28325 **Bouwregelgeving**

Inbreng verslag van een schriftelijk overleg

Binnen de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening hebben de onderstaande fracties de behoefte vragen en opmerkingen voor te leggen aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 en het Omgevingsbesluit in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting (Besluit versterking regie volkshuisvesting) (Kamerstuk 28325, nr. 301).

De fungerend voorzitter van de commissie,
Beckerman

De adjunct-griffier van de commissie,
Beekmans

I **Vragen en opmerkingen vanuit de fracties**

Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie
Vragen en opmerkingen van de leden van de GroenLinks-PvdA-fractie
Vragen en opmerkingen van de leden van de PVV-fractie
Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie
Vragen en opmerkingen van de leden van de JA21-fractie
Vragen en opmerkingen van de leden van de BBB-fractie
Vragen en opmerkingen van de leden van de SGP-fractie
Vragen en opmerkingen van de leden van de ChristenUnie-fractie

II **Antwoord / reactie van de minister**

I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties

Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie
De leden van de D66-fractie hebben met kennisgenomen van het Besluit versterking regie volkshuisvesting. Hierover hebben deze leden nog enkele vragen.

De leden van de D66-fractie lezen dat de keuze voor het nemen van het landelijk gemiddelde sociale huur als ijkpunt volgens rekenvoorbeelden kan leiden tot een lagere bijdrage van verschillende gemeenten in een regio.[1] Kan de minister toelichten hoe wordt geborgd dat alle gemeenten eerlijk bijdragen binnen de verdeling van de invulling van de betaalbaarheidseisen?

Deze leden vragen de minister uiteen te zetten wat de beoogde vervolgstappen zijn als afspraken over de verdeling van de betaalbaarheidsdoelstelling in een regio na een jaar uitblijven. In de Nota van Toelichting (NvT) wordt verwezen naar de mogelijkheden die Rijk en provincies hebben. Is de minister van mening dat het Rijk of de provincie hier in eerste instantie aan zet is?

De leden van de D66-fractie vragen daarnaast of de minister kan toelichten wat de gevolgen zijn van het wijzigen van het ingangsmoment van de instandhoudingstermijn voor betaalbare koopwoningen.

Deze leden vragen of jongeren die uitstromen uit een jongerenwoning volgens de minister ook onder de aandachtsgroep ‘starters’ vallen. Zo nee, waarom niet?

Kan de minister voor de leden van de D66-fractie uiteenzetten hoe de leegstandheffing zich verhoudt tot de andere instrumenten om leegstand tegen te gaan zoals genoemd in de NvT?

Vragen en opmerkingen van de leden van de GroenLinks-PvdA-fractie
De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie hebben kennisgenomen van het ontwerpbesluit versterking regie volkshuisvesting. Deze leden constateren dat de minister maatregelen neemt om de regie op de woningbouw te versterken, maar daarbij de regie op de betaalbaarheid van de nieuwbouw slechts beperkt verstevigd. Dit roept bij hen enkele vragen op over de effectiviteit en uitwerking van het besluit.

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie constateren dat het goed is dat er gekozen wordt voor een uniformering van definities. Deze leden zien daarbij echter dat er tussen de verschillende categorieën verschillende randvoorwaarden gelden. Zo is er gekozen om de instandhoudingstermijn van een sociale huurwoning vast te leggen op 25 jaar, terwijl die van een middenhuurwoning slechts 10 jaar is. Wat is de reden van dit verschil? Wat betekent dit voor de prijzen waarmee middenhuurwoningen na 10 jaar verhuurd kunnen worden? Wat verandert er na 10 jaar in de aard van de woning, waardoor het ineens voor een veel hogere huur verhuurd mag worden? Wat zijn de effecten van de veranderde staatssteunregels voor middenhuurwoningen op de instandhoudingstermijn die je redelijkerwijs zou kunnen vastleggen? Waarom is er niet gekozen om betreft de instandhoudingstermijn één lijn te trekken voor alle categorieën? Waarom is er geen instandhoudingstermijn vastgelegd voor betaalbare koopwoningen? Wat is het effect van deze keuze op de betaalbaarheid van deze woningen op de lange termijn?

[1] Kamerstuk 36 512, nr. 20

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie vinden het zorgelijk dat er geen harde betaalbaarheidseisen per gemeente of nieuwbouwproject worden geïntroduceerd. Deze leden zien een serieus risico in het regionaal afstemmen van de betaalbaarheidseisen, zonder individuele gemeenten de verantwoordelijkheid te geven voor de uitkomsten. Freeridergedrag ligt daarmee op de loer. Waarom denkt de minister dat gemeenten hun eerlijke deel in het programmeren van betaalbare woningen toch gaan nemen? Welke maatregelen worden er getroffen om het doel van twee derde betaalbaar landelijk zeker te bereiken? Hoe zorgt de minister ervoor dat dit ook snel gebeurt? Wat gebeurt er als de regio's er niet binnen de afgesproken zes maanden uitkomen? Hoe ziet de indeling van de verschillende regio's (op basis van interactie-effecten) eruit? Hoe zorgt de minister ervoor dat deze samenwerking vlot en in goede banen verloopt wanneer gemeenten die eerder niet of weinig hebben samengewerkt op het gebied van volkshuisvesting in dezelfde woningbouwregio worden geplaatst?

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie hebben kennisgenomen van het voornemen van de nieuwe regering om naast 30 procent sociale huur ook 25 procent van de nieuwbouw te bestemmen voor betaalbare koopwoningen. Deze leden vragen zich af welke effecten dit heeft op de voorraad betaalbare huurwoningen. Is het programmeren van 11% middenhuur gemiddeld genoeg voor wat er aan aanbod nodig is? Welke inkomensgroepen zijn geholpen bij deze extra eis? En welke juist niet? Welke effecten heeft deze extra eis, gemiddeld, op de businesscase van woningbouwprojecten? Welk effect van deze eis verwacht u op de diversiteit aan verschillende prijscategorieën van de gebouwde middenhuur en betaalbare koopwoningen? Op welke manier kan deze extra vereiste worden vastgelegd, moet dat via de Wet versterking regie volkshuisvesting? Kan daarbij ook worden bepaald dat de betaalbare koopwoningen niet allemaal tegen de maximale prijs worden opgeleverd (de bovengrens van wat als betaalbare koopwoning mag worden gekwalificeerd)? Hoe kan er worden gegarandeerd dat deze betaalbare koopwoningen ook op de lange termijn betaalbare koop blijven zodat de belastingbetaler niet de onverdiende overwaarde van de eerste koper subsidieert? Hoe kijken bouwers zoals woningcorporaties en pensioenfondsen naar deze extra maatregel?

Aedes geeft aan dat het gemiddelde percentage sociale huurwoningen dalende is. Dat betekent dat meer gemeenten zich kunnen onttrekken aan de verantwoordelijkheid om extra sociale huurwoningen te bouwen. De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie vragen zich af hoeveel gemeenten door het dalende gemiddelde (peil 2025 25,6%) geen verplichte opdracht meer krijgen om 30% sociale huur te realiseren, ten opzichte van het gemiddelde in de oorspronkelijke toelichting op de Wet versterking regie volkshuisvesting (peil 2022 27%). Is de minister bereid om het ontwerpbesluit zo aan te passen dat er een hard en ambitieus streefgetal wordt gebruikt in plaats van een dalend gemiddelde? Welke effecten verwacht de minister van het straffen van gemeenten die meer sociale huur programmeren, ook al zitten ze al boven het gemiddelde (via lagere toekenning van rijksmiddelen)? Hoe gaat de minister ervoor zorgen dat er meer sociale huurwoningen komen wanneer onderprestatie niet wordt afgestraft, maar overprestatie wel wordt gestraft?

Vragen en opmerkingen van de leden van de PVV-fractie

De leden van de PVV-fractie hebben met interesse kennisgenomen van het ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 en het Omgevingsbesluit in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting (Besluit versterking regie volkshuisvesting) en willen de minister nog een aantal verduidelijkende vragen stellen.

Op blz. 8 van het ontwerpbesluit wordt in artikel 4.32 de definitie van een sociale huurwoning

gegeven. Onder het vierde punt staat dat een huurwoning die wordt verhuurd door een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet en die valt onder de opgedragen diensten van algemeen economisch belang als bedoeld in artikel 47, eerste lid, onder b, van de Woningwet, een sociale huurwoning is. De leden van de PVV-fractie vragen de minister of ‘onzelfstandige woonruimten’ die vallen onder Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) ook het stempel van ‘sociale huurwoning’ krijgen.

