse Zaken en Infrastructuur en Waterstaat hebben in de zomer met de Bestuurlijke Regie Schiphol (BRS) gesproken en het probleem in kaart gebracht. Onder meer Bestuurlijke Regie Schiphol heeft aangegeven zorgen te hebben over de actualisering van de rekenregels voor de cumulatie van luchtvaartgeluid met andere geluidbronnen. Ze vrezen een impact op het realiseren van de bouwopgave. Er is bestuurlijk afgesproken dat we eerst gezamenlijk een impactanalyse laten doen voordat er tot definitieve besluitvorming wordt overgegaan. Daarbij ligt de definitieve oplossingsrichting open. De impactanalyse wordt in gezamenlijk opdrachtgeverschap van IenW/BZK/IPO/VNG/PZH/PNH uitgevoerd. In verband met de voortgang van de Omgevingswet wordt de aanvullingsregeling geluid wel gepubliceerd. Deze regeling bevat de nieuwe rekenregels, echter voorzien van een bepaling dat inwerkingtreding pas plaats vindt nadat de impactanalyse is afgerond en de uitkomsten daarvan bestuurlijk zijn gewogen. In de toelichting bij deze bepaling wordt naar deze procesafpraak verwezen. Zo nodig kan ook een wijzigingstraject worden ingezet.

Voorop wil ik stellen dat we samen werken aan een woningbouwopgave waarbij naast de aantallen, ook de leefbaarheid in een prettige en gezonde leefomgeving voor de lange termijn belangrijk is.

Vraag 10

Is er afstemming geweest tussen de verschillende betrokken ministeries over de consequenties van deze nieuwe regelgeving voor de bouwproductie? Wat was het resultaat van die afstemming?

Antwoord 10

Bij de beantwoording van de vraag hiervoor heb ik aangegeven dat met alle betrokkenen in het gebied en de verschillende betrokken departementen over deze problematiek wordt gesproken. We zijn nog volop in overleg, maar de voorlopige richting is bij vraag 9 beantwoord.

Vraag 11

Deelt u de visie dat het geconstateerde (toekomstige) financiële tekort bij woningbouwcorporaties een belemmering is voor corporaties om te bouwen, te verduurzamen en de huren betaalbaar te houden?

Antwoord 11

Corporaties hebben tot en met 2035 onvoldoende middelen om hun maatschappelijke opgaven op te pakken. De berekende tekorten ontstaan over enkele jaren, maar werpen hun schaduw vooruit. Hoewel de jaarlijkse rapportage Indicatieve Bestedingsruimte Woningcorporaties (IBW) laat zien dat corporaties de komende jaren nog meer kunnen lenen om te investeren in de maatschappelijke opgave, wordt bij een investeringsbesluit door corporaties rekening gehouden met de toekomstige financiële positie. Voor de korte termijn is het van belang dat investeringen in de maatschappelijke opgaven doorgaan. Dat vergt van corporaties een maximale inspanning binnen hun huidige financiële mogelijkheden. Het kabinet ondersteunt dit onder andere met de heffingsverminderingen nieuwbouw. Met Aedes en VNG zijn afspraken gemaakt over het starten van de bouw van 150.000 woningen. Daarmee kunnen, in het licht van investeringscapaciteit, ook in de MRA voldoende woningen gebouwd worden om aan de opgave te voldoen. Een volgend kabinet zal echter keuzes moeten maken over hoe zij om wil gaan met de disbalans tussen opgaven en middelen. Om de besluitvorming hierover zo goed mogelijk te ondersteunen, werk ik enkele oplossingsrichtingen uit, met de fundamentele afwegingen die daarbij spelen.

Vraag 12

Is het waar dat de financiële situatie van corporaties in het MRA-gebied zo penibel is dat door corporaties vanaf 2024 niet meer gebouwd kan worden? Kunt u aangeven of die problematiek zich ook in andere regio's voordoet en in welke mate?

Antwoord 12

In mijn brief van 3 juli jl. over de bestedingsruimte en opgaven voor de corporaties (2020-0000400098) heb ik aangegeven dat er op regionaal niveau vanaf 2024 financiële tekorten ontstaan.

