

Vergaderjaar 2018–2019

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 527

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 19 juni 2019

Uw vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft mij om een inhoudelijke reactie gevraagd inzake de brief van PUP Real Estate van 29 mei 2019 over een nationaal noodprogramma wonen voor het AO bouwopgave van 19 juni 2019. Met deze brief geef ik gehoor aan dit verzoek.

Ik heb de brief van PUP Real Estate met veel belangstelling gelezen en ik juich het van harte toe dat er vanuit de markt concrete oplossingen worden aangedragen om meer flexibele woningen te realiseren. Vanuit het Ministerie van BZK is er contact gezocht met het bedrijf om meer informatie te verkrijgen over het precieze woonproduct van PUP Real Estate. Voor zover ik dat op basis van de ontvangen informatie kan beoordelen, gaat het om kwalitatief hoogwaardige tijdelijke woningen die snel kunnen worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Dit product past in de lijn van mijn *Stimuleringsaanpak Flexwonen*, waarover ik onlangs uw Kamer heb geïnformeerd (Kamerstuk 32 847, nr. 521).

PUP Real Estate is echter één van de aanbieders. En het is niet aan mij om te beoordelen of de betreffende woningen invulling geven aan de lokale/regionale opgave en passen bij de gestelde kwaliteitseisen en locatiemogelijkheden. Zo kan het zijn dat de ene gemeente kiest voor de oplossing van PUP Real Estate, omdat het gecombineerde aanbod van financiering, verhuur en exploitatie als aantrekkelijk wordt gezien. Andere gemeenten en regio's kiezen juist voor flexibele woningen van andere aanbieders of de transformatie van leegstaand vastgoed. Daarvoor kunnen vele redenen zijn, zoals de uitstraling, de gewenste duurzaamheid, bodemkwaliteit en funderingseisen, het draagvlak in de buurt, de eisen van de welstandscommissie en de kosten.

Het aanbod aan flexibele woningen is divers, net als de wensen en eisen die daaraan gesteld worden. Om gemeenten en andere partijen te ondersteunen bij hun afwegingen, wordt op dit moment via het startup in residence traject van BZK gewerkt aan de ontwikkeling van een digitaal

platform. De bedoeling is vraag en aanbod te koppelen en partijen bij elkaar te brengen die een rol kunnen spelen bij de financiering, ontwikkeling, verhuur, beheer en begeleiding van flexibele woonoplossingen. De achterliggende veronderstelling is dat projecten daardoor versneld kunnen worden gerealiseerd, met de gewenste kwaliteit en omvang.

Via deze weg nodig ik de aanbieders, gemeenten, (sociaal) beheerders en corporaties uit te helpen bij de verdere ontwikkeling van het platform en de makel- en schakelfunctie structureel vorm te geven. Via <https://www.woningmarktbeleid.nl/documenten/praktijkverhalen/2019/06/11/digitaal-platform-brengt-spoedzoekers-en-spoedmakers-op-de-woningmarkt-samen> is hier meer informatie over te vinden.

Voor het bij elkaar brengen van partijen op de kortere termijn, werk ik samen met provincies een regionale versnellingsaanpak uit. Aanbieders zullen natuurlijk gevraagd worden een bijdrage te leveren in deze aanpak. Daarnaast vinden er regelmatig bijeenkomsten plaats waar ontmoetingen tussen aanbieders en vragende partijen worden georganiseerd. Het minicongres Verplaatsbare Woningen op 19 juni a.s. in Amersfoort, georganiseerd door Wat kost de bouw van een huurwoning en het Expertisecentrum Flexwonen is hier een voorbeeld van.

Tenslotte wil ik nog stilstaan bij enkele knelpunten die door PUP Real Estate worden geadresseerd. Zo is hun ervaring dat veel gemeenten en andere partijen tijdelijke woningen (met de kwaliteit van échte woningen) niet als een serieus alternatief zien voor permanente woningbouw. Tijdelijke en flexibele woningen bieden een uitkomst voor spoedzoekers en specifieke vraagstukken op de woningmarkt en dragen bovendien bij aan de innovatie in de bouwsector waar nog veel te winnen is. Daarom wil ik ruimte geven aan deze nieuwe woonvormen. De woningvoorraad kan daarmee sneller worden uitgebreid en er gaan veelal positieve maatschappelijke effecten mee gepaard. In dit kader vraag ik gemeenten met een open blik naar de verschillende mogelijkheden te kijken en verwijs ik alle partijen graag naar de maatregelen uit mijn *Stimuleringsaanpak Flexwonen*.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren