

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

2189

Vragen van het lid **Welzijn** (Nieuw Sociaal Contract) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Woningbouw in het nauw; Onderzoek: kwart van miljoen nieuwe huizen op de tocht door milieubeleid»* (ingezonden 2 april 2025).

Antwoord van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 14 mei 2025).

Vraag 1

Bent u bekend met dit artikel?¹

Antwoord 1

Ja, ik ben bekend met dit artikel.

Vraag 2

Bent u bekend met de kaart die in 2023 is gepubliceerd door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat?

Antwoord 2

Ja, ik ben bekend met de kaart.

Vraag 3

In welke mate maakt u gebruik van deze kaart die uit gaat van mogelijke wateroverlast en bodemdaling om te bepalen waar wel en niet gebouwd zal gaan worden?

Antwoord 3

Het afwegingskader met daarbij behorende kaarten is gemaakt ter ondersteuning voor overheden bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, en heeft geen juridisch afdwingbare status. Het is bedoeld om inzicht te geven in waar er meer of minder kwetsbaarheden zijn vanuit wateroverlast en bodemdaling.

¹ Telegraaf, «Woningbouw in het nauw; Onderzoek: kwart van miljoen nieuwe huizen op de tocht door milieubeleid», 27 maart 2025

Vraag 4

Hoe kijkt u aan tegen de constatering uit het artikel dat slechts de helft van de 983.000 te bouwen huizen doorgang kan vinden en 220.000 huizen helemaal niet van de grond gaan komen?

Antwoord 4

De constatering van de Telegraaf in dit artikel herken ik niet en komt ook niet overeen met de conclusies uit het rapport «Water en Bodem sturend» van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB). Het EIB constateert in het rapport dat de helft van de 983.000 woningen mogelijk moeilijker kunnen worden gerealiseerd. Voor de helft van deze woningen geldt dat de noodzakelijke ingrepen beperkt zijn. Voor de 220.000 resterende woningen geldt dat de opgave groter is om risico's op wateroverlast, overstromingen en bodemdaling te mitigeren. Het is aan de decentrale overheden om te bepalen welke keuzes verstandig zijn gegeven het risico dat er is. Het EIB heeft berekend dat als alle risico's op locatie worden opgelost, deze kosten niet onoverkoombaar zijn. Voor de locaties waar substantieel meer investeringen nodig zijn om grond geschikt te maken voor woningbouw en dit leidt tot hogere tekorten voor gemeenten kunnen zij naast de Realisatiestimulans ook de Woningbouwimpuls subsidie aanvragen. Daarnaast verkleint het tijdig nemen van maatregelen het risico dat huiseigenaren en/of overheden op een later moment alsnog worden geconfronteerd met hoge kosten en/of schade, zoals bij funderingsproblematiek. Verder zullen we door klimaatverandering in Nederland vaker te maken krijgen met wateroverlast. Het kabinet vindt dat we rekening moeten houden met water en bodem, en dat betekent dat we ook moeten accepteren dat er soms wateroverlast is, zoals een tuin van een woning die af en toe onder water komt te staan wanneer deze grenst aan een sloot die soms overloopt.

Vraag 5

Hoe kijkt u aan tegen de constatering uit het artikel dat nieuwbouw onnodig geblokkeerd zal worden omdat er rekening gehouden wordt met mogelijke overlast; waar de bestaande bouw juist beschermd is tegen gevaren door stijging van de zeespiegel en klopt deze constatering?

Antwoord 5

Zoals ik bij vraag 4 heb aangegeven blijkt uit het rapport dat nieuwbouw nog steeds op veel plekken mogelijk is. De uitdaging is in bepaalde gebieden wel groter dan in andere gebieden. De risico's op wateroverlast en bodemdaling verschillen in Nederland. Het afwegingskader helpt daarbij om toekomstbestendige keuzes te maken, waarin we rekening houden met water en bodem. De bebouwing is beschermd tegen overstromingen en zeespiegelstijging. In het Hoogwaterbeschermingsprogramma is vastgelegd dat dijken verhoogd worden als risico's toenemen, waaronder door zeespiegelstijging. Er kan echter in Nederland op veel plekken wateroverlast optreden, gebieden die onder water komen te staan bij langdurige hevige regenbuien, of als regionale keringen doorbreken. Deze situaties vallen onder wateroverlast. Het is naast bodemdaling voornamelijk het risico van wateroverlast dat bepalend is in hoe groot de opgave is in een gebied. Uiteindelijk concludeert het EIB-rapport dat maar een beperkt aandeel (rond de 1%) van woningen op een locatie is gepland die vanuit het water en bodemsysteem soms onverstandig is, omdat hier extra kosten nodig zijn om de risico's te mitigeren. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om een beekdal, met een hoge kans op wateroverlast. Daarnaast klopt de constatering dat in het ruimtelijk afwegingskader niet is gekeken naar bestaande bouw, maar alleen naar nieuwbouw. Ik heb tijdens de Woontop afspraken gemaakt over rekening houden met water en bodem bij woningbouw. Daarbij onderzoek ik hoe we het bouwen in gebieden met uitdagingen op water en bodem kunnen vereenvoudigen. Op deze locaties wordt snel en verantwoord aan de slag gegaan met woningbouw via uniforme kaders en werkwijzen, bewezen maatregelen en innovatie ontwerpconcepten.

Vraag 6

Hoe kijkt u aan tegen het ophogen van grond als oplossing om te bouwen inclusief de kosten die hierbij komen kijken?

