

**36 625 VII Wijziging van de begrotingsstaten van het
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2024
(wijziging samenhangende met Najaarsnota)**

**Nr. 5 VERSLAG HOUDENDE EEN LIJST VAN VRAGEN
EN ANTWOORDEN**

Vastgesteld 11 december 2024

De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, belast met het voorbereidend onderzoek van dit voorstel van wet, heeft de eer verslag uit te brengen in de vorm van een lijst van vragen met de daarop gegeven antwoorden voor zover het onderwerpen betreft die zien op Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

De vragen zijn op 5 december 2024 voorgelegd aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Bij brief van 10 december 2024 zijn ze door de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening beantwoord.

Met de vaststelling van het verslag acht de commissie de openbare behandeling van het wetsvoorstel voldoende voorbereid.

De voorzitter van de commissie,
Postma

Adjunct-griffier van de commissie,
Morrin

- 1 Kunt u aangeven waarom de plaatsing van door het RVB ingekochte flexwoningen langer duurt dan verwacht?

Antwoord:

De redenen van vertraging van het plaatsen van flexwoningen zijn divers en gebruikelijk bij ontwikkeling van bouwprojecten. Meest voorkomende redenen voor vertraging bij de projecten met de RVB-flexwoningen zijn het niet tijdig beschikbaar komen van de omgevingsvergunning, vertraging in het bouwrijp maken en nutsvoorzieningen die niet tijdig beschikbaar zijn. Bij enkele projecten leiden juridische procedures of extra werk bij de leverancier tot vertraging.

- 2 Kunt u aangeven voor de overboekingen op artikel 3 en 4 in hoeverre deze de betaalde omzetbelasting compenseren?

Antwoord:

Voor alle overboekingen naar het Gemeente- en Provinciefonds is ook een storting gedaan in het btw-compensatiefonds. Deze compenseren de verwachte btw-uitgaven. Medeoverheden kunnen - indien zij voldoen aan bepaalde voorwaarden - de door hen betaalde btw terugvragen via het btw-compensatiefonds

- 3 Hoeveel jaar gaan de door de RVB ingekochte flexwoningen mee en wat gebeurt er daarna mee?

Antwoord:

De ingekochte woningen voldoen aan de Woonstandaard 2.0 op basis van de kwaliteit voor tijdelijke plaatsing. Dit betekent dat de leverancier moet aantonen dat de woningen minimaal 25 jaar meegaan en dat de materialen daarna opnieuw ingezet kunnen worden.

- 4 Kunt u aangeven (indien mogelijk) voor welke doeleinden nieuwe gronden worden aangekocht en hoeveel procent van deze nieuwe gronden landbouwgrond is?

Antwoord:

De nieuwe gronden die worden aangekocht zijn agrarische gronden die in de toekomst ingezet kunnen worden als compensatiegronden (om het mogelijk te maken dat agrariërs hun bedrijfsvoering op een andere locatie kunnen continueren als zij op hun huidige locatie moeten wijken voor het realiseren van een nationaal doel), of het betreft het terugkopen van agrarische (erf)pachtrechten op gronden die reeds in bezit zijn van de Staat. Dus deze verwervingen betreffen voor 100% landbouwgrond.

- 5 Kunt u aangeven waar het verschil van circa 0,3 miljoen euro vandaan komt?

Antwoord:

Via de flexpoolregeling ontvangen gemeenten een bijdrage voor capaciteit voor het versneld realiseren van woningen en de inzet van vakantieparken daarbij. De overboeking naar het btw-compensatiefonds voor de flexpools betreft € 5,782 mln. Daarnaast zijn er gelden via overboekingen binnengekomen op, en is er een reallocatie gedaan naar, dit budget van € 272k voor de eerder genoemde vakantieparken als onderdeel van de regeling flexpools. Dit betreft één keer € 100k vanuit JenV en één keer € 150k vanuit VWS. De overige € 22k betreft een bijdrage die vanuit artikel 3.1 wordt gedaan, waarvoor binnen het instrument bijdrage medeoverheden middelen zijn gerealiseerd om deze op de juiste regeling te verantwoorden.

- 6 Wat gaat er gebeuren met de €3,9 miljoen die vrijgevallen is door de invoering van de Wet Betaalbare Huur?

Antwoord:

Dit waren middelen die in de offerte van de Huurcommissie voor 2024 waren gereserveerd voor uitvoering van de Wet betaalbare huur, maar door de opgeschoven inwerkingtredingsdatum van de wet (naar 1 juli 2024) niet nodig waren in 2024. Deze middelen zijn teruggevloeid naar de algemene middelen.

- 7 Wat is de reden van de onderuitputting van de stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen?

