37020-XXII Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2027

nr. **Lijst van vragen**

Vastgesteld *(wordt door griffie ingevuld als antwoorden er zijn)*

De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, belast met het voorbereidend onderzoek van het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2027 (37020-XXII), heeft de eer als volgt verslag uit te brengen van haar bevindingen in de vorm van een lijst van vragen.

Onder het voorbehoud dat de regering op de gestelde vragen afdoende zal hebben geantwoord, acht de commissie de openbare behandeling van dit wetsvoorstel voldoende voorbereid.

Voorzitter van de commissie,
Bromet

Adjunct-griffier van de commissie,
Beekmans

VRAAG 1:

Vraag:
Kunt u aangeven of de vrij besteedbare ruimte van nul procent voor alle artikelen (zoals blijkt uit de tabellen 12, 16, 18 en 20) een bewuste beleidskeuze is en zo ja, wat de argumentatie is om tot deze keuze te komen?

Antwoord:
In tabellen 12, 16, 18 en 20 wordt de budgetflexibiliteit van de beleidsartikelen weergegeven. Deze wordt ingevuld conform de geldende Rijksbegrotingsvoorschriften, waarbij per artikel het bedrag dat juridisch is verplicht voor het resterende begrotingsjaar wordt vermeld.

In de budgetflexibiliteit worden vier categorieën onderscheiden:

1. Juridisch verplicht. Van juridisch verplichte uitgaven is sprake van juridische afdwingbaarheid op grond van verdrag, wet, koninklijk besluit, ministeriële regeling, beschikking, verbintenis of een vastgelegde afspraak tussen dienstonderdelen;
2. Bestuurlijk gebonden. Het bedrag dat bestuurlijk is gebonden/verbonden op grond van bestuursovereenkomsten, convenanten met koepels en/of decentrale overheden, politieke toezeggingen e.d.;
3. Beleidsmatig gereserveerd;
4. Nog niet ingevuld dan wel vrij te besteden.

In beginsel tellen categorieën 1, 2 en 3 op tot 100%. Het percentage van 0% bij ‘nog niet ingevuld/vrij te besteden’ komt doordat de geraamde uitgaven binnen het artikel reeds juridisch verplicht, bestuurlijk gebonden dan wel beleidsmatig gereserveerd zijn voor het onderwerp waarover in de betreffende artikelen wordt verantwoord.

VRAAG 2:

Vraag:
Kunt u aangeven hoeveel, en specifiek welke, monumenten die in beheer zijn van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) uitgerust zijn met zonnepanelen? Graag een gemotiveerd antwoord met zoveel mogelijk details, waaronder (indien mogelijk) foto’s, eventuele juridische verplichtingen met betrekking tot de zonnepanelen, voorwaarden waar plaatsing van zonnepanelen aan moet voldoen en de totale omvang in vierkante meters die deze zonnepanelen hebben in relatie tot de totale omvang van onbenutte vierkante meters op gebouwen die onder het RVB vallen etc.

Antwoord:
De gevraagde gegevens worden niet afzonderlijk bijgehouden. De plaatsing van zonnepanelen maakt onderdeel uit van het beleid van het Rijksvastgoedbedrijf.

VRAAG 3:

Vraag:
Hoeveel kost het compleet vrijstellen van de vennootschapsbelasting voor woningcorporaties de komende vijf jaar per jaar en structureel, boven op de al aangekondigde ATAD-vrijstelling voor woningcorporaties?

Antwoord:
Woningcorporaties betalen, na het toepassen van de uitzondering op de earningsstrippingmaatregel voor hun DAEB-activiteiten, naar verwachting in 2028 ongeveer € 700 mln. aan vennootschapsbelasting, in 2029 ongeveer € 800 mln., jaarlijks verder oplopend naar ongeveer € 1,1 mld. in 2033 en de jaren daarna. Naast dat voor het afschaffen van de vennootschapsbelasting voor woningcorporaties dekking dient te worden gevonden, moet ook rekening worden gehouden met staatssteunrisico's. Daarnaast zullen woningcorporaties bij een volledige afschaffing van de vennootschapsbelasting tegen een verplichte eindafrekening over de stille reserves aanlopen (over met name de waardeontwikkeling van de woningen). Dit kan leiden tot een aanzienlijke extra vpb-last voor woningcorporaties. Eerder heeft het kabinet becijferd dat dit bedrag kan oplopen tot circa € 35 mld. (bijlage bij Kamerstukken II 2024/25, 27926, nr. 394, d.d. 20 mei 2025).

VRAAG 4:

Vraag:
Hoeveel kost het de komende vijf jaar per jaar en structureel om het twee procent tarief in de overdrachtsbelasting te verlagen naar nul procent?

Antwoord:
De budgettaire gevolgen van het verlagen van het overdrachtsbelastingtarief voor doorstromers van 2% naar 0% zijn afhankelijk van het jaar van invoer. Naast een structureel effect ontstaan ook budgettaire gevolgen in het jaar vóór het jaar van invoer als gevolg van gedragseffecten. Als wordt aangenomen dat het tarief per 2028 wordt verlaagd is de verwachtte budgettaire reeks als volgt:

Tabel 1 Verlagen tarief doorstromers van 2% naar 0% per 2028 (x € mln.)		
2027	2028	structureel
– 379	– 1.903	– 1.903

VRAAG 5:

Vraag:
Hoeveel kost het afschaffen van de overdrachtsbelasting de komende vijf jaar per jaar en structureel?

Antwoord:
Als de overdrachtsbelasting in zijn geheel wordt afgeschaft, verdwijnen de geraamde belastingontvangsten volledig. De geraamde belastingontvangsten voor de jaren 2027-2031 zijn:

Tabel 2 Geraamde belastinginkomsten overdrachtsbelasting (x € mln.)				
2027	2028	2029	2030	2031
5.372	5.081	5.106	5.285	5.479

VRAAG 6:

Vraag:
Welke technische en bestuurlijke oplossingen worden in de begroting van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening genoemd om woningbouw mogelijk te maken in gebieden waar vanwege netcongestie een aansluitstop geldt?

Antwoord:
Het is van groot belang dat er, ondanks netcongestie, zoveel mogelijk woningbouw gerealiseerd wordt. Dit geldt zowel bij gebieden met een formele aansluitstop als voor gebieden waar er op korte termijn ook projecten dreigen stil te vallen. Om deze problematiek te adresseren moet het elektriciteitsnet zo snel mogelijk worden uitgebreid, hier werkt de staatssecretaris van Klimaat en Groene Groei (KGG) aan in het Landelijk Actieprogramma Netcongestie. Specifiek voor de woningbouw werk ik samen met netbeheerders, bouwers en regionale overheden aan congestieneutrale/-verzachtende concepten, en afspraken over de toepassing hiervan. Hierbij wordt onder andere ingezet op het gebruik van lokale opwek en opslag en op slimmere afstemming van

de energievraag binnen een project. Hiermee is het mogelijk woningen te bouwen die tijdens de stroompieken veel minder elektriciteit vragen. Dit is actie 28 van het actieplan van de Taskforce Versnellen Woningbouw (Kamerstukken II 2026/27, 32847, nr. 1504, d.d. 21 september 2026). Voor de kerst presenteert het Rijk samen met de koepels van bouwpartijen en de netbeheerders welke afspraken er worden gemaakt om met behulp van deze concepten zoveel mogelijk woningbouwprojecten doorgang te laten vinden, ook als reguliere inpassing op het net niet mogelijk is.

VRAAG 7:

Vraag:
Welke meerkosten, bijvoorbeeld voor netneutraal bouwen of non-firm aansluitingen, zijn volgens de begroting van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening verbonden aan het realiseren van woningen in netcongestiegebieden, boven op de netbewuste bouwnorm en rekening houdend met netbeheerdersvergoedingen?

Antwoord:
Zoals in mijn antwoord op vraag 6 benoemd, werk ik samen met netbeheerders, bouwers en regionale overheden aan congestieneutrale/-verzachtende concepten, en afspraken over de toepassing hiervan. Voor de kerst presenteert het Rijk samen met de koepels van bouwpartijen en de netbeheerders welke afspraken er worden gemaakt om met behulp van deze concepten zoveel mogelijk woningbouwprojecten doorgang te laten vinden, ook als reguliere inpassing op het net niet mogelijk is. Uiteindelijk blijft het afhankelijk van de eigenschappen van het project en de beschikbare ruimte op het net op een specifieke locatie, welke maatregelen er genomen moeten worden om tóch te kunnen bouwen, hierbij moeten ook de kosten van vertraging of niet bouwen worden meegenomen. Het kostenplaatje zal daarom ook per project verschillen. Zowel het in kaart brengen van de meerkosten die hierbij komen kijken, als afspraken over de verdeling hiervan, zijn een belangrijk onderdeel van dit traject. Hiermee geef ik ook invulling aan de motie-Van den Berg (JA21) en Grinwis (CU) (Kamerstukken II 2025/26, 29023, nr. 648).

VRAAG 8:

Vraag:
Wat is uw inschatting van de gemiddelde meerkosten per woning om woningbouw mogelijk te maken op locaties met een netcongestie-aansluitstop?

Antwoord:
Zie hiervoor het antwoord op vraag 7.

VRAAG 9:

Vraag:
Hoeveel geplande nieuwbouwwoningen bevinden zich landelijk in gebieden waar momenteel vanwege netcongestie een aansluitstop geldt?

Antwoord:
Tot 1 juli 2026 reserveerden netbeheerders nog netcapaciteit voor kleinverbruikers, waaronder woningbouw. Per 1 juli 2026 geldt er een integrale wachtlijst. Conform het prioriteringskader dat de ACM heeft vastgesteld kan er voor concrete woningbouwprojecten prioriteit worden aangevraagd.

Aanvullend hebben netbeheerders een overgangsregeling ingesteld voor concrete woningbouwprojecten, die binnen drie jaar starten met de bouw. Hierbij is voor circa 600.000 woningen netcapaciteit aangevraagd. De netbeheerders hebben aangegeven hiervan circa 475.000 woningen aan te kunnen sluiten binnen de huidige netcapaciteit. Dit betekent dat in de meeste regio’s een groot deel van de woningbouw voorlopig doorgang kan vinden. Lokaal verschilt de ruimte op het net echter flink, dus in sommige delen van het land lopen projecten op korte termijn risico op vertraging. In het verzorgingsgebied van Enexis is het beeld het meest zorgwekkend: meer dan de helft van de aangevraagde woningen kan op dit moment niet worden aangesloten. Binnen Enexis-gebied is de schaarste vervolgens het grootst in Noord-Brabant. Dit betekent echter niet dat al deze projecten ook daadwerkelijk vertraging oplopen of niet door kunnen gaan. Dit hangt samen met de planning van de projecten in kwestie, want de situatie op het net verandert voortdurend: netuitbreidingen, slimmer gebruik van het net en wijzigingen in projectplanningen kunnen erin resulteren dat voor projecten die nu geen capaciteit toegekend krijgen, alsnog op acceptabele termijn ruimte wordt gevonden. De crisisaanpak die is opgezet voor Noord-Brabant, onder leiding van de staatssecretaris van KGG, moet hier aan gaan bijdragen (Kamerstukken II 2025/26, 29023, nr. 735, d.d. 5 oktober 2026).

VRAAG 10:

Vraag:
Welke partij moet volgens u verantwoordelijk zijn voor het dragen van de meerkosten van netneutrale woningbouw in netcongestiegebieden: netbeheerders, het Rijk, gemeenten of projectontwikkelaars?

Antwoord:
Zie hiervoor het antwoord op vraag 7.

VRAAG 11:

Vraag:
In hoeverre wordt het budget voor de Actieagenda Ruimtelijk Ontwerp (ARO 2026–2028) direct ingezet voor ontwerpend onderzoek ter ondersteuning van de Nota Ruimte en de uitwerking van nieuwe verstedelijkingsregio's (zoals Twente, Stedendriehoek en Limburg Centraal)?

Antwoord:
Het budget voor de Actieagenda Ruimtelijk Ontwerp (ARO) komt ook ten goede aan de uitvoering van de Nota Ruimte en de uitwerking van nieuwe verstedelijkingsregio's.

Zoals eerder met uw Kamer gedeeld (Kamerstukken II 2025/26, 31535, nr. 14, d.d. 3 oktober 2025), wordt het budget van ARO via drie actielijnen ingezet voor de versterking van de inzet van ontwerpend onderzoek bij de aanpak van de grote, in de Nota Ruimte genoemde, opgaven bij andere partijen dan de Rijksoverheid.

Daarmee draagt dit budget op verschillende manieren bij aan de uitvoering van de Nota Ruimte en de uitwerking van nieuwe verstedelijkingsregio's. Zo zijn in het kader van de lopende open oproepen van het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie (actielijn 1 van ARO) ontwerpend onderzoeken in genoemde regio’s geselecteerd. De komende open oproepen zijn gebiedsgericht, waarbij in de uitvraag een koppeling gemaakt wordt met de nationale belangen uit de Nota Ruimte. In het kader van actielijn 2 van ARO wordt dit jaar een ontwerpend onderzoek gestart in de Werkplaats IJssel-Vechtdelta. Begin volgend jaar kunnen alle gemeenten, regio’s en provincies zich inschrijven voor een nieuwe reeks werkplaatsen rond de grote opgaven. Daarnaast wordt in het kader van actielijn 3 van ARO hanteerbare kennis over ontwerpend onderzoek gedeeld, zodat het instrument op veel meer plaatsen dan nu gebeurt, kan worden ingezet.

VRAAG 12:

Vraag:
Is het beheersen en verdelen van uitzonderlijke financiële risico’s bij de 31 Nationaal Grootschalige Woningbouwlocaties (NGW) onderdeel van het financiële instrumentarium van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, en welke specifieke instrumenten kunnen daarvoor worden ingezet?

Antwoord:
Het beheersen en verdelen van uitzonderlijke financiële risico’s bij de 31 NGW-locaties is momenteel geen specifiek onderdeel van het financiële instrumentarium van VRO. Wel wordt tweemaal per jaar de voortgang van de NGW-locaties in beeld gebracht. Conform de voorwaarden van de regeling gebiedsbudget (exclusief bestemd voor NGW-locaties) zijn de toegekende financiële middelen taakstellend voor de afgesproken maatregelen en woningaantallen van de desbetreffende locatie.

VRAAG 13:

Vraag:
Is binnen de begroting van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voor nationale grootschalige woningbouwlocaties een specifieke risicoreservering, begrotingsreserve of garantieregeling opgenomen voor onvoorziene kosten, kostenoverschrijdingen of vertraging bij gebiedsmaatregelen?

Antwoord:
Nee, er is binnen de begroting van het ministerie van VRO geen risicoreservering, begrotingsreserve of garantieregeling opgenomen aangezien de bijdragen die gedaan zijn middels het gebiedsbudget taakstellend zijn voor de ontvangende partij. Het kan natuurlijk wel zo zijn dat, gezien de lange doorlooptijden van de NGW-locaties, er wijzigingen op de afspraken plaatsvinden door vertraging op gebiedsmaatregelen.

VRAAG 14:

Vraag:
Zou het mogelijk zijn om een toelichting te geven op de samenwerking met de koepel van universiteiten over het traject dat moet leiden tot meer studentenhuisvesting?

Antwoord:
Het kabinet wil dat onderwijsinstellingen meer verantwoordelijk worden voor voldoende huisvesting voor (internationale) studenten. Daarom ben ik op dit moment in gesprek met de sector om samen te onderzoeken wat mogelijk is. Ik ben blij dat de verschillende universiteiten en de koepelorganisatie Universiteiten van Nederland (UNL) positief staan tegenover dit voornemen. We hebben namelijk de universiteiten en de studentenhuisvesters hard nodig om voldoende studentenwoningen te realiseren. In dit overleg met de sector wil ik tot bestuurlijke afspraken komen over het ter beschikking stellen van bouwgrond op de campus, waar vervolgens door studentenhuisvesters woningen kunnen worden gerealiseerd. Bij deze gesprekken zijn ook andere stakeholders aanwezig, waaronder de studentenhuisvesters. Voor het einde van 2026 zal ik u informeren over de gemaakte bestuurlijke afspraken.

VRAAG 15:

Vraag:
Zouden studentenwoningen sneller kunnen worden gebouwd als universiteiten dit zelf zouden mogen doen? Wat zouden de voor- en nadelen zijn van deze uitbreiding van bevoegdheden?

Antwoord:
Universiteiten hebben een belangrijke rol in het zorgen voor voldoende huisvesting voor (internationale) studenten. Het kabinet voorziet voor de universiteiten een actieve rol, waarbij zij onder meer huur mogen vragen. Een uitbreiding in bouwtaken wordt door de betrokken partijen echter onwenselijk geacht en om die reden niet nader onderzocht. Het bouwen van studentenwoningen vraagt om een bijzondere expertise, die bij de studentenhuisvesters beschikbaar is.

VRAAG 16:

Vraag:
Waar komt de korting van 58 cent op de huurtoeslag via de basishuur vandaan?

Antwoord:
Bij de Voorjaarsnota 2023 is afgesproken om een deel van de kosten van de wetsvoorstellen Versterking regie volkshuisvesting (Kamerstukken II 2023/24, 36512, nr. 5) en Betaalbare huur (Kamerstukken II 2023/24, 36496, nr. 2) te dekken uit de huurtoeslag. Hierdoor loopt de verlaging van de eigen bijdrage huurtoeslag in 2027 met € 0,58 af ten opzichte van 2026 (Kamerstukken II 2023/24, 36429, nr. 2).

VRAAG 17:

Vraag:
Wat is het effect van de regeling van het niet langer aftrekken van zorgkosten bij inkomensbelasting voor huurtoeslagontvangers?

Antwoord:
Door het niet langer aftrekken van zorgkosten bij de inkomensbelasting, krijgen de huishoudens die het betreft een lager bedrag aan huurtoeslag omdat het belastbare inkomen (toetsingsinkomen) hoger is. Dit komt alleen voor bij huishoudens met een inkomen boven het minimum-inkomensijkpunt in de huurtoeslag (€ 23.425 voor alleenstaanden en € 31.500 voor meerpersoonshuishoudens) of een inkomen dat boven het minimum-inkomensijkpunt komt door het vervallen van de aftrekpost.

VRAAG 18:

Vraag:
Wat zou het budgettaire effect zijn van het weer meetellen van de servicekosten voor de huurtoeslag? En wat zou het effect zijn voor de hoogte van de huurtoeslag voor huurtoeslagontvangers als dit budgetneutraal ingevoerd zou worden?

Antwoord:
Het weer mee laten tellen van de servicekosten voor de huurtoeslag kost naar schatting € 125 mln. per jaar. Als

dit budgetneutraal wordt ingevoerd, zal de eigen bijdrage met ca. € 6,50 per maand stijgen.

VRAAG 19:

Vraag:
Wat zou het budgettair effect zijn van het bieden van huurtoeslag aan onzelfstandige eenheden, bijvoorbeeld studenten die een kamer huren in een huis, en wel een eigen contract hebben, maar geen eigen voordeur? En wat zou het effect zijn op de hoogte van de huurtoeslag voor huurtoeslagontvangers als dit budgetneutraal wordt ingevoerd?

Antwoord:
Een uitbreiding van de huurtoeslag naar onzelfstandige eenheden zal in beginsel voor alle bewoners moeten gelden omdat het niet mogelijk is studenten uit te zonderen van andere huurders van een onzelfstandige woning. Bij een uitbreiding naar alle onzelfstandige woningen zullen de kosten voor de huurtoeslag naar schatting tussen de € 1 tot € 1,5 mld. per jaar stijgen, afhankelijk van het aantal onzelfstandige eenheden. Als dit budgetneutraal wordt ingevoerd, zal de eigen bijdrage met ca. € 50 tot € 75 per maand stijgen. Dit is nog zonder bijkomende kosten zoals uitvoeringskosten en de kosten die gepaard gaan met het registreren van onzelfstandige woonruimtes.

Daarnaast kan een eventuele uitbreiding van de huurtoeslag naar onzelfstandige woonruimten pas overwogen worden als de uitvoeringstechnische belemmeringen zijn weggenomen. Om het recht op huurtoeslag en de hoogte van het bedrag vast te stellen, maakt Dienst Toeslagen gebruik van gegevens uit onder andere de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Onzelfstandige woonruimtes worden echter niet geregistreerd in de BAG. Daardoor kan niet worden vastgesteld of de woning voldoet aan de (minimum)eisen voor huurtoeslag, of dat voor de betreffende woning reeds huurtoeslag is aangevraagd. Een uitbreiding is daarom pas mogelijk als onzelfstandige woonruimtes en hun huurprijzen adequaat worden geregistreerd in een (landelijk) systeem. Ik werk op dit moment aan een voorstel voor een huurregister en zal de Kamer hierover binnenkort informeren.

VRAAG 20:

Vraag:
Wat betekent de bezuiniging van 65 miljoen euro in de huurtoeslag voor de hoogte van de huurtoeslag van huurtoeslagontvangers? Wat betekent het voor de groep mensen die afhankelijk is van de regeling van het aftrekken van zorgkosten? En hoe pakt de compensatie waarover wordt gesproken, concreet uit?

Antwoord:
Zie het antwoord op vraag 17 voor de gevolgen van het niet langer aftrekken van zorgkosten bij de inkomensbelasting voor huurtoeslagontvangers. Recent bent u geïnformeerd dat het kabinet voorstelt om de aftrek van de specifieke zorgkosten te behouden en eerlijker en gerichter te maken (Kamerstuk 2026Z23905, d.d. 3 november 2026).

VRAAG 21:

Vraag:
Wat zijn de gevolgen van de bezuinigingen op de Huurcommissie? Hoe realistisch, dan wel wenselijk, is dat terwijl het takenpakket van de Huurcommissie de afgelopen jaren is uitgebreid? Wat zijn de verwachtingen voor bijvoorbeeld de wachttijden bij de Huurcommissie en de tijd waarin zaken worden afgehandeld? Wat is hierover met de Huurcommissie zelf gewisseld? Wat zijn de verwachtingen van de Huurcommissie zelf?

Antwoord:
Als gevolg van de taakstellingen uit het coalitieakkoord en de Miljoenennota 2027 is sprake van een dalende bijdrage vanuit het moederdepartement aan de Dienst van de Huurcommissie (DHC). Voor de periode t/m 2030 zijn reeds middelen ingezet om de taakstelling voor DHC te dempen. Vanaf 2031 is het budget ten opzichte van de begrotingsstand 2026 structureel ca. € 1,1 mln. lager vanwege de genoemde taakstellingen. De totale bijdrage vanaf 2031 komt daarmee op ca. € 21 mln. Dat kent ook een doorwerking in de verhuurderbijdrage die daardoor daalt met ca. € 0,6 mln.

Door in te zetten op hogere efficiëntie in werkprocessen waarbij DHC o.a. inzet op de verdere ontwikkeling van ICT (denk hierbij aan RPA/AI) is het de verwachting dat DHC deze taakstelling aan kan, ondanks de voorziene hogere zaaklast in geschillen en de informatievragen.

Er worden dan ook geen effecten verwacht op de doorlooptijden of wachttijden voor huurders en verhuurders als gevolg van de dalende bijdrage. Het klopt dat het takenpakket van DHC de laatste jaren is uitgebreid.

Tegelijkertijd heeft DHC hier structureel uitvoeringsmiddelen voor gekregen. Per Voorjaarsnota 2025 is de begroting van DHC met ca. € 10 mln. structureel opgehoogd.

Naast de taakstelling nemen de kosten jaarlijks toe als gevolg van stijgende prijzen. Hierom zijn er voor de periode t/m 2030 reeds middelen ingezet om de taakstelling voor de Huurcommissie te dempen. Vanzelfsprekend kijk ik ieder jaar wat nodig is om DHC voldoende middelen te bieden om haar taak uit te voeren.

VRAAG 22:

Vraag:
Kunt u een overzicht bieden van de instrumenten en bijbehorende financiële middelen die worden ingezet voor isolatie?

Antwoord:
Voor isolatie van woningen en maatschappelijk vastgoed staan er voor verschillende instrumenten financiële middelen op de begroting voor 2027, waarvan de belangrijkste zijn:

- De Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE). Voor deze regeling is voor 2027 € 56 mln. beschikbaar. De verwachting is dat dit budget in 2027 zal worden besteed, waarvan € 52 mln. aan isolatiemaatregelen (95%, o.b.v. cijfers 2025).
- Het Nationaal Warmtefonds. De huidige voorziene rijksbijdrage aan Nationaal Warmtefonds in 2027 bedraagt € 103 mln., waarvan naar verwachting ruim de helft naar isolatie gaat. Ik zal uw Kamer voor 1 december nader informeren over de rijksbijdrage aan Nationaal Warmtefonds.
- De Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH). In 2027 is € 16 mln. beschikbaar. Van de aangevraagde maatregelen zal naar verwachting circa 80% isolatiemaatregelen zijn. Over de periode 2028 t/m 2031 is nog € 95 mln. beschikbaar.
- In het kader van het Nationaal Isolatieprogramma en het Isolatieoffensief zijn er daarnaast ook middelen beschikbaar bij gemeenten om woningen te helpen isoleren (via de SPUK Lokale Aanpak Isolatie) die zij nog tot uiterlijk eind 2030 kunnen besteden. In de jaren 2023, 2024 en 2025 is in drie tranches in totaal circa € 1,6 mld. aan gemeenten beschikt.
- De subsidieregeling Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed (DUMAVA) is jaarlijks beschikbaar voor eigenaren voor maatschappelijk vastgoed (€ 439 mln. in 2027). Voor de periode 2024 t/m 2030 is vanuit het Klimaatfonds € 1,9 mld. beschikbaar gesteld, waarvan inmiddels € 750 mln. is besteed (de subsidieronde van 2026 is hier nog niet in meegenomen). Isolatie is een van de populairste maatregelen om aan te vragen. Van de losse maatregelen (waar 30% van de beschikbare middelen aan wordt uitgegeven) wordt circa 13% uitgegeven aan de thermische schil, zoals isolatiemaatregelen en kierdichting. Daarnaast is isolatie standaard een onderdeel bij integrale verduurzaming naar een hoog energieprestatieniveau (70% van het beschikbare budget).
- Verder is op de begroting van Klimaat en Groene Groei (XXIII) op de subsidie Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) in totaal € 499 mln. beschikbaar voor 2027. Hiervan wordt naar verwachting € 275 mln. (circa 55%, o.b.v. cijfers 2025) aan isolatiemaatregelen besteed.

VRAAG 23:

Vraag:
Kunt u een overzicht bieden van de instrumenten en bijbehorende financiële middelen die worden ingezet voor de vergroening van buurten?

Antwoord:
Het Rijk zet diverse instrumenten in waarmee het gemeenten (en grondeigenaren) hoofdzakelijk faciliteert bij het vergroenen van buurten.

- Handreiking groen in en om de stad: de Handreiking Groen in en om de stad faciliteert gemeenten en provincies met een systematiek voor steden en dorpen voor vergroening (zowel kwantitatief als kwalitatief) op verschillende schaalniveaus. De handreiking brengt bestaand rijksbeleid gerelateerd aan de vergroeningsopgave samen in één document, zoals de groene aspecten van de Landelijke maatlat voor de groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving en basiskwaliteit natuur voor bebouwd gebied. Eind 2026 wordt de geactualiseerde versie van de handreiking naar de Tweede Kamer gezonden. De handreiking adviseert verschillende eisen en richtlijnen toe te passen, die direct of indirect bijdragen aan behoud van en toename van groen op buurtniveau.
- Europese Natuurherstelverordening: sinds augustus 2024 is er vanuit Europa een wettelijke verplichting om aan de vergroeningsopgave in steden en dorpen te werken o.b.v. artikel 8 van de Natuurherstelverordening.

Artikel 8 stuurt niet direct op het schaalniveau van buurten. Het artikel stelt dat lidstaten uiterlijk op 31 december 2030 verzekeren dat er op nationaal niveau geen nettoverlies is van de oppervlakte stedelijke groene ruimte, stedelijke boomkroonbedekking binnen stedelijke ecosysteemgebieden t.o.v. 2024. Praktisch gezien kan dit ook leiden tot een vergroening van met name (sterk) versteende buurten, omdat hier door de overmaat aan verharding compensatieruimte aanwezig is voor vergroening. Voor de periode vanaf 2031 stelt artikel 8 dat lidstaten een toenemende trend realiseren in de totale nationale oppervlakte stedelijke groene ruimte in stedelijke ecosysteemgebieden tot een nog te bepalen bevredigend niveau is bereikt. Voor stedelijke boomkroonbedekking realiseren lidstaten vanaf 2031 een toenemende trend per stedelijk ecosysteemgebied tot een nog te bepalen bevredigend niveau is bereikt. Dit kan leiden tot vergroening van buurten.

– Landelijke maatlat voor de groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving: voor nieuwe ontwikkelingen biedt het Rijk met het instrument Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving een eenduidig kader voor een klimaatadaptieve inrichting van nieuwe stedelijke gebieden. Groen is hier onderdeel van.

Op basis van de Europese verplichtingen dient als onderdeel van het definitieve Natuurplan, dat in september 2027 moet worden ingediend, een begroting inclusief financiële dekking per artikel te worden opgenomen. In het kader van de Programmatische Aanpak Groen in en om de stad zijn wel diverse onderzoeken uitgevoerd naar financiering en bekostiging van groen. In de nog te publiceren handreiking GIOS 2.0 is ook een stappenplan opgenomen om op gemeentelijk niveau aan de financiering van groen te werken. Er zijn vanuit het Rijk op dit moment echter geen financiële middelen die direct sturen op de vergroening van (bestaande) buurten. Ik heb op de begroting ook geen middelen voor de NHV-opgave.

VRAAG 24:

Vraag:
Kan inzichtelijk worden gemaakt wat de effecten zijn van de maatregelen die het kabinet heeft genomen in de middenhuur, voor de hoogte van de huren van woningen die door deze maatregelen buiten de huurregulering vallen?

Antwoord:
Voor de beantwoording van deze vraag wordt aangenomen dat met de maatregelen die het kabinet heeft genomen in de middenhuur wordt gedoeld op de optimalisatie van de Wet betaalbare huur. En dat de vraag is wat het effect is op de hoogte van de huren van de woningen die door deze optimalisatie buiten de huurregulering vallen.

Een woning kan door de optimalisatie alleen buiten de huurregulering vallen op het moment dat een woning met 186 WWS-punten of minder door de optimalisatie een WWS-puntenaantal krijgt dat hoger is dan 186. Dat kan het geval zijn bij twee van de optimalisatiemaatregelen: (1) bij het schrappen van de vijf minpunten in het WWS bij het geheel ontbreken van buitenruimte, en (2) bij het beter meewegen van de locatiewaardering van kleine rijksmonumentale huurwoningen.

De tweede maatregel geldt enkel voor rijksmonumentale huurwoningen van minder dan 40 m^2. Bij oppervlaktes van minder dan 40 m^2 is het minder aannemelijk dat de woning dicht op de grens van 186 punten zit.

Bij bestaande huurders kan de huur niet direct stijgen tot het nieuwe maximum. Zij zijn beschermd door de jaarlijkse huurverhoging, die wettelijk gemaximeerd is. Ook kan een huurwoning bij een lopend huurcontract niet geliberaliseerd worden, ook niet als het puntenaantal van de huurwoning toeneemt. De huurprijs bij aanvang van de huurovereenkomst is namelijk leidend voor het segment waartoe een woning behoort. Een huurder in een gereguleerde huurwoning blijft dus huurprijsbescherming houden. Voor nieuwe huurcontracten geldt het nieuwe maximum wel direct, de wet kent echter alleen maximale huurprijsgrenzen. Huurder en verhuurder kunnen bij aanvang van de huurovereenkomst een lagere huurprijs afspreken. De optimalisatiemaatregelen kunnen in sommige gevallen leiden tot een hogere aanvangshuurprijs bij nieuwe huurcontracten, maar dat hoeft niet per definitie zo te zijn.

VRAAG 25:

Vraag:
Kan een overzicht worden gegeven van de besluitvorming op het ministerie ten aanzien van de ontwikkeling van een planbatenheffing? Wanneer en op welke wijze is aan de slag gegaan met moties die hier om vroegen? Kan gedeeld worden wat voor plannen er zijn ontwikkeld?

Antwoord:
Op 20 juni 2025 heb ik uw Kamer geïnformeerd hoe een planbatenheffing aanvullend op het bestaande instrument kostenverhaal kan worden vormgegeven, welke effecten hiervan te verwachten zijn en wat een vergelijkbaar systeem zou kunnen zijn (Kamerstukken II 2024/25, 32847, nr. 1351). Deze brief is verzonden naar aanleiding van de moties van het lid Beckerman (SP) (Kamerstukken II 2023/24, 32847, nr. 1163), van het lid De Hoop (PRO) c.s. (Kamerstukken II 2023/24, 32847, nr. 1169) en van de leden De Hoop en Beckerman (Kamerstukken II 2024/25, 32847, nr. 1292) – waarin de regering verzocht werd om een (voorstel voor) planbatenheffing uit te werken – en in navolging op het IBO «Op grond kun je bouwen» (Kamerstukken II 2023/24, 32847, nr. 1198, d.d. 25 juni 2024), dat als bijlage een onderzoeksrapport over de planbatenheffing bevat. In hoofdstuk 3 van dit rapport is uiteengezet hoe een planbatenheffing kan worden vormgegeven.

Uit dit onderzoek is gebleken dat «intensivering en uitbreiding van het bestaande instrument kostenverhaal» een te prefereren vergelijkbaar systeem is aan een planbatenheffing. Met die reden is aan uw Kamer voorgesteld om dit vergelijkbare systeem nader uit te werken tot een concreet uitvoerbare set aan maatregelen. Daarnaast is in de brief voorgesteld om de waarderingsgrondslag van de inbrengwaarde bij kostenverhaal aan te passen. Dit laatste is een zelfstandige maatregel uit het programma «Modernisering van het grondbeleid» (Kamerstukken II 2022/23, 34682, nr. 164, d.d. 19 juni 2023), maar tevens ook een randvoorwaarde voor de intensivering en uitbreiding van het kostenverhaal.

