



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
DGBRW/WB

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2021-0000590476

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Datum 16 november 2021
Betreft Kamervragen over de beantwoording van de schriftelijke
vragen over het bericht dat het metropakket MRA een
serieuze optie is voor financiering uit Nationaal Groeifonds.

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door lid Koerhuis (VVD) over de beantwoording van de eerdere schriftelijke vragen over het bericht dat het metropakket MRA een serieuze optie is voor financiering uit Nationaal Groeifonds¹. Deze vragen werden ingezonden op 4 oktober 2021, met kenmerk 2021Z17052.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

¹ Aangangsel Handelingen, vergaderjaar 2020-2021, nr. 3084;
[https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/kamervragen/detail?id=2021Z03155
&did=2021D22086](https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/kamervragen/detail?id=2021Z03155&did=2021D22086)

Vragen van lid Koerhuis (VVD) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over de beantwoording van de schriftelijke vragen over het bericht dat het metropakket MRA een serieuze optie is voor financiering uit Nationaal Groeifonds (ingezonden 4 oktober 2021), met kenmerk 2021Z17052.

Vraag 1

Herinnert u zich uw antwoorden op de schriftelijke vragen over het bericht dat het metropakket MRA een serieuze optie is voor financiering uit Nationaal Groeifonds?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Klopt het dat de te ontwikkelen woningbouw in Haven-Stad lijkt op de ontwikkelde woningbouw op Zeeburg en IJburg?

Antwoord 2

Nee, dat klopt niet. In het algemeen zijn projecten niet volledig vergelijkbaar. De beoogde woningbouw in Haven-Stad is stedelijker dan woningbouw op Zeeburg en IJburg en meer gemengd met bedrijvigheid. Het plan voor Haven-Stad vergt andere oplossingen op het gebied van onder meer gebruik van openbare ruimte en van mobiliteit. Tot slot, wellicht ten overvloede: Haven-Stad betreft een bestaand bedrijventerrein dat wordt gewijzigd naar woningbouw en gemengd gebied. Zeeburg en IJburg zijn gebieden waar nog geen bebouwing aanwezig was (uitleggebieden). Daardoor is de ontwikkeling van Haven-Stad en Zeeburg en IJburg heel verschillend.

Vraag 3

Kunt u het gemiddelde verschil in grondopbrengst geven binnen het Amsterdamse woonbeleid tussen een sociale huurwoning en een koopwoning van eenzelfde gemiddelde oppervlakte van de verschillende grote woningbouwprojecten op Zeeburg en IJburg?

Antwoord 3

Voor sociale huurwoningen die worden gerealiseerd door een Toegelaten Instelling geldt een minimale vaste grondprijs, dus onafhankelijk van de woninggrootte, de locatie of het woningtype. Afhankelijk van de doelgroep is dit een prijs per m² of een vaste prijs per woning. Voor particuliere sociale huur en voor vrije sector koopwoningen is de grondprijs wel afhankelijk van de locatie, de woninggrootte en het type woning. De marktwaarde en stichtingskosten worden jaarlijks opnieuw bepaald en zijn dus afhankelijk van de marktontwikkelingen. Dit maakt het bepalen van een gemiddeld verschil ondoenlijk. De grondprijsbepaling voor

respectievelijk nieuwe uitgiftes en bestaande erfpachtrechten is vastgelegd in beleid.²³

Vraag 4

Uitgaande van de grondopbrengst op Zeeburg en IJburg, hoeveel meer grondopbrengsten zouden er zijn voor het Amsterdamse deel van de 73.000 geplande te realiseren woningen in Haven-Stad als het percentage sociale woningbouw 10% lager zou zijn, en het percentage koop 10% hoger zou zijn?

Antwoord 4

Om de reden die in het antwoord op vraag 3 werd gegeven, is deze berekening niet te maken. Wel mag worden aangenomen dat een groter aandeel koop tot significant hogere opbrengsten leidt.

De genoemde locaties maken onderdeel van uit de veertien grootschalige woningbouwgebieden zoals die benoemd zijn in de NOVI. Op het moment wordt een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd om te bezien wat minder betaalbare woningen en sobere infrastructuurvarianten betekenen voor de benodigde middelen en het te realiseren aantal woningen in de veertien gebieden. De opties 20% minder betaalbare woningen en 20% minder sociale huur worden onderzocht. Zodra dit onderzoek gereed is, zal ik uw Kamer hierover informeren.

Vraag 5

Klopt het dat de uit te graven havenbekken in de Houtrakpolder lijkt op de uitgetrassen havenbekken voor de Afrikahaven, Zanzibarhaven en Mauritshaven?

Antwoord 5

Voor het havenbekken in de Houtrakpolder bestaan nog geen uitgewerkte plannen.

In de NOVI-gebiedsaanpak Noordzeekanaalgebied wordt met de regionale stakeholders onderzocht in hoeverre de ruimtelijke claims die uitgaan van o.a. de energietransitie, waterberging en het verbeteren van de leefomgeving in het gebied geaccommodeerd kunnen worden. Uit die analyse moet blijken of de strategische reservering Houtrakpolder moet worden ingezet. Uw vraag kan daarom nog niet beantwoord worden.

Vraag 6

Hoeveel heeft het uitgraven van de extra havenbekken en de bijbehorende infrastructuur en voorzieningen voor de Afrikahaven, Zanzibarhaven en Mauritshaven gekost?

² Grondprijsbeleid voor nieuwe uitgiftes (2020)
(<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR642390/1>).

Grondwaardebepaling bestaande erfpachtrechten - Gemeente Amsterdam

³ Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam houdende regels omtrent de Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten (de Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2021)
Gemeenteblad 2021, 2521 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen
([officiële-bekendmakingen.nl](https://www.officiële-bekendmakingen.nl))

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
DGBRW/WM

Datum
16 november 2021

Kenmerk
2021-0000590476

Antwoord 6

Het Havenbedrijf Amsterdam N.V. is een bedrijf. Daarom is informatie over de kosten van individuele werken niet openbaar en kan het gevraagde bedrag niet worden verstrekt.