In de doorrekeningen gaat het daarbij om de regio Haaglanden/Midden-Holland/Rotterdam, waar ook het totale tekort in 2035 het grootst is. In de MRA zou vanaf 2026 sprake zijn van financiële knelpunten en vanaf 2028 is dat landelijk het geval. Deze tekorten ontstaan indien corporaties naar behoefte investeren in de maatschappelijke opgave. Dit investeringsniveau ligt hoger dan de realisaties van de afgelopen jaren.

Vraag 13

Is het waar dat in de Woondeal die tussen het Rijk en de MRA is gesloten, ook is vastgelegd dat de bouwopgave alleen gehaald kan worden als er voldoende financiële middelen beschikbaar zijn? Is daarbij expliciet gemaakt wat verstaan wordt onder "voldoende financiële middelen"?

Antwoord 13

De Woondeal is een langjarige samenwerkingsagenda waarbij we een gezamenlijke opgave hebben. Bij het sluiten van de woondeal werden enkele potentiële financiële knelpunten voorzien bij het realiseren van de bouwambitie, zoals de investeringscapaciteit van corporaties, maar ook de financiering van benodigde bereikbaarheid waar op dat moment nog geen definitieve besluiten over waren genomen. Met de woondeal en de daaropvolgende MIRT-besluitvorming heb ik met de minister van I&W bijgedragen aan de Corridor Amsterdam-Hoorn als belangrijke verbinding voor de regionale bouwambitie. Dat geldt ook voor de inhoudelijke keuze voor het verlengen van de Noord/Zuidlijn naar Schiphol en Hoofddorp en het sluiten van de kleine metroring Isolatorweg-Amsterdam in de MRA in het afgelopen BO MIRT. In de samenwerking binnen de woondeal zullen we op die manier blijven samenwerken aan het verbinden van bouwambities aan oplossingen, financieel of anderszins, waar deze zich voordoen.

Vraag 14

Is het waar dat u heeft beloofd de MRA tegemoet te komen met maatregelen om de bestaande woningvoorraad betaalbaar te houden, de bereikbaarheid van woonlocaties te verbeteren en dat u ervoor zou zorgen dat corporaties over voldoende investeringscapaciteit beschikken? Kunt u aangeven wat de stand van zaken is ten aanzien van die beloften?

Antwoord 14

In mijn voorgaande antwoord ben ik reeds ingegaan op belangrijke besluiten over de bereikbaarheid van woningbouwlocaties. Voor het betaalbaar houden van de woningvoorraad heeft de Wet huursom bepaald dat de huursom van corporaties niet mag stijgen met meer dan inflatie, tenzij daar lokaal andere afspraken over worden gemaakt. Daarnaast heeft dit kabinet gezorgd voor een huurverlaging voor corporatiehuurders die een te hoge huur betalen in verhouding tot hun inkomen. Op Prinsjesdag heb ik een pakket aan maatregelen aangekondigd dat per saldo voor corporaties neutraal tot licht positief uitpakt. Zo hebben corporaties in totaal voor ruim € 2,5 miljard aan heffingsvermindering aangevraagd waarmee 150.000 woningen gebouwd kunnen worden. Een

aanzienlijk deel van de aanvragen is door corporaties in de MRA aangevraagd. Daarmee blijft de investeringscapaciteit van de sector op peil. In mijn brief van 3 juli jl. over de bestedingsruimte en opgaven voor de corporaties (2020-0000400098) heb ik aangegeven dat het volgende kabinet keuzes zal moeten maken voor een structurele oplossing.

Datum
15 december 2020

Kenmerk
2020-0000724245

- 1) Financieel Dagblad, 'Kleintje groot' <https://fd.nl/tag/kleintje-groot>
- 2) Binnenlands Bestuur, 4 september 2020, 'Laat ons bouwen' <https://www.binnenlandsbestuur.nl/ruimte-en-milieu/opinie/ingezonden/laat-ons-bouwen.14367767.lynkx>