
Vergaderjaar 2024-2025

36 600 XXII Vaststelling van de begrotingsstaat van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2025

D **NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG**
Ontvangen 31 januari 2025

Inleidende opmerkingen

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van het verslag van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het wetsvoorstel tot Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2025. We danken de leden voor hun inbreng en gaan graag in op de in het verslag gestelde vragen.

In deze nota zijn de vragen en opmerkingen uit het verslag integraal opgenomen in cursieve tekst en de beantwoording van de vragen in gewone typografie. Daarbij is de volgorde van het verslag aangehouden.

1. Inleiding

De leden van de fractie van de PvdD hebben kennisgenomen van het gewijzigd wetsvoorstel 'Vaststelling van de begrotingsstaat van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2025'. Deze leden wensen de regering naar aanleiding van dit begrotingswetsvoorstel een aantal vragen te stellen.

2. Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de PvdD

De leden van de fractie van de PvdD hebben vragen over het terugdringen van het woningtekort en het verbeteren van de betaalbaarheid van wonen.

1. Kan de regering aangeven wat de gevolgen zijn van het mogelijk niet halen of vertragen van de doelstellingen, zoals genoemd in de begroting, voor wat betreft:

- ☐ *netcongestie;*
- ☐ *gestegen rente;*
- ☐ *stikstof?*

Deze leden ontvangen graag een uitgesplitst overzicht van de te verwachten vertragingen als gevolg van deze oorzaken.

Er zijn veel factoren die een rol spelen in het realiseren van verschillende doelen zoals genoemd in de begroting. In algemene zin geldt dat wanneer de doelstellingen t.a.v. beschikbaarheid en betaalbaarheid niet of vertraagd worden gehaald dit grote impact kan hebben op het leven van mensen. Daarom is woningbouw voor dit kabinet topprioriteit. De genoemde factoren netcongestie, gestegen rente en stikstof spelen allen een verschillende rol.

De ontwikkeling van de rente speelt een rol in zowel de woonlasten van mensen als in de investeringsbereidheid in woningbouw. Zo zorgt een hogere rente voor hogere hypotheeklasten waardoor de betaalbaarheid van koopwoningen onder druk komt te staan. Bij een hogere rente kunnen particulieren en investeerders minder betalen

voor woningen. Vooral bij lopende woningbouwprojecten hebben kopers last van een stijgende rente omdat het tijd kost voor de prijzen van nieuwbouwwoningen om zich hier op (neerwaarts) aan te passen. Het afgelopen jaar is echter een lichte daling van de rente waar te nemen. Dit heeft een positief effect op de leenruimte van huishoudens en de aantrekkelijkheid van vastgoed.

Netcongestie vormt een risico voor woningbouw. Bij onvoldoende ruimte op het elektriciteitsnet kunnen nieuwe woonwijken niet worden aangesloten en lopen renovatieprojecten vertraging op. Vooralsnog is er geen wachtrij voor de aansluiting van kleinverbruikers waaronder huishoudens zoals in vrijwel geheel Nederland wel voor grootverbruikers het geval is. Maar wachttijden voor aansluiting lopen in meerdere regio's wel op, ook omdat er veel (arbeids)capaciteit nodig is voor nieuwe aansluitingen.

Ook zorgt netcongestie ervoor dat mensen hun woning moeilijker kunnen verduurzamen omdat ze bijvoorbeeld langer moeten wachten op een zwaardere elektriciteitsaansluiting. Dit maakt het moeilijker voor mensen om grip te krijgen op hun energierekening en om de klimaatdoelen te halen.

Stikstof kan een vertragend effect hebben op de woningbouw. Het verhelpen van mogelijke stikstofknelpunten, evenals het opstellen van stikstofberekeningen of ecologische beoordelingen, kosten tijd en geld. Dit wordt versterkt door beperkte capaciteit bij onderzoeksbureaus en overheden. Tot op heden was de ervaring dat uiteindelijk veel projecten toch doorgang konden vinden. De recente uitspraak van de Raad van State maakt echter dat dit onzeker is voor de toekomst, zie hiervoor een antwoord op de volgende vraag.

2. Hoe beoordeelt de regering de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2024, waarin wordt gesteld dat er voortaan andere regels zullen gelden voor intern salderen?¹

- a. Klopt het dat bij bouw- en infrastructurele projecten intern salderen minder vaak gebruikt kan worden?*
 - b. Is deze uitspraak een reden om de stikstofreductie te versnellen, en op welke wijze zal dit plaatsvinden?*
 - c. Klopt het dat projecten die vanaf 1 januari 2020 zijn gerealiseerd met intern salderen alsnog een natuurvergunning moeten aanvragen? Zo ja, wat is hiervan het te verwachten effect? Zo nee, waarom niet?*
- a. Het klopt dat als gevolg van de uitspraken van 18 december intern salderen waarschijnlijk minder vaak gebruikt kan worden voor woningbouwprojecten. Intern salderen blijft mogelijk, maar voortaan zal hiervoor moeten worden aangetoond dat deze maatregel niet nodig is voor natuurherstel ('additionaliteit'). De praktijk leert dat dit voor veel natuurgebieden moeilijk is om aan te tonen.
 - b. Naar aanleiding van deze uitspraken (en het vonnis van de rechtbank Den Haag van 22 januari jl. inzake Greenpeace) is een ministeriële commissie ingesteld. Deze heeft onder meer als opdracht om een programma van maatregelen op te stellen dat is gericht op een gegarandeerde vermindering van de stikstofuitstoot en natuurherstel. Specifiek voor de bouwsector werken we binnen het programma Schoon en Emissieloos Bouwen aan 60% reductie van stikstofemissie in 2030 ten opzichte van 2018 (naast reductie van uitstoot van Co2 en fijnstof).
 - c. De ministeriële commissie economie en natuurherstel zal zich over deze vraag buigen.

¹ ABRvS 18 december 2024, ECLI:NL:RVS:2024:4909 en ECLI:NL:RVS:2024:4923, zie <https://www.raadvanstate.nl/actueel/nieuws/december/rechtspraak-over-intern-salderen-wijzig/>

3. *Kan de regering aangeven of de voorgenomen verplichting van nestkasten voor huismussen, vleermuizen en gierzwaluwen alsnog zal worden toegepast bij de bouw van nieuwbouwhuizen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, op welke termijn en wijze?*

De Tweede Kamer heeft een motie van het lid De Hoop c.s. (32.847, nr. 1234) aangenomen met een vergelijkbare strekking; opnemen van een extra technisch bouwvoorschrift in het Besluit Leefomgeving voor de nieuwbouw, dat verplichte nestgelegenheden regelt voor de genoemde soorten. Over de wijze waarop ik deze motie behandel zend ik zoals, afgesproken tussen Kamer en Kabinet, een reactie naar de Tweede Kamer. Een afschrift van deze brief zal ik ook naar uw Kamer verzenden.

4. *Is de regering voornemens het bouwen op eigen erf te vergemakkelijken en welk effect zou dit kunnen hebben bij de woningbouwopgave?*

Ja, in het Besluit versterking regie volkshuisvesting wordt voorzien in een instructieregel in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze instructieregel houdt in dat gemeenten in een omgevingsplan moeten voorzien in vergunningsvrije bouw- en gebruiksmogelijkheden op een achtererf bij een woning voor de huisvesting in verband met mantelzorg (mantelzorgwoningen) en voor huisvesting van familieleden in de eerste graad (familiewoningen). De op te nemen instructieregel voorziet erin dat gemeenten – binnen gestelde voorwaarden - in een omgevingsplan in ieder geval minimale vergunningsvrije bebouwings- en gebruiksmogelijkheden voor mantelzorg- en familiewoningen bieden. Mantelzorgwoningen kunnen helpen om mantelzorg meer duurzaam en toegankelijk te maken en ervoor zorgen dat dat mensen langer thuis kunnen blijven wonen als zij dit willen. Door deze instructieregel te verruimen tot familie-woningen, kunnen deze ook worden gebruikt voor huisvesting van kinderen, die als gevolg van de woningnood en het tekort aan betaalbare woningen thuis moeten blijven wonen of ten behoeve van pre-mantelzorg van de ouders. Met deze instructieregel voor vergunningsvrije mantelzorg- en familie-woningen wordt een aanvulling geboden op andere (kleinschalige) woonvormen, zoals geclusterde woonvormen, nultredenwoningen et cetera.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

M.C.G. Keijzer