Op blz. 12 van het ontwerpbesluit staat in Artikel 4.35 (provinciaal volkshuisvestingsprogramma) o.a. dat een provinciaal volkshuisvestingsprogramma als bedoeld in artikel 3.8, vierde lid, van de wet in ieder geval een beschrijving bevat van het beleid ter verwezenlijking van de provinciale woningbouwopgave, waaronder in elk geval wordt verstaan beleid gericht op het tot stand brengen van 130% bruto plancapaciteit in verhouding tot de provinciale woningbouwopgave. In de eind 2024 aangenomen motie Mooiman (Kamerstuk 32847, nr. 1272) werd de regering verzocht om alle provincies op te roepen om net als de provincie Noord-Holland spoedig een realiteitscheck op de plancapaciteit uit te voeren, teneinde tijdig tekorten te kunnen opsporen. De leden van de PVV-fractie willen de minister vragen of nu is gewaarborgd dat provincies periodiek (bijvoorbeeld elk kwartaal) hun plancapaciteit onderwerpen aan een realiteitscheck.

Op blz. 13 van het Besluit valt in lid 2 van artikel 4.36 (nationaal volkshuisvestingsprogramma) te lezen dat het beleid, bedoeld in het eerste lid, onder b, voorziet wat betreft de samenstelling van de woningvoorraad in ieder geval in de verwezenlijking van de woningbouwopgave als het totale aantal te realiseren woningen: voor 30% uit sociale huurwoningen bestaat; en b. voor twee derde uit betaalbare woningen bestaat. De leden van de PVV-fractie willen de minister vragen in hoeverre gemeenten en woningbouwregio’s verantwoordelijk kunnen worden gehouden, als blijkt dat door onvoldoende beschikbare rijksmiddelen genoemde ambities onhaalbaar zijn. Worden genoemde ambities dan naar beneden bijgesteld?

Op blz. 17 van het Besluit valt in artikel 7.8b, derde lid, te lezen dat een woningbouwregio een voor de woningbouwopgave met het oog op een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad als een eenheid aan te merken verzameling van gemeenten omvat binnen het provinciale grondgebied en, voor zover van toepassing, nabijgelegen gemeenten op het grondgebied van aangrenzende provincies. De leden van de PVV-fractie willen aan de minister vragen hoe kan worden gewaarborgd binnen een woningbouwregio dat woningbouwbelangen van grote gemeenten niet de woningbouwbelangen van kleine gemeenten kunnen domineren.

Op blz. 26 van de NvT staat dat op grond van de monitoringsplicht gemeenten informatie moeten verzamelen en waar nodig aan de provincie kunnen verstrekken over het aantal aanvragen voor indeling in een urgentiecategorie, het aantal besluiten tot indeling in een urgentiecategorie (urgentieverklaringen), het aantal woonruimten dat in gebruik is genomen op grond van een huisvestingsvergunning op basis van indeling in een urgentiecategorie en de urgentiecategorieën waarvoor een huisvestingsvergunning op basis van urgentie is verleend. De leden van de PVV-fractie willen aan de minister vragen hoe de genoemde gegevens moeten worden verzameld en verstrekt. En kan de minister aangeven wat de praktische gevolgen zijn voor particuliere sociale verhuurders en corporaties?

Op blz. 31 van de NvT staat dat een beperkt aantal gemeenten een leegstandverordening heeft. De leden van de PVV-fractie willen aan de minister vragen hoeveel gemeenten op dit moment

een leegstandsverordening hebben, alsmede wat de toegevoegde waarde kan zijn om een leegstandsverordening verplicht te stellen voor alle gemeenten.

Op blz. 32 van de NvT staat dat het raadzaam is dat gemeenten in hun volkshuisvestingsprogramma ook ingaan op de inspanningen die zij leveren op het gebied van doorstroming. Met betrekking tot ouderen, kunnen gemeenten in het volkshuisvestingsprogramma onder meer beschrijven hoe zij ouderen informeren en voorlichten, bijvoorbeeld over het vrijkomende woningaanbod, of welke inspanningen zij leveren om ouderen van financieel advies te voorzien. De leden van de PVV-fractie willen aan de minister vragen of gemeenten verplicht zijn om doorstroming als aandachtspunt op te nemen in het volkshuisvestingsprogramma. En wat is de visie van de minister om doorstroming van ouderen (wat de PVV betreft altijd gebaseerd op volledige vrijwilligheid) ook te benoemen in het nationaal volkshuisvestingsprogramma en daar een ruimhartige, landelijke stimuleringsregeling voor beschikbaar te stellen?

