Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2024–2025

32 847 Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 1243

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 20 januari 2025

Hierbij bied ik Uw Kamer de Staat van de Volkshuisvesting 2024 aan. De Staat van de Volkshuisvesting geeft een overzicht van de voortgang van het beleid gericht op wonen en de volkshuisvesting.

Het eerste deel van de Staat van de Volkshuisvesting 2024 beschrijft de uitdagingen waar we voor staan. Het tweede deel gaat in op de voortgang op de gestelde doelen om meer woningen te realiseren, woonlasten beter draagbaar te maken, woningen te verduurzamen en kwetsbare wijken en gebieden perspectief te geven. In deze Staat is daarbij niet langer de Nationale Woon en Bouwagenda leidend, maar het regeerprogramma van dit kabinet (bijlage bij Kamerstuk 36 471, nr. 96). Daarbij zijn de doelen en kernindicatoren grotendeels hetzelfde gebleven, zodat we de ontwikkeling over de tijd kunnen laten zien. De belangrijkste wijziging is dat niet langer gestuurd wordt op het aantal te realiseren woningen per 2030, maar dat gestuurd wordt op het versneld toewerken naar de realisatie van 100.000 woningen per jaar. De rapportage sluit af met een verdiepend hoofdstuk over de oorzaken van de stijging van de huizenprijzen en de gevolgen daarvan voor de toegankelijkheid van woningen voor starters met een middeninkomen.

Met het verdiepingshoofdstuk in de Staat van de Volkshuisvesting geef ik invulling aan het verzoek van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken om te reageren op het artikel «Hittegolf op huizenmarkt» van de NVM van 4 juli 2024. Daarnaast kom ik tegemoet aan de toezegging die ik heb gedaan aan Kamerlid Mooiman (PVV) tijdens het Begrotingsdebat van oktober vorig jaar dat ik zou nagaan of er gegevens beschikbaar zijn over het aantal woningen dat per jaar verkocht of verhuurd wordt aan mensen zonder de Nederlandse nationaliteit. De beschikbare gegevens zijn opgenomen in de Staat.

Als bijlage bij de Staat van de Volkshuisvesting 2024 stuur ik het Jaarverslag Wet op de huurtoeslag, het rapport Inventarisatie Plancapa-

kst-32847-1243
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2025

citeit najaar 2024 en het rapport «Impact bezwaar- en beroepsprocedures op vertraging woningbouw» dat is gemaakt door SWECO.

Het laatste rapport geeft inzicht in de omvang, oorzaken en effecten van lange doorlooptijden van de bezwaar- en beroepsfase in de woningbouw-ontwikkelingen, en zijn oplossingsrichtingen verkend. Uit het onderzoek blijkt dat ongeveer eenderde van het aantal geplande woningen te maken krijgt met bezwaar en/of beroep. Belangrijkste oorzaken van vertraging die in het onderzoek worden genoemd zijn de huidige onderbezetting bij de Raad van State, toegenomen complexiteit, nieuwe wetgeving en hogere aantallen procedures om diverse redenen. Verkende oplossingsrichtingen om vertraging te beperken zijn onder andere informele toetsing van bezwaren, verduidelijking in beleid en normeringen, gedegen participatie, het bouwen aan vertrouwen, het gecoördineerd nemen van besluiten en het afdekken van financiële risico's van initiatiefnemers. Verder wordt gekeken naar het verlofstelsel om beroepsprocedures te versnellen.

De resultaten van de monitor plancapaciteit zijn opgenomen in de Staat van de Volkshuisvesting. ABF Research stelt de monitor twee keer per jaar op in opdracht van het Ministerie van VRO. Op die manier houden we bij of er voldoende plancapaciteit beschikbaar is. De inventarisatie laat zien dat er tot en met 2030 op nationaal niveau voldoende plannen zijn om 100.000 woningen per jaar te realiseren. Samen met de medeoverheden en marktpartijen hebben we afgelopen december bij de Woontop afspraken gemaakt over het versneld realiseren van de benodigde 100.000 nieuwe woningen per jaar. Ook dat is beschreven in de Staat van de Volkshuisvesting.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer