Eerste Kamer der Staten-Generaal

1

Vergaderjaar 2022–2023

36 183 Wijziging van de begrotingsstaat van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2022 (Derde incidentele suppletoire begroting inzake huisvestingspakket migratiecrisis)

D

MEMORIE VAN ANTWOORD

Ontvangen 23 januari 2023

1. Inleiding

Het kabinet heeft met interesse kennisgenomen van de vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de PVV. Hierna wordt bij de beantwoording van de vragen zo veel mogelijk de volgorde van het verslag aangehouden, met dien verstande dat gelijkluidende of in elkaars verlengde liggende vragen tezamen zijn beantwoord.

2. Inspanningsverplichting

In de stukken over de herplaatsingsgarantie voor flexwoningen stelt de regering dat er een inspanningsverplichting komt voor gemeenten *(Kamerstukken I* 2022/23, 36 183, B.).

Kan de regering aangeven hoe deze inspanningsverplichting zich verhoudt tot de gemeentelijke autonomie en het lokale belang van een goede ruimtelijke ordening?

Kan de regering ook aangeven hoe wordt voorkomen dat door deze inspanningsverplichting om locaties voor flexwoningen aan te wijzen woningbouwlocaties met permanente bebouwing (of andere relevante ruimtelijke ontwikkelingen) in de knel komen?

Kan de regering uitsluiten dat omwille van het bouwen van flexwoningen voor asielmigranten er onvoldoende ruimte overblijft voor permanente woningen voor Nederlandse burgers of dat deze ontwikkelingen langer op zich laten wachten?

Kan de regering aangeven of het wenselijk is dat naast «tijdelijk» beschikbare gronden, zoals herontwikkelingslocaties, ook andere locaties voor dit doel kunnen worden ingezet om aan de inspanningsverplichting te kunnen voldoen?

Het antwoord hierop is als volgt:

kst-36183-D
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2023

Gemeenten hebben een belangrijke rol in de woningbouw. Zo stellen zij ruimte (locaties) voor de bouw van woningen beschikbaar, en sturen zij op het aantal woningen en het soort woningen dat in hun gemeente gebouwd moet worden. Daarin maakt een gemeente haar eigen afwegingen. Dat blijft ook zo in de herplaatsingsgarantie. Gemeenten bepalen samen met corporaties de locatie voor flexwoningen, welke flexwoningen en voor welke periode deze gerealiseerd kunnen worden. Omdat gemeenten zelf het beste zicht hebben op woningbouwlocaties waarop flexwoningen kunnen worden gerealiseerd ligt het in de rede dat gemeenten zich inspannen voor vervolglocaties als flexwoningen na verloop van tijd herplaatst moeten worden. Daarbij geldt natuurlijk dat een aanvraag voor de garantie alleen kan worden gedaan als de gemeente ook schriftelijk heeft aangegeven hierachter te staan.

De realisatie van permanente woningen duurt in de regel lang. Totdat op deze locaties gestart kan worden met de realisatie van de beoogde bestemming kunnen bijvoorbeeld tijdelijk flexwoningen worden gerealiseerd. Omdat het gaat om woningen op tijdelijke locaties kleven hier financiële risico's aan voor de investeerders, dit vanwege de kortere exploitatietermijn. De garantie is bedoeld om de financiële risico's deels te ondervangen.

De gemeenten hebben en behouden hun autonome beslisruimte om samen met investeerders (m.n. corporaties) en haar inwoners te bepalen welke woningbouw passend is en voor wie de woningen worden gebouwd. Corporaties beschikken over (wacht)lijsten welke bewoner recht heeft op en voorrang krijgt bij de toewijzing van een woning. Dat is conform huidig woonbeleid. Die situatie zal onveranderd voortgezet worden

Het staat de gemeenten vrij om te bepalen welke locaties ingezet worden voor tijdelijke of permanente woningbouw, uiteraard binnen de kaders van regelgeving en besluiten.

3. Omwonenden

Kan de regering aangeven wat de inzet van een inspanningsverplichting betekent voor de rechtszekerheid van omwonenden van een locatie voor flexwoningen?

Welke mogelijkheden blijven er voor hen over om hun ongestoord woongenot (juridisch) te borgen, nu voor tijdelijke locaties voor flexwoningen geen bestemmingsplanwijziging nodig is?

Het antwoord hierop is als volgt:

Zoals hiervoor aangegeven, ligt het in de rede dat gemeenten zich inspannen voor vervolglocaties voor flexwoningen. Deze inspanningsverplichting houdt echter niet in dat de geldende wet- en regelgeving buiten toepassing wordt gelaten. Omwonenden kunnen hieraan hun rechtszekerheid blijven ontlenen.

Ook het realiseren van flexwoningen op een tijdelijke locatie moet juridisch-planologisch zijn toegestaan. Als een bestemmingsplan dit niet toestaat, kan een gemeente dit mogelijk maken door het bestemmingsplan te wijzigen of door (tijdelijk) van het bestemmingsplan af te wijken door middel van een omgevingsvergunning. Bij de wijziging van een bestemmingsplan of de verlening van een omgevingsvergunning moet een bestuursorgaan de betrokken belangen, waaronder ook de belangen van omwonenden, afwegen. Een belanghebbende die het niet

eens is met de verlening van een omgevingsvergunning, kan tegen die omgevingsvergunning in beroep en hoger beroep gaan bij de bestuursrechter. In het geval van toepassing van de reguliere vergunningprocedure, heeft een belanghebbende de mogelijkheid om eerst in te bezwaar gaan.

4. Grondexploitatiewet

De inzet van tijdelijke locaties voor flexwoningen krijgt in het kader van de grondexploitatie een min of meer structureel karakter. Kan de regering aangeven wat deze ontwikkeling betekent voor gemeenten ten aanzien van het naleven van de Grondexploitatiewet?

Het antwoord hierop is als volgt:
Het is waarschijnlijk dat locaties in de toekomst vaker voor flexwoningen worden ingezet. Dit betreft dan een tijdelijke functie. In de Wet ruimtelijke ordening (en het Besluit ruimtelijke ordening) is vastgelegd hoe gemeenten om moeten gaan met het verhalen van kosten die de gemeenten maken om (al dan niet tijdelijke) bouwplannen voor woningen te ondersteunen. Dat dit in de toekomst vaker zal geschieden verandert niet hoe de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gevolgd. Gemeenten kunnen door de tijdelijkheid van de functie die ondersteund dient te worden mogelijk minder kosten verhalen, doordat er minder financiële ruimte is voor deze tijdelijke projecten om bij te dragen aan de kosten die gemeenten moeten maken om de grond beschikbaar en geschikt te krijgen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.G.J. Bruins Slot