In het coalitieakkoord is aangegeven dat het kabinet uitbreiding van het kostenverhaal als snelst en meest geschikte optie ziet om private winsten van grondbezitters meer publiek aan te wenden voor bijvoorbeeld woningbouw en infrastructuur. Op maandag 26 oktober jl. heeft uw Kamer mijn brief ontvangen waarin ik voorstellen doe om het kostenverhaal te intensiveren en uit te breiden (Kamerstukken II 2026/27, 32847, nr. 1504). Ook stel ik in deze brief voor om de residuelewaardemethode wettelijk voor te schrijven ter bepaling van de inbrengwaarde van grond binnen het kostenverhaal. Middels deze maatregelen wordt, via het bestaande instrument kostenverhaal, de waardestijging van grond beter benut voor publieke investeringen. Daarmee worden publieke tekorten binnen gebiedsontwikkelingen teruggedrongen en kunnen er sneller meer woningen worden gebouwd.

Dit laatste voorstel sluit aan bij de met ruime meerderheid aangenomen motie-Grinwis (CU) c.s. over de invoering van de residuelewaardemethode (Kamerstukken II 2026/27, 36800 XXII, nr. 49). Voor wat betreft de planbatenheffing stelt deze motie in de overwegingen «[…] dat de invoering van een planbatenheffing complex is en tot onzekerheid bij project- en gebiedsontwikkelaars en woningcorporaties leidt en het risico op vertraging van woningbouwprojecten vergroot, met name doordat de kans toeneemt dat agrarische eigenaren hun grond niet meer vrijwillig willen verkopen».

Op 11 november 2026 stond het commissiedebat «Grondbeleid» gepland met de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Tijdens dit debat sprak ik met uw Kamer over bovengenoemde brieven.

VRAAG 26:

Vraag:
Kunt u per woningbouwinstrument aangeven hoeveel unieke woningen naar verwachting in 2027 daadwerkelijk in aanbouw worden genomen, waarbij dubbeltellingen tussen onder meer de Realisatiestimulans, Woningbouwimpuls, grootschalige woningbouwgebieden en andere regelingen worden verwijderd? (blz: 5)

Antwoord:
Het financiële instrumentarium bestaat uit meerdere complementaire regelingen. Deze regelingen dragen allemaal bij aan het verkleinen van het woningtekort en het versnellen van de woningbouw, maar kennen ieder hun eigen (sub)doelen en systematiek. Zo wordt vanuit de Realisatiestimulans bijgedragen aan betaalbare woningen die reeds gestart zijn, terwijl vanuit de Woningbouwimpuls een bijdrage wordt verstrekt aan een project waarin de woningen de komende tien jaar worden gestart. De optelsom van het aantal te starten woningen dat een bijdrage krijgt in een gegeven jaar is daardoor complex. Hieronder zet ik het beeld voor u uiteen.

Op basis van het hoge aantal vergunningen dat is afgegeven in de afgelopen 12 maanden, houd ik rekening met bijna 100.000 woningen die in startbouw gaan in 2027, waarvan zo'n 2/3 betaalbaar.

Voor de Realisatiestimulans geldt dat in principe alle betaalbare woningen in 2027 (dus circa 67.000) subsidiabel zijn, mits hiervoor geen eerdere bijdrage is gegeven vanuit een woningbouwregeling, zoals de Woningbouwimpuls (WBI) of de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA). Rekening houdende met het in mindering brengen van WBI- of RHA-projecten, schat ik dat er ongeveer 46.000 betaalbare woningen subsidiabel

zijn voor de Realisatiestimulans in 2027.

Voor de andere regelingen geldt dat na de toekenning gemeenten en andere aanvragers ca. drie tot tien jaar de tijd hebben voor startbouw of realisatie van alle woningen. In deze tijd worden planningen vrijwel continu bijgesteld. De regelingen bieden enige flexibiliteit voor deze aanpassingen, omdat het in gebiedsontwikkeling gebruikelijk is dat onderdelen van projecten naar voren en naar achter schuiven door veranderende omstandigheden. Uiteraard zie ik daarbij streng toe dat aanvragers zich houden aan de voorwaarden van de regeling voor startbouw of realisatie. Met deze slag om de arm kan ik dus slechts een grove inschatting maken over de exact startbouw aantallen per regeling in 2027.

Er zijn ruim 230 WBI-projecten gehonoreerd sinds 2020. In de periode t/m 2029 worden op basis van de aanvragen naar verwachting gemiddeld 23.000 per jaar gestart, hiervan is gemiddeld zo'n 68% betaalbaar.

Daarnaast schat ik op basis van oorspronkelijke planningen in dat er ongeveer 5.000 woningen of woonruimten in 2027 gestart worden in het kader van de RHA en de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT). Deze woningen of woonruimte zijn – net als bij de WBI - uitgesloten van een bijdrage uit de Realisatiestimulans.

Woningen waarvoor eerder een bijdrage is verstrekt in het kader van nationaal grootschalige woningbouwgebieden worden niet uitgesloten van een bijdrage van de Realisatiestimulans. Hier is dus geen sprake van unieke woningen ten opzichte van de Realisatiestimulans.

Tegen het einde van 2027 zal ik uw Kamer hier nauwkeurig over informeren in mijn brief over de voortgang van de financiële regelingen op woningbouw. Pas na de zomer van 2028 kan ik uw Kamer informeren over de daadwerkelijke startbouwaantallen van 2027, omdat dan de verantwoordingen van gemeenten zijn ontvangen.

VRAAG 27:

Vraag:
Kan worden toegelicht waarom nauwelijks extra middelen beschikbaar worden gesteld voor 2027 en 2028, terwijl het woningtekort zich nu voordoet? (blz: 8)

Antwoord:
In deze jaren resteren nog veel middelen van de € 5 mld. die beschikbaar is gesteld voor woningbouw door het voorgaande kabinet. Met de € 7 mld. die dit kabinet beschikbaar stelt wordt de financiële ondersteuning vanuit het Rijk doorgetrokken tot 2035 en daarmee dus langjarig beschikbaar. Ook in 2027 en 2028 is in totaal ruim € 2 mld. beschikbaar om bij te dragen aan de publieke onrendabele top voor de woningbouw, via instrumenten zoals de Realisatiestimulans, de Woningbouwimpuls en het gebiedsbudget. Daarnaast zijn er onder andere tranches voorzien van de RHA, de SFT en geactualiseerde regelingen voor geclusterde en zorggeschikte woningen ter opvolging van de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting (SOO) en SZGW (Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen).

VRAAG 28:

Vraag:
Kan voor het jaarlijkse realisatiepad naar 100.000 woningen voor ieder begrotingsjaar van 2027 tot en met 2031 worden aangegeven hoeveel woningen naar verwachting (a) een onherroepelijke vergunning krijgen; (b) daadwerkelijk in aanbouw worden genomen; (c) worden opgeleverd; (d) sociale huurwoningen zijn; (e) door woningcorporaties worden gerealiseerd; (f) middenhuurwoningen zijn; (g) betaalbare koopwoningen zijn? Kan tevens worden toegelicht hoe deze aantallen aansluiten op de doelstelling om structureel 100.000 woningen per jaar te realiseren en op de budgettaire meerjarenramingen in de begroting? (blz: 8)

Antwoord:
De voortgang van het woningbouwproces is van veel factoren afhankelijk, het is daardoor niet mogelijk om de voortgang van de bovengenoemde stappen per segment en jaarschijf te onderscheiden. ABF Research verwacht dat – op basis van verschillende indicatoren zoals de in het verleden afgegeven bouwvergunningen – er in 2027 bijna 100.000 woningen gerealiseerd kunnen worden. Daarna wordt verwacht dat de productie weer wat terug kan vallen (Kamerstukken II 2025/26, 32847, nr. 1493, d.d. 1 juli 2026). Met onder andere het Actieplan Versnelling Woningbouw wordt er ingezet om de productie ook langjarig op peil te houden.

Voor de langjarige realisatie van 100.000 woningen per jaar is het nodig dat er gemiddeld 100.000 woningen een (onherroepelijke) vergunning krijgen en 100.000 woningen in startbouw gaan. In 2025 zijn er 99.000 vergunningen afgegeven, in de maanden daarna stijgt het jaargemiddelde naar ongeveer 110.000 in mei (dit

betreft niet alleen de onherroepelijke vergunningen). Voor de langjarige realisatie van 100.000 woningen per jaar is het nodig dat het aantal afgegeven vergunningen stabiel blijft rond dit aantal. In 2025 zijn er naar verwachting zo'n 95.000 woningen in aanbouw gegaan. Dit aantal moet de komende periode nog iets omhoog om tot boven de 100.000 te komen.

Uit de inventarisatie in de Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw blijkt dat er voldoende plancapaciteit beschikbaar is om gemiddeld 100.000 woningen per jaar te kunnen realiseren. In totaal zijn er voor 2027 t/m 2031 846.000 plannen, waarvan 520.000 zacht en 326.000 hard.

Van het totaal aantal plannen dat nu bekend is, bestaan deze, voor zover de betaalbaarheidsklasse bekend is, uit 35% sociale huurwoningen, 14% middenhuurwoningen en 20% betaalbare koopwoningen (Kamerstukken II 2025/26, 32847, nr. 1493, d.d. 1 juli 2026). Het merendeel van de sociale huurwoningen zal een corporatiewoning zijn. Tegelijk met het groeien naar 100.000 woningen per jaar wordt er toegewerkt naar tweederde betaalbaar, waarvan 30% sociale huur en 25% betaalbare koop.

De middelen die beschikbaar zijn gesteld voor de woningbouw zijn gebaseerd op het toegroeien naar langjarig 100.000 woningen per jaar.

VRAAG 29:

Vraag:
Klopt het dat in de beleidsagenda op bladzijde 8, bij de verdere uitrol van grootschalige woningbouwlocaties, een samenhangend pakket aan financiële instrumenten moet zorgen voor continuïteit, versnelling en uitvoerbaarheid van de woningbouwopgave? En dat er bij de nationale grootschalige woningbouwlocaties wordt toegewerkt naar integrale, concrete en wederkerige afspraken? Kan u toelichten of het beheersen en verdelen van uitzonderlijke financiële risico's bij nationale grootschalige woningbouwlocaties onderdeel is van het in de beleidsagenda genoemde samenhangende pakket aan financiële instrumenten? Zo ja, welke instrumenten kunnen hiervoor worden ingezet en welke risico's kunnen daarmee worden afgedekt? (blz: 8)

Antwoord:
De convenanten dragen bij aan het bouwen van complete en leefbare wijken door als Rijk samen met gemeenten en andere gebiedspartners (publiek en privaat) integrale, concrete en wederkerige afspraken te maken over de gebiedsontwikkeling. Dit draagt bij aan commitment van en duidelijkheid voor alle betrokken partijen zodat (betaalbare) woningen (versneld) gerealiseerd worden. In het convenant worden drie typen afspraken opgenomen:

- Herbevestigen: het herbevestigen van de bestaande afspraken over wonen en mobiliteit;
- Verbreden: afspraken die integrale gebiedsontwikkeling mogelijk maken, zoals over voorzieningen, ruimte voor werk, duurzame mobiliteit, energie, klimaat, biodiversiteit en innovatieve bouw;
- Versnellen: gezamenlijke inspanningen van Rijk, regio en markt om de uitvoering te versnellen, waaronder generieke maatregelen (wet- en regelgeving, investeringsbeleid) en gebiedsspecifieke inzet.

Om te versnellen worden in de convenanten (maatwerk)afspraken gemaakt over bijvoorbeeld de inzet van grondinstrumenten, experimenteerruimte, ontwerpkracht, gebundelde budgetten, versterkte samenwerking met marktpartijen en corporaties met wederkerige afspraken rond prioritaire inzet van mens- en uitvoeringskracht en middelen vanuit alle betrokken partijen. Door de inzet van een mix aan instrumenten trekken Rijk en regio samen op om de risico's binnen de gebiedsontwikkeling te beheersen.

VRAAG 30:

Vraag:
Kan voor het jaar 2027 worden aangegeven hoeveel woningen naar verwachting daadwerkelijk worden opgeleverd, hoeveel woningen in aanbouw worden genomen en welk deel van de 100.000-doelstelling reeds door concrete projecten en verleende vergunningen is gedekt? (blz: 8-9)

Antwoord:
ABF Research verwacht dat – op basis van verschillende indicatoren zoals de reeds afgegeven bouwvergunningen – er in 2027 bijna 100.000 woningen gerealiseerd kunnen worden (Kamerstukken II 2025/26, 32847, nr. 1493, d.d. 1 juli 2026).

Uit de inventarisatie van de plancapaciteit blijkt dat er in harde plannen bijna 100.000 woningen zijn geprogrammeerd met een opleverdatum in 2027. Het aantal vergunde woningen en het aantal in aanbouw genomen woningen is op dit moment voldoende hoog om in 2027 100.000 te kunnen realiseren. In 2025 zijn er 99.000 vergunningen afgegeven, in de maanden daarna steeg het jaargemiddelde naar ongeveer 110.000 in

mei (dit betreffen niet alleen de onherroepelijke vergunningen).

Dat is geen garantie dat er in 2027 daadwerkelijk 100.000 woningen worden gerealiseerd. Maar de indicatoren staan op groen. Met onder andere het Actieplan Taskforce Versnelling Woningbouw wordt erop ingezet om langjarig 100.000 per jaar te realiseren.

VRAAG 31:

Vraag:
Welke mogelijkheden bestaan om middelen uit latere jaren naar voren te halen indien in 2027 en 2028 projecten bouwrijp zijn maar financiering ontbreekt? (blz: 8-10)

Antwoord:
Wanneer dit nodig is, wordt dit via de daarvoor gebruikelijke begrotingssystematiek en besluitvormingsmomenten afgewogen.

VRAAG 32:

Vraag:
De Rekenkamer merkt op dat tabellen met doelen en kernindicatoren die de afgelopen jaren in de begroting waren opgenomen, niet in de ontwerpbegroting 2027 staan en dat voor de tweede en derde beleidsprioriteit geen concrete doelen zijn geformuleerd. Kan deze informatie alsnog met consistente tijdreeksen voor de betreffende indicatoren worden verstrekt, met name voor de eerste beleidsprioriteit? (blz: 8-19)

Antwoord:
De tabellen met doelen en kernindicatoren over de woningvoorraad ontbraken per abuis in de ontwerpbegroting. Hieronder vindt u de betreffende tabellen over de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van de woningvoorraad, bijgewerkt tot en met de recentste Staat van de Volkshuisvesting (2025).

Tabel 3 Doelen en kernindicatoren woningvoorraad - beschikbaarheid

Doel	Kernindicator	Staat 2024	Staat 2025
Toewerken naar de realisatie van 100.000 woningen per jaar	Aantal gerealiseerde woningen	88.200 (2023)	82.400 (2024)
Voldoende plancapaciteit, 130%, voor de resterende bouwopgave van de woondeals (t/m 2030)	Aantal woningen in de plannen (netto plancapaciteit tot en met 2030 in absoluut aantal en als percentage van de resterende bouwopgave)	126% (najaar 2024)	127% (najaar 2025)
Bouw van 300.000 woningen door corporaties	Aantal gerealiseerde woningen door corporaties	14.300 (2023)	18.500 (2024)
Voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen, met een evenwichtige verdeling over gemeenten.	Sociale huurvoorraad (van corporaties) t.o.v. woningvoorraad (toegroeien naar 30%)	25,9% (2022)	27,2% (2025)
Bouwen voor ouderen	Aandeel ouderen in nieuwbouw	15,5% (2022)	14,9% (2023)
Doorstroming van ouderen verbeteren	Aandeel ouderen (65+) dat verhuisd is	4,5% (2023)	4,5% (2024)

Tabel 4 Doelen en kernindicatoren woningvoorraad - betaalbaarheid

Doel	Kernindicator	Staat 2024	Staat 2025
Te hoge woonlasten aanpakken voor mensen met een laag inkomen	Aandeel hurende huishoudens met te hoge woonlasten (boven indicatieve huurquote)	8,0% (231.000) (2022)	5,8% (162.000) (2023)
Meer betaalbare woningen	Aantal woningen betaalbaar voor lage en middeninkomens	5.204.600 (2022)	4.652.000 (2023)

Tabel 5 Doelen en kernindicatoren woningvoorraad - kwaliteit			
Doel	Kernindicator	Staat 2024	Staat 2025
Verbeteren van de fysieke leefomgeving en vergroten van de veiligheid	Aandeel woningen in focusgebieden met Leefbaarheid zwak of lager	52% (2022)	54,7% (2024)
Verbeteren slechte woningen in 20 focusgebieden	Aandeel slechte 'woningvoorraad' in Leefbaarometer	6% (2022)	8,2% (2024)
Verminderen CO_2-uitstoot door de gebouwde omgeving. doel in 2023: restemissie 13,2 Mton in 2030	CO_2-uitstoot door de gebouwde omgeving (temperatuurgecorrigeerd)	18,8 Mton (2023)	19,2 Mton (2024)
Verlagen van het gasgebruik	Gasverbruik woningen (temperatuurgecorrigeerd)	222 PJ (2023)	235 PJ (2024)
Isoleren van 2,5 miljoen woningen met nadruk op uitfaseren slechte labels (E, F, G)	Aantal woningen met slechte labels (E, F of G)	16,7% (2024)	15,0% (2025)
Meer woningen aardgasvrij	Aandeel aardgasvrije woningen	10,1% (2023)	11,2% (2024)

Wat betreft beleidsprioriteit 2 'Het borgen van integrale ruimtelijke keuzes (sectoraal overstijgend) en een goede doorwerking daarvan' ben ik als minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening verantwoordelijk voor de ruimtelijke ordening van Nederland. Dit omvat onder meer de nationale omgevingsvisie (de Nota Ruimte), grondbeleid, de uitvoering via het programma NOVEX waaronder de ruimtelijke arrangementen en de ontwikkelperspectieven, de Omgevingswet en ruimtelijke informatie. Voor de ruimtelijke ordening geldt dat de mate waarin de ruimtelijke inrichting door toedoen van nationaal beleid is veranderd lastig meetbaar is. Om die reden ligt het accent op het scheppen van de voorwaarden voor doeltreffend en doelmatig beleid. Met de Nota Ruimte geeft het Rijk zicht op de belangrijke opgaven in de fysieke leefomgeving en schept het Rijk de kaders waarbinnen, samen met medeoverheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en burgers, uitvoering gegeven wordt aan deze opgaven. Daarmee worden de ruimtelijke keuzes integraal geborgd.

De Nota Ruimte bevat keuzes voor de fysieke leefomgeving die doorwerken in het (toekomstige) rijksbeleid en doorwerking vinden richting medeoverheden. Het oplossen van de opgaven, zoals verwoord in de Nota Ruimte, is sterk afhankelijk van de inzet van medeoverheden en andere vakdepartementen. Het ruimtelijk beleidsinstrumentarium is daarom grotendeels gericht op een goede doorwerking van de nationale omgevingsvisie in het (toekomstige) rijksbeleid en richting medeoverheden. Het Rijk draagt zorg voor deze doorwerking met de inzet van wet- en regelgeving, het moderniseren van het grondbeleid, het toegankelijk maken van betrouwbare en samenhangende ruimtelijke informatie en het maken van gebiedsgerichte afspraken binnen het programma NOVEX.

Om de doelmatigheid en doeltreffendheid te meten worden de Nota Ruimte, de uitvoeringsstrategie bij de Nota Ruimte, het NOVEX-programma, de Omgevingswet, grondbeleid allemaal periodiek gemonitord en geëvalueerd. Daarnaast wordt ook het gevoerde beleid periodiek gemonitord en geëvalueerd. In dit verband verwijs ik naar de periodieke rapportage over artikel 3 VRO 2020-2026 (Kamerstukken II 2025/26, 30985, nr. 71), die ik uw Kamer op 24 augustus jl. heb toegestuurd.

Wat betreft beleidsprioriteit 3 'Rijksvastgoedbedrijf: versnellen in uitvoering en vergroten van maatschappelijke waarde' heeft het RVB de ambitie om binnen haar grootschalige gebiedsontwikkelingen en herontwikkelingen van overtollig rijksvastgoed in totaal circa 60.000 woningen te realiseren, waarvan tweederde betaalbare woningen. Voor de periode tot 2030 worden 5.000 woningen gerealiseerd. Daarnaast benut het RVB tot 2030 de vastgoed- en grondenportefeuille voor 35 projecten voor de opwek van hernieuwbare energie, met een balans tussen maatschappelijke waarde en economisch resultaat.

VRAAG 33:

Vraag:
Kan worden aangegeven hoeveel van de voor 2027 geraamde woningbouwproductie beschikt over een onherroepelijke vergunning en hoeveel woningen nog afhankelijk zijn van het oplossen van knelpunten op het gebied van stikstof, netcongestie, bereikbaarheid, grondverwerving en ambtelijke capaciteit? (blz: 9)

Antwoord:
Zoals aangegeven in antwoord op vraag 30, verwacht ABF Research dat er in 2027 bijna 100.000 woningen gerealiseerd kunnen worden en dat er in harde plannen bijna 100.000 woningen voor 2027 geprogrammeerd en vergund zijn. Dat is nog geen garantie dat er in 2027 daadwerkelijk 100.000 woningen worden gerealiseerd, maar de indicatoren staan op groen. Woningbouwplannen met knelpunten zijn voornamelijk zachte plannen die niet in de raming van 2027 vallen. Voor het opharden van de zachte plannen moeten verschillende knelpunten worden opgelost, zoals beschreven in het Actieplan van de Taskforce Versnelling Woningbouw. Te denken valt aan stikstof, netcongestie, bereikbaarheid etc. Welke knelpunten opgelost moeten worden verschilt per project.

VRAAG 34:

Vraag:
Hoeveel woningbouwprojecten en woningen (per provincie, per woningmarktsegment en hoeveel corporatieprojecten) zijn bij aanvang van 2027 vertraagd of geblokkeerd door stikstofproblematiek, en welk deel kan naar verwachting in 2027 alsnog doorgaan als gevolg van de aangekondigde stikstofmaatregelen? (blz: 9)

Antwoord:
Er is geen eenduidig beeld van het aantal woningen dat geraakt wordt door knelpunten zoals stikstof. Negatieve effecten van stikstof kunnen optreden in de vorm van administratieve lasten, vertraging, afstel of projecten die in zijn geheel niet worden overwogen. Het kabinet heeft daarom op 26 juni van dit jaar een omvangrijk stikstofpakket gepresenteerd (Kamerstukken II 2025/26, 36800 XIV, nr. 87). De maatregelen uit dit pakket moeten leiden tot herstel van kwetsbare natuurgebieden. Dit biedt vervolgens ruimte om nieuwe vergunningen af te geven, waar ook de woningbouw van profiteert. Daarnaast spant het kabinet zich in om zo snel mogelijk, en uiterlijk in het vierde kwartaal van 2027, een juridisch houdbare rekenkundige ondergrens in te voeren. Ook dit zal positieve effecten hebben op de woningbouw.

VRAAG 35:

Vraag:
Welke woningbouwlocaties zijn bij aanvang van het begrotingsjaar 2027 nog afhankelijk van besluitvorming over herprioritering van het Mobiliteitsfonds? Hoeveel woningen betreft dit, hoeveel daarvan zijn sociale huurwoningen en wanneer wordt over de betreffende infrastructuur definitief besloten? (blz: 9)

Antwoord:
Geen. Over de stand van zaken rond de herprioritering is uw Kamer recentelijk geïnformeerd door de bewindspersonen van het ministerie van IenW (Kamerstuk 2026Z22564, d.d. 16 oktober 2026). Hieruit blijkt dat het belang van de woningbouw uitdrukkelijk is meegewogen.

VRAAG 36:

Vraag:
Kan worden aangegeven welk aandeel van de beschikbare woningbouwmiddelen naar de 31 nationaal grootschalige woningbouwlocaties gaat en welk aandeel beschikbaar blijft voor kleinere woningbouwprojecten buiten deze locaties? (blz: 9-10)

Antwoord:
Zoals ook weergegeven in het Actieplan Versnelling Woningbouw en deze begroting is er € 940 mln. aan nieuw gebiedsbudget beschikbaar voor de 31 NGW-locaties. De middelen zijn exclusief voor Nationaal Grootschalige Woningbouw van nationaal belang, waarbij in de komende vormgeving nog wel rekening zal worden gehouden met de inzet vanuit andere instrumentaria van de € 7 mld. uit het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten, waaronder bijvoorbeeld de Realisatiestimulans.

VRAAG 37:

Vraag:
Kan per woondealregio en per nationaal grootschalige woningbouwlocatie worden aangegeven (a) hoeveel geplande woningen nog geen gegarandeerde elektriciteitsaansluiting hebben; (b) hoeveel woningen risico lopen op vertraging; (c) hoeveel sociale huurwoningen hierdoor worden geraakt; (d) van welk netverzwaringsproject de locatie afhankelijk is, en (e) wanneer de benodigde netcapaciteit beschikbaar moet zijn? (blz: 9-27)

Antwoord:
De impact van netcongestie op projecten is geen statisch gegeven. De situatie op het net verandert voortdurend en er wordt op verschillende manieren hard gewerkt om meer ruimte op het net te creëren. Tegelijkertijd komen

er steeds nieuwe aanvragen bij, waarvan sommige op basis van het prioriteringskader van de ACM voorrang krijgen. Hierdoor verschilt de situatie op het net per moment en per regio.

Daarbij is het van belang om te benadrukken dat het ook in het verleden niet gebruikelijk was om al tien jaar van tevoren zekerheid te hebben over de beschikbaarheid van elektriciteit voor een project. Het is echter wel van belang om zo vroeg mogelijk inzicht te krijgen in de verwachte mogelijkheden en knelpunten, zodat hier bij de planvorming en realisatie van woningbouw rekening mee kan worden gehouden. Met de woningbouwprojecten die zijn ingediend in de overgangsregeling en de projecten die per 1 oktober 2026 worden ingediend via het Eerder Aanvragen, krijgen de netbeheerders scherper zicht op de opgave per regio en krijgen woningbouwprojecten al vroeg in het planproces zekerheid over de benodigde transportcapaciteit.