Op blz. 38 van de NvT valt te lezen dat provincies worden geacht de woonbehoefte van ouderen, starters en andere in artikel 4.33 van het Besluit kwaliteit leefomgeving opgenomen aandachtsgroepen expliciet te maken als onderdeel van de totale regionale en provinciale woonbehoefte. De leden van de PVV-fractie willen voor de zekerheid aan de minister vragen of de aandachtsgroep ‘economisch daklozen’ hierbij wordt meegenomen. Op welke manier heeft de minister rekening gehouden met de inzet van tijdelijke huurcontracten door gemeenten en corporaties om ‘economisch daklozen’ te helpen?

Op blz. 46 van de NvT valt te lezen dat het voor het realiseren van de regionale doelen noodzakelijk kan zijn dat een gemeente meer dan twee derde betaalbare woningen realiseert. Op dezelfde bladzijde staat ook dat een programmering van meer dan twee derde betaalbare woningen ook kan leiden tot een lagere toekenning aan gemeenten van rijksmiddelen die worden ingezet voor de stimulering van betaalbare woningbouw. De leden van de PVV-fractie willen de minister vragen of dit betekent dat individuele gemeenten die gaan voor meer dan twee derde betaalbaar bouwen op basis van in de regio gemaakte afspraken, gekort kunnen worden op rijksmiddelen voor de stimulering van betaalbare woningbouw.

Op blz. 51 en 52 van de NvT valt te lezen dat de Monitor Huisvesting Aandachtsgroepen nog niet alle data over de aandachtsgroepen bevat. Zo zijn mensen met een beperking, medisch urgenten, uittredende sekswerkers, mantelzorgverleners en ontvangers, uitstroom uit jeugddetentie en justitiële jeugdinstellingen en dakloze mensen die geen toegang tot de maatschappelijke opvang hebben gekregen op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 niet in beeld. De leden van de PVV-fractie willen aan de minister vragen of er een specifieke deadline is gesteld om genoemde data in beeld te krijgen en wat de minister aan instrumenten tot haar beschikking heeft om partners te stimuleren genoemde data zo snel mogelijk in kaart te brengen.

Op blz. 63 van de NvT staat dat, gelet op de maatschappelijke belangen die hiermee zijn gediend, de regering het gerechtvaardigd acht om landelijk te waarborgen dat woningen op het achtererfgebied voor mantelzorg en voor familieleden in de eerste graad – onder voorwaarden - vergunningsvrij zijn. De leden van de PVV-fractie willen aan de minister vragen waarom vergunningsvrije familiewoningen alleen worden toegestaan voor familieleden van de eerste graad. Wat betekent dit bijvoorbeeld voor kleinkinderen die een familiewoning willen realiseren op eigen achtererf voor hun grootouders?

Op blz. 120 van de NvT staat dat voor zover het gaat om het bouwen, gebruiken en in stand houden van de aangewezen bouwwerken voor huisvesting in verband met mantelzorg en huisvesting van familieleden geen omgevingsvergunning nodig is voor een omgevingsplanactiviteit. De leden van de PVV-fractie vinden het belangrijk dat ook de huursector haar steentje kan bijdragen en daarom willen zij aan de minister vragen of er mogelijk extra belemmeringen zijn voor een verhuurder in vergelijking met een grondeigenaar die zelf op de kavel woonachtig is.

Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie
De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van het ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving en aanverwante besluiten ter uitvoering van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting. Deze leden hebben nog enkele vragen.

De leden van de CDA-fractie hebben over de regionale verdeling van twee derde betaalbare woningen enkele vragen. Deze leden constateren dat het ontwerpbesluit uitgaat van regionale afspraken, zonder dat een minimale bijdrage per individuele gemeente wordt vastgelegd. Zij vragen hoe wordt gewaarborgd dat binnen een regio niet structureel grote verschillen ontstaan tussen gemeenten in hun bijdrage aan betaalbare woningbouw. Welke norm of bandbreedte geldt voor individuele gemeenten indien regionale afspraken leiden tot sterk uiteenlopende percentages betaalbare woningen? Welke correctiemogelijkheden bestaan indien regionale afspraken naar het oordeel van provincie of Rijk onvoldoende bijdragen aan een evenwichtige verdeling?

