

Aan
Van

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Directie Woningbouwbeleid

nota

Nota bij beantwoording van het lid Welzijn (Nieuw Sociaal Contract) aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het bericht 'Meer woningen krijgen vergunning zonder bouwstart'

TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000300307

Datum
16 april 2025

Opgesteld door

Samengewerkt met

Bijlage(n)
1

Aanleiding

Op 19 maart zijn Kamervragen gesteld door lid Welzijn (NSC) over het bericht 'Meer woningen krijgen vergunning zonder bouwstart'. Bijgaand treft u de beantwoording aan. Eerder is een uitstelbrief verzonden over deze Kamervragen

Geadviseerd besluit

- Akkoord te gaan met bijgevoegde beantwoording, bijgaande te brief ondertekenen en toezenden aan de tweede kamer

Kern

- U wordt onder andere gevraagd wat u vindt van het gegeven dat woningbouwers stellen dat wanneer hobbels weggenomen zijn en alle vergunningen verleend zijn, zij alsnog niet kunnen starten met bouwen.
- In de beantwoording geeft u aan dat u het herkent en betreurt dat er in sommige gevallen na vergunningverlening nog niet kan worden gestart met de bouw van de woningen. In uw antwoord ligt u toe dat economische factoren in de afgelopen jaren belangrijke verklaring zijn voor de situatie dat het aantal in aanbouw genomen woningen niet gelijk is opgelopen met de groei van het aantal vergunde woningen.
- U wordt ook gevraagd hoe u ervoor gaat zorgen dat na het verlenen van vergunningen voor bouwprojecten, er bij deze projecten ook echt gestart kan worden met de bouw. WoningbouwersNL noemt in recent rapportage, waarin het artikel naar wordt verwezen, dat de stikstofproblematiek, bezwaarprocedures en wegtrekkende beleggers de voornaamste redenen zijn.
- In de beantwoording geeft u aan dat sinds 2024 de economische omstandigheden weer gunstiger zijn voor de bouw en dat het aantal woningen in aanbouw sinds vorig jaar weer sterker is toegenomen. Daarnaast ligt u toe welke maatregelen u neemt in het kader van stikstof, het versnellen van bezwaarprocedures en het verbeteren van het investeringsklimaat voor beleggers in woningen om het realiseren van woningen te versnellen.
- U roept in de beantwoording woningbouwers van projecten met een vergunning op zo snel mogelijk te beginnen met de bouw. Wanneer er belemmeringen zijn roept u alle betrokken partijen op deze zo snel mogelijk gezamenlijk op te lossen, zodat alsnog spoedig met de bouw kan worden gestart.

- Daarnaast wordt u gevraagd welke financiële gevolgen er zijn voor de bouwers, projectontwikkelaars en kopers wanneer, ondanks dat vergunning verleend zijn, er niet kan worden gestart met de bouw. Tevens wordt gevraagd welke oplossingen u bereid bent te bieden aan de bouwers, projectontwikkelaars en kopers ten aanzien van de financiële gevolgen die zij ondergaan door het niet kunnen starten met de bouw wanneer vergunningen verleend zijn.
- In de antwoorden geeft u aan geen volledig en actueel beeld te hebben van de exacte financiële gevolgen. U beschrijft in algemene zin de verschillende situaties die kunnen ontstaan voor bouwers, ontwikkelaars en kopers wanneer onvoorzien niet kan worden gestart met de bouw na de vergunningverlening. U antwoordt dat, naast de eerder genoemde inzet om de realisatie van woningen te versnellen, u het niet gewenst of als u taak ziet om bouwer, ontwikkelaars en kopers financieel te ondersteunen wanneer onvoorzien niet kan worden gestart met de bouw van de woningen.

Onze referentie
2025-0000300307

Datum
16 april 2025

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Kamerbrief beantwoording	