Antwoord:

Voor de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen zijn in 2024 minder aanvragen gedaan dan vooraf geraamd. Uit onderzoek blijkt dat er hiervoor diverse redenen zijn :

- (1) voorwaarde dat de woningen in principe binnen 12 maanden opgeleverd moeten zijn,
- (2) hoogte van de bijdrage per woonruimte,
- (3) administratieve lasten die samenhangen met capaciteitsproblemen bij gemeenten,
- (4) omdat er bij meerdere gemeenten geen draagvlak was om 30% van de woningen te reserveren voor statushouders en Oekraïners.

- 8 Wat gaat er gebeuren om het gebruik van de stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen te stimuleren?

Antwoord:

Om het gebruik van de regeling te bevorderen, is het voornemen om de regeling op een aantal punten aan te passen. De wijzigingen zijn nu in internetconsultatie:

- Startbouw binnen 1 jaar in plaats van realisatie binnen 1 jaar.
- Verhoging bijdrage van € 7.800 naar € 8.500 per woonruimte
- Vereenvoudiging aanvraag formulier.
- Geen rangorde meer bij de aanvraag.
- Doorlopende openstelling loket.
- Geen maximum budget plafond per gemeente.

- 9 Kunt u een aanvullende toelichting geven inzake de diverse reallocaties om de middelen voor uitvoeringskracht en versnelling in het woningbouwdomein op het juiste instrument te verantwoorden?

Antwoord:

Er zijn in 2024 middelen beschikbaar om de uitvoeringskracht van medeoverheden binnen het woningbouwdomein te vergroten door betere

samenwerking en meer capaciteit, kennis en kunde. De uitgaven hiervoor worden gedaan via diverse financiële instrumenten zoals opdrachten, een subsidie aan de VNG en andere bijdragen. Om die reden wordt in de 2^e suppletoire begroting in totaal € 2,2 mln. gerealiseerd binnen artikel 3.3 Woningbouw, zodat de uitgaven op het juiste instrument worden verantwoord.

- 10 Zijn er redenen bekend waarom er minder aanvragen zijn gedaan door gemeenten bij de stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen? Kan het zijn dat de regeling niet goed bekend was bij gemeenten of dat zij liever niet willen inzetten op flex- en transformatiewoningen?

Antwoord:

Ja die redenen zijn bekend, zie ook het antwoord op vraag 3. De regeling was voldoende bekend. Gemeenten staan positief tegenover het inzetten van flex- en transformatiewoningen.

- 11 Wat is de reden voor de aanpassingen waardoor een aantal bouwprojecten (deels) niet meer voldoen aan de verschillende woningbouwregelingen en er nu €2,8 miljoen terugggevorderd wordt?

Antwoord:

Er is voor € 2,8 mln. terugggevorderd door wijzigingen in projecten, waardoor ze niet meer voldoen aan de eisen die de woningbouwregelingen stellen. De middelen uit de diverse woningbouwregelingen zijn verstrekt onder strikte voorwaarden. Hierbij zijn de belangrijkste voorwaarden een tijdige startbouw en realisatie van het betaalbare woningprogramma conform beschikking. Wanneer de uitvoering van een project niet meer verloopt conform beschikking wordt geprobeerd om te voorkomen dat deze wijzigingen ten koste gaan van de doelstellingen van het instrument. Het rijk biedt gemeenten ondersteuning aan om wijzigingen zoveel mogelijk te voorkomen. In het uiterste geval kunnen wijzigingen leiden tot (gedeeltelijke) terugvordering. De terugggevorderde middelen worden zoveel mogelijk opnieuw ingezet voor het stimuleren van de woningbouw.

- 12 Leveren de terugvordering van €2,8 miljoen en de aanpassingen van de bouwprojecten vertraging op, en zo ja hoelang wordt deze vertraging geschat te duren?

Antwoord:

Bij de projecten waarbij in totaal € 2,8 mln. is teruggevorderd was al sprake van vertraging of andere wijzigingen voordat werd teruggevorderd. Deze projecten weken zodanig af van de oorspronkelijke aanvraag dat in overleg met de gemeenten terugvordering heeft plaatsgevonden. Deze projecten liggen opnieuw op de tekentafel en kunnen in de toekomst een nieuwe aanvraag doen voor een woningbouwregeling, als deze voldoen aan de geldende eisen van die regeling.

- 13 Kunt u aangeven om welke diverse kleinere vaststellingen het precies gaat?

Antwoord:

Het betreft de volgende kleinere vaststellingen over 2023: een vaststelling van € 0,6 mln. van de opdracht 2023 aan RWS voor Nationale geo-informatie infrastructuur, vaststellingen van de bijdragen 2023 voor Service Team Rijk van zowel RWS (€ 0,2 mln.) als KOOP/Logius (€ 0,15 mln.), vaststellingen 2023 van Geonovum voor uitbouw (€ 0,2 mln.) en beheer (€ 0,01 mln.) van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), een vaststelling van € 0,3 mln. van een opdracht aan ICTU voor omgevingswet, een vaststelling van € 0,2 mln. voor een opdracht aan RWS voor beheer DSO, en een vaststelling van € 0,02 mln. voor KOOP/Logius voor uitbouw DSO.