De leden van de CDA-fractie hebben over de norm van 30% sociale huur enkele vragen. Deze leden vragen waarom ervoor is gekozen deze norm te koppelen aan het landelijk gemiddelde aandeel sociale huur, terwijl dit gemiddelde dalend is. Op basis van welke analyse acht de minister dit criterium stabiel en toekomstbestendig? Hoe wordt voorkomen dat gemeenten met een lage sociale huurvoorraad structureel onder het niveau blijven dat nodig is voor een evenwichtige regionale verdeling? Welke rol heeft de provincie bij de beoordeling van deze bijdrage per gemeente?

De leden van de CDA-fractie hebben over de samenhang tussen regionale programmering en rijksmiddelen enkele vragen. Op welke wijze worden de uitkomsten van regionale afspraken betrokken bij de toekenning van rijksmiddelen voor betaalbare woningbouw? Is het mogelijk dat een gemeente die conform regionale afspraken meer dan twee derde betaalbaar bouwt desalniettemin minder aanspraak maakt op rijksmiddelen dan een gemeente die minder bijdraagt? Zo ja, hoe verhoudt zich dat tot het uitgangspunt van regionale solidariteit? Zo nee, hoe wordt dit geborgd?

Deze leden hebben over bestuurlijke regie en doorzettingsmacht enkele vragen. Welke concrete criteria gelden voor inzet van provinciale of rijksdoorzettingsmacht indien regionale afspraken uitblijven of onvoldoende bijdragen aan de landelijke doelstellingen? Binnen welke termijn wordt vastgesteld dat regionale afstemming is vastgelopen en welke stappen volgen daarna? Hoe wordt voorkomen dat de gelaagde bestuurlijke structuur leidt tot vertraging van woningbouwprojecten?

De leden van de CDA-fractie hebben over de gegevensverzameling en monitoring enkele vragen. Hoe wordt gewaarborgd dat de verplichtingen tot gegevensverzameling proportioneel en uitvoerbaar zijn voor gemeenten? Welke administratieve lasten worden voorzien en hoe worden deze gemonitord? Op welke wijze wordt de regionale verdeling van betaalbare

woningen inzichtelijk gemaakt, zodat transparantie en vergelijkbaarheid tussen regio's gewaarborgd zijn?

Deze leden hebben ook over de regionale verantwoordelijkheid bij uitstroom uit instellingen enkele vragen. In signalen vanuit gemeenten wordt de zorg geuit dat regio's waar verblijfsinstellingen zijn gevestigd verantwoordelijk zouden worden voor de huisvesting van personen die daar verblijven, ook indien zij van buiten de regio afkomstig zijn. Zij vragen hoe het ontwerpbesluit en de daarop gebaseerde ministeriële regeling zich verhouden tot deze zorg. Kan de minister toelichten of en op welke wijze wordt voorkomen dat regionale programmeringsafspraken feitelijk leiden tot structurele toerekening van uitstroom aan de regio van verblijf, zonder dat herkomstgemeenten daarin een rol blijven spelen?

De leden van de CDA-fractie hebben ook over de positie van herkomstgemeenten bij uitstroom enkele vragen. In signalen wordt gesteld dat er geen grondslag meer zou bestaan voor uitstroom naar de herkomstgemeente. Deze leden vragen de minister uiteen te zetten hoe het ontwerpbesluit zich verhoudt tot bestaande regionale en bovenregionale afspraken over terugkeer naar de herkomstgemeente.

Zij hebben ook over de samenhang met het woonplaatsbeginsel uit de Jeugdwet enkele vragen. Gemeenten geven aan spanning te ervaren tussen regionale woningbouwprogrammering en het woonplaatsbeginsel dat bepalend is voor financiële en bestuurlijke verantwoordelijkheid in het zorgdomein. Deze leden vragen de minister toe te lichten hoe bij de uitwerking van het ontwerpbesluit en de ministeriële regeling rekening wordt gehouden met dit woonplaatsbeginsel.

De leden van de CDA-fractie hebben ook over de mogelijke uitvoeringsgevolgen voor gemeenten met grote verblijfsvoorzieningen enkele vragen. In signalen wordt gewezen op het risico dat gemeenten met relatief veel instellingen onevenredig worden belast en dat de landelijke spreiding van aandachtsgroepen daardoor onder druk kan komen te staan. Deze leden vragen de minister hoe bij de toepassing en monitoring van het ontwerpbesluit wordt voorkomen dat verschillen in concentratie van instellingen leiden tot een onevenwichtige woningbouw- of huisvestingsopgave. Kan de minister toelichten welke correctiemechanismen of verdeelprincipes beschikbaar zijn om te waarborgen dat de beoogde evenwichtige spreiding daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Zij hebben tot slot over de uitvoerbaarheid in de tijd enkele vragen. Acht de minister de termijn waarbinnen regionale afspraken moeten worden afgerond realistisch, mede gelet op de benodigde afstemming tussen gemeenten en provincies? Welke gevolgen heeft het niet tijdig bereiken van overeenstemming voor de voortgang van de woningbouwprogrammering?

Vragen en opmerkingen van de leden van de JA21-fractie
De leden van de JA21-fractie hebben kennisgenomen van de stukken en hebben naar aanleiding daarvan enkele vragen en opmerkingen.

De leden van de JA21-fractie vragen de minister waarom niet gekozen is voor een grotere rol van de gemeenteraad bij de voorbereiding en/of vaststelling van het lokale volkshuisvestingsprogramma. Wetende dat de meeste vigerende omgevingsvisies zijn opgesteld in een periode waarin 'volkshuisvesting' nog geen beleidsdoel was van de Omgevingswet, en de actuele woonbeleidskaders in de woonvisie bij de vaststelling van het lokale Volkshuisvestingsprogramma vervallen.

De leden van de JA21-fractie vragen de minister of zij op de hoogte is van de publicatie ‘Raad van State ziet berg bezwaren tegen nieuwbouw groeien’ van 23 april 2025 op het mediaplatform Vastgoed Actueel.[2] Daarin staat dat de minister op de Woontop in december 2025 aangaf dat ze de vergunningverlening wil versnellen. Maar dat zou de Raad van State juist meer werk opleveren. Bezwaar tegen de omgevingsvergunning zou zonder tussenkomst van een rechtbank, direct naar de Raad van State moeten gaan. Die zou binnen zes maanden uitspraak moeten doen. Uylenburg: “Maar dat is wensdenken. We moeten eerlijk zijn: die zes maanden halen we nu al niet.” Kan de minister aangeven op welke wijze de zes maanden termijn voor aangewezen zaken (wel) gewaarborgd kan worden. Bijvoorbeeld, met hoeveel mensen zou de personele capaciteit toe moeten nemen zodat de zes maanden termijn (wel) gewaarborgd kan worden? Kan de minister aangeven wat het verband is tussen de behandeltermijnen van de relevante beroepsprocedures en de personele capaciteit bij de relevante afdelingen van de Raad van State. Met hoeveel FTE’s is die personele capaciteit toegenomen tussen 1 januari 2020 en 1 januari 2025? Indien waarborging een toename van personele capaciteit vraagt, overweegt de minister dan een dergelijke uitbreiding van de personele capaciteit? En/of welke andere maatregelen (in aanvulling op de in het te wijzigen Omgevingsbesluit voorgenomen maatregelen) zou de minister willen onderzoeken om de uitgesproken ambities te realiseren?

De leden van de JA21-fractie vragen de minister of zij parallellen ziet tussen het Deltaprogramma en de woningcrisis, beide een existentieel belang vertegenwoordigend. Voor de opzet en uitvoering van het (succesvolle) Deltaprogramma is een regeringscommissaris aangesteld. Op dit moment zijn er (nog) geen plannen voor een regeringscommissaris woningbouwproductie. Kan de minister aangeven hoe een regeringscommissaris woningbouwproductie (met voldoende bevoegdheden) behulpzaam zou kunnen bij het (helpen) oplossen van de woningcrisis?

De leden van de JA21-fractie vragen de minister waarom zij de mogelijkheden van de Crisis- en herstelwet niet benut om projecten voor woningbouw of infrastructuur als dringend belang aan te wijzen en (tijdelijk) vrij te stellen van de stikstofregels. Is de minister bereid de Crisis- en herstelwet zo nodig aan te passen opdat deze mogelijkheid ten volle benut kan worden?

Vragen en opmerkingen van de leden van de BBB-fractie
De leden van de BBB-fractie hebben zorgvuldig het ontwerpbesluit gelezen en hebben nog enkele vragen. Deze leden lezen dat in het ontwerpbesluit, in artikel 2.30b, expliciet wordt gesteld dat vergunningsvrije mantelzorg- en familiewoningen uitsluitend in het achtererfgebied mogen worden geplaatst. Kan de minister uitgebreid motiveren waarom deze regeling strikt beperkt blijft tot het achtererf? En is er overwogen dat, zeker in landelijke gebieden of bij monumentale boerderijen, de plaatsing op een zij-erf of voorerf soms ruimtelijk wenselijker of praktischer kan zijn zonder dat dit de omgeving onredelijk schaadt?

