

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

3061

Vragen van de leden **Ronnes** (CDA) en **Koerhuis** (VVD) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht dat er fors minder vergunningen voor nieuwbouwwoningen zijn afgegeven* (ingezonden 13 mei 2019).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 19 juni 2019)

Vraag 1

Kent u het bericht dat er fors minder vergunningen voor nieuwbouwwoningen zijn afgegeven? ¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Hoe kan het volgens u dat in de eerste twee maanden van dit jaar 27 procent minder vergunningen voor nieuwbouwwoningen zijn afgegeven in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar?

Antwoord 2

Grote maandelijkse fluctuaties in het aantal bouwvergunningen zijn normaal. Seizoensfactoren, veranderingen in regelgeving en de economische conjunctuur kunnen hierin een rol spelen. De exacte redenen voor de terugval in de eerste drie maanden van 2019 kan ik niet aangeven.

De economische conjunctuur voor de bouw is gunstig. Dit blijkt uit de goed gevulde orderportefeuille van bedrijven in de woningbouw. Volgens de conjunctuurmeter van het EIB hadden bedrijven in de woningbouw in februari 12,1 maanden werk. Begin 2018 was de orderportefeuille nog 9,2 maanden. Gelet op de problemen die bedrijven hebben om voldoende personeel te vinden heeft het vergroten van de orderportefeuille en het aanvragen van bouwvergunningen mogelijk niet bij alle bedrijven prioriteit. Op 1 juli 2018 is aardgasvrije nieuwbouw ingevoerd. Op de effecten van deze verandering in de regelgeving op de bouwvergunningen ga ik in bij het antwoord op vraag 5.

¹ <https://www.cobouw.nl/woningbouw/nieuws/2019/04/fors-minder-vergunningen-voor-nieuwbouwwoningen-101271930>

Vraag 3, 4 en 5

Deelt u de conclusie dat het zorgelijk is dat er nu voor het eerst sinds het voorjaar van 2016 een forse daling wordt geregistreerd, terwijl dat haaks staat op het voorgenomen beleid?

Is er naar uw mening sprake van een tijdelijke dip of is er sprake van een structureel probleem? Wilt u uw antwoord toelichten en wilt u daarbij de hoge bouwkosten en het gebrek aan bouwlocaties betrekken?

Deelt u de conclusie in het artikel dat een verbod op nieuwbouw met een gasaansluiting, invloed heeft gehad op de daling? Zo ja, is er dan sprake van een tijdelijke terugval of is de terugval structureel? Wat gaat u doen om dat beeld te corrigeren? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3, 4 en 5

De terugval in het eerste kwartaal is reden voor bezorgdheid, maar het is te vroeg om aan te nemen dat de stijgende trend in de vergunningverlening vanaf 2013 ten einde is. Ik blijf de ontwikkeling nauwlettend monitoren.

De terugval van het aantal verleende bouwvergunningen in het eerste kwartaal 2019 hangt mogelijk samen met de invoering van aardgasvrije nieuwbouw per 1-7-2018, met een overgangstermijn tot 31-12-2018. In de tweede helft van 2018 trad een vermindering van vergunningsaanvragen op met maandelijks gemiddeld ongeveer 800 ten opzichte van het eerste half jaar van 2018². De lagere aanvragen werken met enkele maanden vertraging door in het aantal verleende bouwvergunningen. Er valt niet met 100% zekerheid vast te stellen of de lagere aanvragen door het aardgasvrij maken van de nieuwbouw komen, maar het lijkt plausibel dat aardgasvrij hier een rol in heeft gespeeld.

Het aantal vergunningsaanvragen is in de eerste maanden van 2019 inmiddels weer toegenomen en ligt maandelijks gemiddeld 1250 boven het niveau in het eerste half jaar van 2018.

U vraagt mij ook in te gaan op de bouwkosten en de bouwlocaties. De bouwkosten nemen toe als gevolg van de grote vraag naar nieuwe woningen en krapte op de arbeidsmarkt voor bouwpersoneel, gestegen materiaalprijzen en herstel van marges. De gestegen bouwkosten zijn tot 2018 geen beletsel geweest om de nieuwbouwproductie te verhogen, omdat de lage rente en de gunstige inkomensontwikkeling ervoor zorgden dat nieuwbouwwoningen voldoende betaalbaar bleven. De effecten van de bouwrijpingskosten kunnen per regio en marktsegment verschillend uitpakken. Of de bouwkosten verantwoordelijk zijn voor de terugval in vergunningen in het eerste kwartaal kan niet worden vastgesteld.

De beschikbare plancapaciteit is, landelijk gezien, geen belemmering om de bouwproductie op korte termijn te verhogen. Uit de rapportage plancapaciteit bij de Staat van de Volkshuisvesting 2019, die ik op 28 mei aan Uw kamer heb aangeboden, blijkt dat gemeenten in een aantal regio's tijdig zullen moeten zorgen voor voldoende extra harde plancapaciteit om de gewenste woningproductie in de periode tot 2030 te kunnen realiseren.

² Geregistreeerde aanvragen volgens Bouwtrend.nl