



Aan MinVRO
Van Koop- en Kapitaalmarkt

nota

Nota voor MinVRO bij beantwoording Kamervragen over de berichtgeving rondom StartBlock-woningen

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar

Ja

Onze referentie

2022-0000565589

Datum

31 oktober 2022

Opgesteld door

[Redacted]

Samengewerkt met

Directie Woningbouw
Directie Bouwen & Energie

Bijlage(n)

1

Aanleiding

De Kamerleden Boulakjar (D66) en De Groot (VVD) hebben Kamervragen gesteld over de berichtgeving rondom StartBlock-woningen. Tevens heeft het lid Pouw-Verweij (JA21) een motie ingediend die oproept ervoor te zorgen dat bureaucratische belemmeringen worden weggenomen rond woningen die kant-en-klaar vanuit een fabriek worden afgeleverd. Met deze brief beantwoordt u de Kamervragen en doet u tegelijkertijd de motie af.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd:

- Akkoord te gaan met verzending van de Kamerbrief waarmee de motie Pouw-Verweij (JA21) wordt afgedaan.
- Akkoord te gaan met de beantwoording van de Kamervragen van de leden Boulakjar (D66) en De Groot (VVD) over de berichtgeving rond StartBlock-woningen.

Kern

- De leden Boulakjar en De Groot hebben vragen gesteld over de problemen die kopers van (houten) prefab-woningen ervaren met betrekking tot het niet kunnen afsluiten van een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) in combinatie met de starterslening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn).
- De vragen zijn gesteld naar aanleiding van berichtgeving, in onder andere de Telegraaf.
- Het bericht deed twee problemen vermoeden:
 1. Allereerst dat een aantal kandidaat-kopers van prefab-woningen van initiatiefnemer StartBlock geen hypotheek met NHG kunnen afsluiten, omdat NHG een nieuwbouwarantie(certificaat) verlangt van de initiatiefnemer en deze hier niet over beschikt.
 2. Ten tweede dat er geluiden waren dat initiatiefnemers van (houten) prefab- of anderszins innovatief gebouwde (fabrieks)woningen in den brede geen nieuwbouwarantie(certificaat) kunnen krijgen bij een waarborgfonds.
- Om deze geluiden te toetsen, zijn er gesprekken gevoerd met de initiatiefnemer (StartBlock), Woningborg, BouwGarant, NHG en SVn. Op

basis van de in die gesprekken verkregen informatie zijn de vragen beantwoord.

- Naar aanleiding van de gesprekken constateert u dat initiatiefnemers van houten prefab-woningen weliswaar in aanmerking komen voor een nieuwbouwarantie, maar dat het m.n. voor startups lastig kan zijn, omdat zij af en toe (nog) niet kunnen voldoen aan de eisen die worden gesteld ten aanzien van de financiële stabiliteit (o.a. solvabiliteit). Daarom heeft u de afbouwverzekeraars verzocht te bezien hoe startups die innovatief bouwen geholpen kunnen worden om toch een nieuwbouwarantie te verkrijgen.

Onze referentie
2022-0000565589

Datum
31 oktober 2022

Politieke context

De Kamer is scherp op het creëren van de juiste randvoorwaarden om flexibele en industriële woningbouw zoals prefab de kans te geven t.b.v. het streven om de helft van de jaarlijkse nieuwbouwproductie in 2030 circulair en industrieel te realiseren (cf. uw Programma Woningbouw).

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

In de openbare versie van deze nota zijn persoonsgegevens van betrokken medewerkers onleesbaar gemaakt.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Brief beantwoording Kamervragen over de berichtgeving rondom StartBlock-woningen	