De leden van de BBB-fractie lezen dat een mantelzorg- of familiewoning geen eigen adres krijgt en bewoners op hetzelfde adres als de hoofdbewoner worden ingeschreven. Erkent de minister dat dit grote financiële gevolgen kan hebben voor de AOW- of nabestaandenuitkering (de zogenoemde mantelzorgboete)? Welke stappen onderneemt de minister met de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid om te voorkomen dat deze regeling financieel ongunstig uitpakt voor families die zorg voor elkaar dragen?

Vragen en opmerkingen van de leden van de SGP-fractie
De leden van de SGP-fractie hebben kennisgenomen van het voorliggende Besluit. Deze leden hebben daarover enkele vragen.

[2] https://vastgoedactueel.nl/raad-van-state-ziet-berg-procedures-tegen-nieuwbouw-groeien/

Allereerst zijn de leden van de SGP-fractie verheugd te lezen dat in de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's aandacht moet zijn voor de woningbehoefte en –opgaven van starters. Deze leden lezen echter dat de starter een woningzoekende persoon is tussen de 18 en 30 jaar. Waarom is niet gekozen voor een maximumleeftijd 34 jaar, kortom 'jonger dan 35 jaar'? Wordt hiermee niet beter aangesloten bij de reeds geldende definitie van starters, zoals bij de startersvrijstelling in de overdrachtsbelasting? Is de minister bereidt de definitie van een starters in artikel 4.33 sub j te veranderen in 'woningzoekende personen tussen de 18 en 35 jaar?

De leden van de SGP-fractie constateren de het coalitieakkoord 'Aan de slag' voorstellen bevat die raken aan de inhoud van het Besluit. Kan de minister aangeven in hoeverre het Besluit aangepast moet worden aan de inhoud van het voorliggende Besluit.

Deze leden zijn voorstander van het verruimen van de mogelijkheden om mantelzorgwoningen te plaatsen. Als gevolg van het voorliggende Besluit mag dit, onder voorwaarden, vergunningsvrij. Hoe wordt toegezien op de naleving van deze voorwaarden? Welke ruimte krijgen gemeenten daarin?

Op grond van artikel 7.8c kunnen gemeenten een afwijkend percentage betaalbare woningbouw in het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma opnemen, als de voorgeschreven percentages aantoonbaar niet passend zijn, zo lezen de leden van de SGP-fractie. Hoe wordt voorkomen dat de voorwaarden hiervoor te hoog worden, waardoor afwijkende percentages in de praktijk nauwelijks zullen voorkomen? Aan welke voorwaarden moet zijn voldaan om de 'aantoonbare niet passendheid' aan te tonen?

Vragen en opmerkingen van de leden van de ChristenUnie-fractie
De leden van de ChristenUnie-fractie maken graag van de gelegenheid gebruik om vragen te stellen bij het Besluit versterking regie volkshuisvesting.

De leden van de ChristenUnie-fractie zien in de uitwerking van de nadere regels voor het gemeentelijk en provinciaal volkshuisvestingsprogramma een bevestiging van de zorgen die er al waren bij de behandeling van de Wet versterking regie volkshuisvesting, namelijk dat de minister ervoor kiest om alleen op regionaal, provinciaal en nationaal niveau de eis van twee derde betaalbare woningen aan het volkshuisvestingsbeleid te verbinden en dit niet voor het gemeentelijke niveau te verlangen. Deze leden zien niet in hoe dit kan leiden tot voldoende betaalbare woningen verspreid over heel Nederland en tot voldoende gemengd bouwen in alle wijken en dorpen. Zij nemen de bezwaren én de voorstellen van de VNG, IPO, Aedes en de Woonbond dan ook zeer serieus. Op welke manier heeft de minister deze inbreng serieus genomen?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen zich af of de minister geen risico ziet op trage besluitvorming en het ontwijken van verantwoordelijkheden in de keuze om gemeenten op regionaal niveau samen te laten afstemmen hoe twee derde betaalbare woningen wordt bereikt. Ziet de minister ook dat er een groot risico is dat als een grote gemeente in een regio minder dan twee derde betaalbaar bouwt, de andere gemeenten al verplicht zijn om flink meer dan twee derde betaalbaar te bouwen? Hoe lang hebben gemeenten om gezamenlijke afspraken te maken over het regionale programma? Is dat realistisch wat de minister betreft, als er veel moet worden overlegd en afgestemd? En als zij persisteert, hoe voorkomt ze vertraging door te lang slepende afstemming tussen gemeenten en op regionaal niveau?

