

DATUM 11-5-2020
AAN Commissie RGW
VAN Rob van Muilekom en Huib van Essen
DOORKIESNUMMER 4661
ONDERWERP Beantwoording vragen plancapaciteit/woningbouw RGW 13 mei 2020
BIJLAGE n.v.t.

Geachte leden van de commissie RGW,

Naar aanleiding van het memo 'Plan capaciteit woningen provincie Utrecht' en het daar bijgevoegde persbericht 'Forse stijging plan capaciteit woningbouw in provincie Utrecht' zijn er een aantal vragen gesteld door de fracties van CDA-en GroenLinks. In dit memo gaan wij graag op deze vragen in.

CDA

Vraag 1

Graag zou ik willen vragen, mede namens Groen Links, om bijv. in de Rondvraag toch even kort ruimte te bieden voor vragen over het onderwerp Plan capaciteit. Met name om te bevragen in hoeverre er zicht is op de impact van het corona-virus op de huidige voortgang in het planproces bij gemeenten en Provincie en de mogelijk ervaren belemmeringen.

Antwoord

Een vraag over het effect van de corona-virus is in het kader van het BO Woondeal met BZK (april 2020) uitgezet in de U16. Op basis daarvan zijn de regionale bevindingen:

- **Nieuwbouw:** Zoveel mogelijk continuering van de bouwwerkzaamheden. Er zijn signalen over vertraging door tekort aan werknemers en specifieke bouwmaterialen.
- **Vergunning/ planvorming:** Planvorming en vergunningverlening bij gemeenten gaan voor het grootste gedeelte gewoon door. Wel is er sprake van vertraging bij gemeentelijke participatietrajecten. Afhankelijk van de duur van de crisis zijn er wel zorgen over het financiële plaatje en reactie van markt en beleggers.

In mei/juni gaan we in het kader van de ontwikkeling van het nieuwe programma Wonen in overleg met onze partners. Hier zullen we ook dit onderwerp agenderen.

GroenLinks

Gedeputeerde van Muilekom spreekt in het persbericht bij de plan capaciteit woningbouw over de onrendabele toppen bij versnelling locaties die het Rijk voor zijn rekening zou kunnen nemen. Ook pleit hij voor verdere verlaging van de verhuurdershefing. In de provincie Utrecht heeft de regio Utrecht een woondeal en hebben we beperkte extra mogelijkheden in het kader van Vitale wijken.

Vraag 1

Is er een beeld te geven van de mate waarin de coronacrisis de woningbouw in 2020 en 2021 zal beïnvloeden? Heeft GS daarover contact met gemeente, corporaties en projectontwikkelaars? Welke impulsen zijn mogelijk?

Antwoord

Zie voor het eerste deel van de vraag de beantwoording van de vraag van het CDA. Aanvullend is het zo dat de verslechterde economische situatie op de langere termijn kan leiden tot meer terughoudendheid bij investeringsbeslissingen en uitval van vraag naar woningen. Op dit moment is dit nog beperkt zichtbaar. De provincie kan indien nodig bijvoorbeeld ondersteuning bieden door garant te staan voor de afname van woningen

Vraag 2

Hoe verloopt het overleg met het Rijk over verdere impulsen om de woningbouw te versnellen? Bijvoorbeeld de financiering door het Rijk van onrendabel toppen? Hoe schat u de mogelijkheid in dat er extra budget komt ter stimulering van woningbouw vanwege de economische crisis als gevolg van corona?

Antwoord

De provincie is in overleg met Rijk en gemeenten over woningbouwprojecten die in aanmerking kunnen komen voor financiering uit de gelden van de woningbouwimpuls van het Rijk. De provincie biedt daarbij ondersteuning in het aanvraagproces en zorgt voor afstemming met het provinciaal beleid. Concreet vinden op dit moment met negen Utrechtse gemeenten gesprekken plaats over in te dienen aanvragen. Naar verwachting zal het loket voor de eerste tranche op 1 juli opengaan.

De bouwsector is een belangrijke economische motor en het is van groot belang dat de bouw in de huidige corona crisis zoveel mogelijk doorgang kan vinden. Uit de vorige economische crisis in 2008 waarbij de bouwsector grote klappen kreeg kunnen lessen worden getrokken voor de huidige situatie. De verwachting is dat vanuit het Rijk nu meer zal worden ingezet op anticyclisch beleid om vanuit de overheid de bouw te ondersteunen.

Vraag 3

Hoe staat het nu met het afschaffen van de verhuurdersheffing.? (motie PS). Heeft GS hierover met de minister gesproken?

Antwoord

De lobby voor het afschaffen van de verhuurdersheffing wordt met name in IPO-verband gevoerd. De volgende oproep zal namens de gezamenlijke provincies aan de minister worden gedaan:

In 2013 is de verhuurderheffing ingevoerd als fiscale maatregel in crisistijd. Ten gevolge van deze maatregel wordt jaarlijks een deel van de huuropbrengsten van sociale huurwoningen rechtstreeks afgedragen aan het Rijk. Die gelden kunnen niet meer worden ingezet voor het doel waarvoor ze door de huurders primair worden opgebracht: de bouw, het onderhoud en de exploitatie van kwalitatief goede woningen voor dat deel van de inwoners dat valt onder de toelatingseisen voor sociale huisvesting. Naast de verhuurderheffing leggen ook de vennootschapsbelasting (inclusief de toepassing van de ATAD-1-richtlijn) een fors beslag op de financiële armslag van woningcorporaties.

De provincies constateren dat zij de volledige medewerking en inzet van woningcorporaties nodig hebben om te voorzien in voldoende woningen van goede kwaliteit in het sociale segment. Tegelijk moet de corporatiesector een aanzienlijke bijdrage leveren aan de klimaatopgave, door verduurzaming van hun bezit. Veel corporaties én de koepelorganisatie Aedes hebben sindsdien erop gewezen, dat de combinatie van heffingen de uitvoering van de maatschappelijke taak van corporaties aantast. Van gemeentelijke bestuurders krijgen provincies soortgelijke signalen: in tal van gemeenten zijn de daar werkzame corporaties niet in staat om de woningen te realiseren waaraan grote behoefte bestaat.

Recent is het onderzoek 'Effecten van de verhuurderheffing op het wonen in Nederland' gepubliceerd, dat Companen en Thésor hebben uitgevoerd in opdracht van Aedes, de VNG en de Woonbond. Het onderzoek schetst helder, welke effecten de verhuurderheffing en de overige genoemde heffingen hebben gehad op de volkshuisvesting in Nederland. De conclusies zijn voor de provincies herkenbaar. Zonder een goed stelsel van sociale huisvesting is Nederland niet het sociale land dat wij van oudsher kennen.

Oproep

Het IPO roept op, om op de kortst mogelijke termijn een einde te maken aan de uitholling van de volkshuisvesting die is ingezet met de verhuurderheffing. Het IPO roept de Kamer op om het rapport van Companen en Thésor te beschouwen als een noodoproep vanuit de volkshuisvesting. Het IPO roept de strategen van alle politieke partijen op, om het creëren van gezonde en eerlijke randvoorwaarden voor de volkshuisvesting tot inzet van hun programma te maken en daarmee van de komende Tweede Kamerverkiezingen.