Antwoord 6

Het ophogen van grond is een van de opties die in het rapport worden genoemd. Dit kan helpen bij het verminderen van een risico op wateroverlast. Het wordt verder ook toegepast in gebieden met veel bodemdaling. Er zijn ook andere oplossingen mogelijk zoals het waterdicht maken van een buitenschil van een woning. Daarnaast zijn er ook andere opties denkbaar zoals het verhogen van primaire en regionale keringen. Het bepalen van een oplossing moet een bewuste overweging zijn gegeven de specifieke risico's. Per locatie moet worden bezien welke oplossing ook financieel gezien het beste passend is voor het te realiseren project.

Vraag 7

Hoe kijkt u aan tegen het gegeven over de stikstofregels waarbij gesteld wordt dat het probleem voor de bouwsector in rigide stikstofregels zit die bij minimale uitstoot al leidt tot problemen, is deze constatering volgens u terecht en kunt u dit onderbouwen?

Antwoord 7

Het klopt dat een deel van de woningbouwprojecten ondanks zeer geringe stikstofuitstoot, problemen ondervindt bij de natuurvergunningverlening. De wet schrijft voor dat de overheid maatregelen neemt om de natuurkwaliteit van Natura 2000-gebieden te verbeteren, achteruitgang van de natuur te voorkomen en om bij nieuwe activiteiten te voorkomen dat ze negatieve gevolgen kunnen hebben voor het betrokken Natura 2000-gebied. Voor het grootste deel van de woningbouwprojecten kan echter worden onderbouwd dat het risico op significante negatieve effecten niet aanwezig is. Een natuurvergunning is dan niet aan de orde.

In de brief van 25 april 2025 heeft de Minister van LNV uw Kamer geïnformeerd over het startpakket dat een eerste stap is om Nederland van het slot te halen. Het kabinet kiest ervoor de systematiek van vergunningverlening fundamenteel te herzien, dit in de overtuiging dat het huidige vergunningstelsel niet meer houdbaar is. Daarnaast werkt het kabinet onder meer aan de invoering van een rekenkundige ondergrens waaronder projecten worden uitgesloten van de vergunningplicht. Om de omslag van depositie- naar emissiesturing te maken, wordt rond de zomer een voorstel gepresenteerd om de kritische depositiewaarde uit de wet te halen en te vervangen door een juridisch houdbaar alternatief in de vorm van emissiedoelen. Ook wordt kritisch gekeken naar het gebruik van AERIUS in vergunningverlening en welke verbeteringen daarin kunnen worden aangebracht. Om vergunningverlening mogelijk te maken, is daarnaast op veel plekken natuurherstel noodzakelijk. Het kabinet werkt daarom aan een geborgd pakket van oplossingen voor natuurherstel.

Vraag 8

Herkent u het gegeven in het artikel over dat de woningen die in Noord-Holland en Flevoland gebouwd moeten worden veel inspanning opleveren voordat er überhaupt gestart kan worden met bouwen en kunt u dit onderbouwen?

Antwoord 8

Het rapport laat zien dat de achtergrond van het probleem op basis van het ruimtelijk afwegingskader niet eenduidig is. Ook in Noord-Holland en Flevoland verschilt het per locatie. Medeoverheden, ontwikkelaars, corporaties en bouwers spannen zich elke dag in om de afgesproken aantallen woningen in de woondeals te halen. Ook in deze twee provincies wordt lokaal een belangenafweging gemaakt om te bepalen wat er nodig is om woningbouw te realiseren. Aan regionale versnellingstafels worden concrete knelpunten besproken en oplossingen gezocht.

Veel gebieden in Nederland liggen onder zeeniveau en daar staan in sommige gevallen al heel lang woningen. Dit laat zien dat met de juiste maatregelen woningbouw ook daar mogelijk is. De Publiek Private Monitor die zoals afgesproken tijdens de Woontop wordt ingericht, zal mede helpen in het krijgen van inzicht in waar een mogelijke hulpvraag ligt in relatie tot rekening houden met water en bodem.

Vraag 9

Kunt u naast stikstof en water en bodemsturen aangeven welke risico's u nog meer ziet bij de landelijke bouwopgave tussen nu en 2032?

Antwoord 9

Verschillende aspecten kunnen invloed hebben op de woningbouwopgave. De afgelopen jaren zagen we bijvoorbeeld de gevolgen van veranderde financiële omstandigheden, de beschikbaarheid van bouwmaterialen en arbeidstekorten bij bouwbedrijven of overheden. Daarnaast kunnen lokaal omstandigheden spelen die de bouw van nieuwe woningen bemoeilijken. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om netcongestie en knelpunten rond infrastructuur, ambtelijke capaciteit, hoge grondprijzen, publieke en private financiële tekorten en als gevolg daarvan moeilijke onderhandelingen tussen gemeenten en marktpartijen (al dan niet samenhangend met de eerdergenoemde aspecten) kunnen de voortgang van de woningbouw in de weg zitten. Samen met andere departementen, medeoverheden en marktpartijen bekijken we de problemen en streven er naar deze op te lossen of te voorkomen, zodat de woningbouw kan worden gerealiseerd. Ik heb hierover onder andere afspraken gemaakt bij de Woontop van december 2024.

Vraag 10

Kunt u deze vragen binnen drie weken en één voor één beantwoorden?

Antwoord 10

Ik heb de vragen één voor één beantwoord.