

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1668

Vragen van de leden **Depla** (PvdA) en **Van Velzen** (SP) aan de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over *sloopplannen van woningen*. (Ingezonden 7 mei 2004)

1
Kent u het artikel «Tekort aan huizen door te veel sloop»?¹

2
Beschikt u voor Nederland over informatie over de aantallen woningen die de komende jaren gesloopt gaan worden, uitgesplitst naar verschillende woonmilieus (bijvoorbeeld hoog stedelijk, stedelijk), naar bouwjaar van de betreffende woningen en naar het motief om de woning te slopen? Zo neen, bent u dan voornemens, gezien de omvang van de sloop/nieuwbouwopgave, deze gegevens alsnog te gaan monitoren?

3
Hoe oordeelt u over de conclusies van het onderzoek van professor Thomsen dat er te veel woningen gesloopt worden en te weinig goedkope woningen teruggebouwd worden?

4
Wat is uw mening over de opvatting van Thomsen dat er ook woningen gesloopt worden die technisch en economisch nog niet afgeschreven zijn? Wat zijn de motieven dan om

deze woningen te slopen en wat is uw oordeel daarover?

5
Wat is uw mening over de conclusie van Thomsen dat er een tekort aan sociale woningen aan het ontstaan is als gevolg van de geplande omvang van het aantal te slopen woningen? Hoe oordeelt u in dit verband over de lange wachtlijsten voor huurwoningen in de steden?

6
Kunt u aangeven hoe de ontwikkeling van de oplopende wachttijden is over de laatste vijf jaar in de verschillende regio's? Zo neen, waarom niet?

7
Worden de wachtlijsten op de woningmarkt langer doordat er op regionaal niveau geen afspraken gemaakt worden om de sloopplannen op elkaar af te stemmen? Wat gaat u er aan doen om er voor te zorgen dat dit wel regionaal wordt afgestemd? Bent u bereid om op te treden als dergelijke regionale afspraken niet gemaakt of niet nagekomen worden?

8
Klopt de analyse van Thomsen dat er onvoldoende goedkope woningen in de randgemeenten en Vinex-locaties worden gebouwd? Welk ultiem instrument heeft u om gemeenten te overtuigen om meer woningen te bouwen met lagere huren of een lagere koopsom, als praten niet blijkt te helpen? Welk instrument heeft u in

uw brief aan de gemeente Rotterdam beloofd?

¹ Utrechts Nieuwsblad, 24 april jl.

Antwoord

Antwoord van minister **Dekker** (Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer). (Ontvangen 2 juni 2004)

1
Ja, ik heb kennisgenomen van het artikel.

2
Er is geen integraal beeld beschikbaar van de aantallen woningen die de komende jaren gesloopt gaan worden. Uit de bestanden en toezichtverslagen van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV), samengesteld uit BBSH-gegevens, zijn wel cijfers beschikbaar over het aantal verwachte en gerealiseerde sloop *door toegelaten instellingen*. De realisatie blijkt elk jaar beduidend lager (ca. 20%) uit te vallen dan de verwachting. Op basis van de cijfers uit de BBSH-bestanden (deze cijfers worden door corporaties zelf aangeleverd), is wel een beeld te geven van de geografische verdeling van de voorgenomen sloop door toegelaten instellingen (tabel 2 en tabel 3).

	BON: Vinex- prestatie gemeen- ten	BON: overige gemeen- ten	Vinex stads- gewesten	Overige gemeen- ten	Totaal
sloop 2002 realisatie	3.647	216	2.331	2.417	8.611
sloop 2003 prognose	7.549	244	5.094	2.916	15.803
sloop 2004 prognose	9.921	197	4.077	3.317	17.512
sloop 2005 prognose	12.878	508	4.290	3.557	21.233
sloop 2006 prognose	8.899	392	3.320	3.071	15.682
sloop 2007 prognose	10.147	246	2.696	2.748	15.837

Tabel 2: bron BBSH.

	Gro	Fri	Dre	Ove	Gel	Utr	NHo	ZHo	Zee	NBr	Lim	Fle
sloop 2002 realisatie	1.238	299	322	369	644	70	536	2.890	227	894	1.086	36
sloop 2003 prognose	1.687	278	286	1.067	1.072	344	1.977	5.248	331	2.348	1.105	60
sloop 2004 prognose	1.411	679	306	1.244	777	208	3.634	5.905	30	2.159	1.110	49
sloop 2005 prognose	1.419	532	245	1.113	1.377	768	4.265	7.552	231	2.355	1.361	15
sloop 2006 prognose	1.044	415	256	1.390	1.190	293	3.013	4.815	307	2.103	825	31
sloop 2007 prognose	1.091	295	282	1.686	1.294	490	3.048	4.898	282	1.763	681	27

Tabel 3: bron BBSH.

In 2003 heeft VROM onderzoek gedaan naar het aantal gesloopte en teruggebouwde woningen («Vernieuwing van de woningvoorraad: sloop en vervangende nieuwbouw in detail», ISBN 90-5986-013-6). In 2004 wordt dit onderzoek herhaald. In de toekomst zullen uitkomsten van dit onderzoek worden ingepast in het monitoren van de afspraken die zijn gemaakt m.b.t. het ISV-beleidskader.

3
Om tot een woningtekort van 1,5 à 2% te komen in 2010 moeten in de periode 2005–2010 circa 380.000 à 420.000 woningen gebouwd worden. In mijn brief van 30 september 2003 aan de Tweede Kamer heb ik aangegeven dat ik uitga van een trendmatig aantal onttrekkingen van rond de 16.000 woningen per jaar. De verantwoordelijkheid voor de keus vervanging-renovatie ligt wat mij betreft primair bij de lokale partijen. De conclusie dat er te weinig goedkope woningen worden teruggebouwd deel ik niet. Bouwen voor de doorstroming blijft voor mij het uitgangspunt. Enerzijds omdat de nieuwbouw gericht moet blijven op de kwalitatieve behoefte op de langere termijn en anderzijds omdat via de doorstroming meer huishoudens aan een huis naar hun zin kunnen worden geholpen dan

door het bouwen van een sociale huurwoning.

4
Ik deel de opvatting van de heer Thomsen dat er ook woningen gesloopt worden die nog niet technisch en economisch zijn afgeschreven. Dat is op zich niet verkeerd mits het in die gevallen gaat om woningen of complexen die markttechnisch slecht zijn of in het kader van de stedelijke vernieuwing worden vervangen om bij te dragen aan een kwalitatief goede woning en woonomgeving. Grote delen van de voorraad in met name de vroeg-naoorlogse wijken sluiten niet meer aan bij de huidige en toekomstige woonwensen. Om daaraan te kunnen voldoen kan breder worden gekeken dan alleen naar zaken als economische en technische afschrijving. De verantwoordelijkheid voor de voorwaarden waaronder gesloopt kan worden ligt primair bij de lokale partijen.

5
De voorraad sociale woningen is op zich groot genoeg voor de doelgroep. Daarnaast worden er op zich wel goedkope woningen (terug)gebouwd. Mijn uitgangspunt blijft dat er voor de doorstroming gebouwd moet worden omdat daarmee meer gezinnen aan

een passende woning worden geholpen. En dat draagt ook bij aan het terugbrengen van de wachttijden. Bij de wachtlijsten voor woningen in de steden wordt geen rekening gehouden met het aantal malen dat een aangeboden woning wordt geweigerd, en men blijft derhalve op de lijst staan totdat een woning geaccepteerd is.

6
Nee, VROM houdt daarover geen gegevens bij. Corporaties doen dat veelal wel maar zoals in het antwoord op vraag 5 is aangegeven, geven die wachtlijsten in mijn opinie geen correct beeld.

7 en 8
Ik deel niet de analyse dat er op dit moment onvoldoende goedkope woningen in de randgemeenten en op de VINEX locaties zouden worden gebouwd. Het Kabinet hanteert het uitgangspunt dat de randgemeenten rond grote gemeenten dienen bij te dragen aan de huisvesting van de lage inkomensgroepen. Dat breng ik op twee manieren tot uitdrukking. Een van de voorwaarden aan gemeenten om middelen uit het Investeringsbudget voor de Stedelijke vernieuwing (ISV) te krijgen is het opstellen van een Meerjarig Ontwikkelingsplan (MOP) voor de periode 2005–2010. Daarin dienen gemeenten duidelijk te maken dat er op aspecten die de woningbouw betreft afstemming heeft plaatsgevonden tussen stad en regio. Dit kan o.a. verkorting van de wachtlijsten bewerkstelligen. Daarnaast heb ik bij de VROM begrotingsbehandeling voor 2004 reeds aangegeven de woningbouwafspraken mede door alle G30 gemeenten te willen laten ondertekenen, waarmee de regionale afstemming wordt geborgd. Het is immers de centrale stad die hier belang bij heeft. Een betere balans tussen vraag en aanbod op het gebied van het wonen is de centrale doelstelling hierbij. Op grond van het Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS) worden middelen voor de nieuw te bouwen woningen tot 2010 ter beschikking gesteld. Het is primair de verantwoordelijkheid van de betrokken gemeenten om daar invulling aan te geven. Over de inzet van BLS-middelen worden naar verwachting rond de zomer van 2004 afspraken gemaakt. Indien er bij het ISV- en BLS-traject geen

overeenstemming tussen stad en regio bereikt kan worden over de regionale afstemming zal ik met betrokken partijen in overleg treden. De ultieme consequentie van het niet voldoen aan de voorwaarden om te komen tot regionale afstemming over het woningbouwprogramma is het niet verkrijgen van budget. In de brief aan Rotterdam komen deze instrumenten ook aan de orde.