Deze leden vragen waarom de minister kiest voor het landelijk gemiddelde sociale huur als ijkpunt voor gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's. Dit gemiddelde laat een dalende trend zien. Waarom is het eerder gekozen percentage van 30% losgelaten? De leden van de

ChristenUnie-fractie vragen voorts waarom er niet is gekozen voor ‘ten minste’ 30% sociale huur en ‘ten minste’ twee derde betaalbaar bouwen. Geeft de marktdynamiek niet voldoende zekerheid dat er altijd wel genoeg dure woningen zullen zijn?

Welke ruimte laat de minister aan maatwerk voor gemeenten en regio’s? In welke gevallen kan de minister ingrijpen en wanneer niet, zo vragen de leden van de ChristenUnie-fractie. Waarom kiest de minister ervoor in te kunnen grijpen als er gemeenten meer betaalbaar bouwen dan voorgeschreven wordt? Hoe rijmt de minister dit met de grote nood aan betaalbare woningen die Nederland nu kent?

Ten aanzien van de groep urgente woningzoekenden hebben de leden van de ChristenUnie-fractie vragen over de huisvesting van ex-gedetineerden. Is de minister het ermee eens dat de gemeente van herkomst in beginsel het meest aangewezen is voor huisvesting van ex-gedetineerden, vanwege bestaande (zorg)relaties, toezichtstructuren en kennis van de persoon in kwestie? Deze leden vragen of de minister bereid is om expliciet te borgen dat alleen in situaties waarin aantoonbaar sprake is van een negatief of criminogeen netwerk in de gemeente van herkomst, het mogelijk blijft om gemotiveerd af te wijken en een urgentieverklaring te verlenen in de gemeente waar de penitentiaire inrichting is gevestigd of in een andere passende gemeente. Zo ja, is de minister bereid om gemeenten en woningbouwcorporaties mee te laten beoordelen in de toetsingscriteria voor het aantoonbaar maken van een negatief netwerk in de herkomstgemeente?

Is de minister bereid om verplichte zorg, begeleiding of ondersteuning als voorwaarde te verbinden aan woningtoewijzing voor ex-gedetineerden die een straf langer dan drie maanden hebben uitgezeten? Zo nee, hoe voorkomt de minister dat gemeenten en woningcorporaties geconfronteerd worden met onnodige overlast en maatschappelijke problemen als gevolg van het huisvesten van personen die aantoonbaar nog niet in staat zijn zelfstandig te wonen?

Ten aanzien van de familie- en mantelzorgwoningen vragen de leden van de ChristenUnie-fractie welke instrumenten gemeenten hebben of krijgen om dit in goede banen te leiden. Welke potentie heeft het vergunningsvrij bouwen van een mantelzorg- of familiewoning in de huursector? Heeft de minister in beeld welk effect het zou hebben op toeslagen en uitkeringen als een mantelzorger op hetzelfde adres woont als de mantelzorgontvanger? De leden van de ChristenUnie-fractie vragen op welke manier de gemeente kan controleren dat huisvesting in verband met mantelzorg of huisvesting van familieleden is beëindigd.

Deze leden vragen de minister nader in te gaan op het expliciet maken van de woonbehoefte van aandachtsgroepen, als onderdeel van de totale gemeentelijke woonbehoefte in het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma. Aan welke voorwaarden moet dit ‘expliciet maken’ voldoen? Of zijn gemeenten hierin vrij?

Ten aanzien van artikel 2.30c lid 1 onder o. vragen de leden van de ChristenUnie-fractie waarom is gekozen voor een vrijstelling van archeologisch vooronderzoek bij een bouwwerk (familie- of mantelzorgwoning) minder dan 50 m2, terwijl gemeenten op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving voor alle bouwwerken van minder dan 100 m2 zijn uitgegaan van een vrijstelling. Waarom vindt de minister het passend om dit ten aanzien van familie- en mantelzorgwoningen te veranderen?

II Antwoord / reactie van de minister