Ik blijf met de netbeheerders in gesprek over welk inzicht zij kunnen bieden om projecten meer handelingsperspectief te geven. Voor de nationaal grootschalige woningbouwlocaties worden uitvoeringsconvenanten opgesteld, waarin specifiek aandacht zal zijn voor de lokale situatie op het net en de wijze waarop hiermee in de projecten kan worden omgegaan. De netbeheerders worden hierbij betrokken om inzicht te bieden in de lokale situatie en de kaders en mogelijkheden voor de aansluiting van deze projecten.

VRAAG 38:

Vraag:
Kunt u aangeven of het doel is om in 2027 voor alle 31 NGW-locaties een uitvoeringsconvenant te realiseren, alsmede of het mogelijk is (indien nodig) om beschikbaar gestelde middelen naar voren te halen? (blz: 10)

Antwoord:
De doelstelling is om met alle 31 NGW-locaties uitvoeringsconvenanten te sluiten om zo te komen tot de ontwikkeling van complete wijken. Momenteel is er geen indicatie dat het naar voren halen van het budget gevraagd wordt dan wel nodig is.

VRAAG 39:

Vraag:
Hoeveel is er in de jaren 2034 en 2035 nog additioneel nodig voor de NGW, gelet op het feit dat er tot en met 2033 geld beschikbaar is voor de NGW terwijl dit project loopt tot 2045? (blz: 10)

Antwoord:
Uitvoeringsconvenanten gaan laten zien wat nodig is om projecten af te maken op alle vlakken, mede met behulp van de businesscases. Of dat leidt tot een hogere vraag aan het Rijk is vooralsnog hypothetisch. De financiële ondersteuning die we kunnen bieden is begrensd door het beschikbare budget.

VRAAG 40:

Vraag:
Klopt het dat er door kasschuiven geen gat zal vallen in de beschikbaar gestelde gelden voor ouderenwoningen in het jaar 2031? (blz: 10)

Antwoord:
Naar verwachting gaat er tussen 2027 t/m 2035 ieder jaar een tranche open voor ouderenwoningen. Door middel van kasschuiven is er elk jaar budget beschikbaar om jaarlijks tranches van de betreffende regelingen open te stellen en middelen toe te kennen aan projecten.

VRAAG 41:

Vraag:
Hoeveel woningen verwacht u in 2027 extra beschikbaar te krijgen door woningdelen, woningsplitsing, optoppen, transformatie en hospitaverhuur, uitgesplitst per maatregel? (blz: 11)

Antwoord:
De Landelijke Aanpak Beter Benutten levert naar verwachting in totaal jaarlijks zo’n 15.000 woningen op. Het grootste deel daarvan (ongeveer de helft) is door transformatie. Er is geen specifieke kwantitatieve doelstelling per maatregel, waarvan ook niet alle realisatiecijfers via het CBS beschikbaar zijn.

VRAAG 42:

Vraag:
Welk budget is in 2027 specifiek beschikbaar voor woningdelen, woningsplitsing, optoppen en transformatie, en wat zijn de geraamde kosten per hierdoor toegevoegde woning? (blz: 11)

Antwoord:
Voor de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT) is voor de huidige periode (2026-2027) een totaalbudget van € 178,5 mln. beschikbaar. Dit budget is bestemd voor de vierde tranche van de regeling, die op 19 januari 2026 is opengesteld en loopt tot en met 31 december 2027 (of tot het budget is uitgeput). Voor zelfstandige woonruimten gaat het om € 14.000 (incl. btw) en € 6.000 voor sociaal beheer per woning, voor onzelfstandige woonruimten om € 7.000. (incl. btw) en € 4.000 voor sociaal beheer. Ook kunnen betaalbare zelfstandige woningen die toegevoegd worden door bijvoorbeeld splitsing of optoppen in aanmerking komen voor een bijdrage uit de Realisatiestimulans van € 7.000 (excl. btw) per woning. Voor de voorfase van transformaties is financiering met de Transformatiefaciliteit beschikbaar.

VRAAG 43:

Vraag:
Kunt u aangeven wat uw inzet is, alsmede die van alle relevante partners, om te voorkomen dat ouderen gezien worden als schuldige aan de woningcrisis, alsmede om te waarborgen dat de doorstroming van ouderen altijd op vrijwillige basis is en dus op geen enkele wijze, zowel direct als indirect, gedwongen? (blz: 11)

Antwoord:
Het beleid voor ouderenhuisvesting is gericht op het ontwikkelen van voldoende passende en aantrekkelijke woningen voor ouderen en het wegnemen van drempels om te verhuizen naar een dergelijke passende woning. Het uitgangspunt van het beleid is dat het voor ouderen die graag een stap naar een andere woning willen maken, mogelijk is om die stap daadwerkelijk te zetten. Daarom is het van belang dat we meer bouwen, sneller bouwen en beter bouwen, zodat er voldoende passende en aantrekkelijke woningen zijn voor iedereen die wil verhuizen. De verhuismogelijkheden die daarbij ontstaan voor andere zoekenden op de woningmarkt zijn een bijkomend effect, maar geen doel op zichzelf. Er mag bij verhuizingen op geen enkele manier sprake zijn van dwang.

VRAAG 44:

Vraag:
Zullen er eisen over de geschiktheid van woningen voor ouderen wegvallen als gevolg van het vereenvoudigen van wet- en regelgeving? (blz: 11)

Antwoord:
Nee. In de Wet versterking regie volkshuisvesting staat dat gemeenten in hun volkshuisvestingsprogramma's onder andere moeten vastleggen hoeveel nultredenwoningen, geclusterde en zorggeschikte woningen zij gaan realiseren. In het Besluit bouwwerken leefomgeving komen definities voor nultredenwoningen en zorggeschikte woningen en bijbehorende eisen voor bruikbaarheid en toegankelijkheid. Ik verwacht deze eisen eind dit jaar in het Staatsblad te publiceren.

VRAAG 45:

Vraag:
Kan worden aangegeven welke concrete uitvoeringsproblemen zijn vastgesteld bij de onderzoeken naar de uitvoerbaarheid van de Instructieregel voor permanente bewoning van recreatiewoningen en hoeveel huidige bewoners van recreatiewoningen hierdoor nog steeds geen perspectief op permanente bewoning hebben? (blz: 11-12)

Antwoord:
De Dienst Toeslagen beoordeelde de huurtoeslag voor permanente bewoning van recreatiewoningen als onuitvoerbaar. Dit bleek uit de uitvoeringstoets die op 2 oktober 2025 met uw Kamer is gedeeld (Kamerstukken II 2025/26, 32847, nr. 1379). Die toets was gericht op handhaafbaarheid, fraudebestendigheid, complexiteitsgevolgen, interactie burgers/bedrijven en noodzakelijke aanpassingen van systemen. Op dit moment staan circa 60.000 mensen in de Basisregistratie personen ingeschreven op een vakantiepark, het werkelijke aantal bewoners ligt naar verwachting hoger.

VRAAG 46:

Vraag:
Kunt u aangeven welke concrete maatregelen in 2027 worden genomen om te voorkomen dat huidige permanente bewoners van recreatiewoningen hun woning moeten verlaten, welk budget hiervoor beschikbaar is en hoeveel huishoudens hiermee naar verwachting worden geholpen? (blz: 11-12)

Antwoord:
Momenteel wordt aan de volgende afspraken gewerkt, zoals verwoord in de Kamerbrief van 3 juli jl. (Kamerstukken II 2025/26, 32847, nr. 1497):

- In beginsel geldt dat de gemeente ervoor zorgt dat permanente bewoners van recreatiewoningen nooit zomaar op straat komen te staan. De menselijke maat is het uitgangspunt.
- Permanente bewoners in schrijnende situaties moeten worden beschermd. Er wordt bekeken of hun woonsituatie kan worden gelegaliseerd. Als dit niet mogelijk blijkt, wordt door gemeenten ingezet op het vinden van een passende oplossing waaronder ondersteuning naar alternatieve huisvesting.

Hiervoor is geen budget van het Rijk beschikbaar, omdat dit een verantwoordelijkheid van gemeenten betreft. Uiteindelijk gelden deze afspraken voor iedere permanente bewoner van een recreatiewoning.

VRAAG 47:

Vraag:
Kunt u aangeven op welke manier bij het verkennen van de instrumenten van de inkomens- en vermogensafhankelijke huurverhoging rekening wordt gehouden met het voldongen feit dat er een groot woningtekort is en inkomens en vermogens kunnen fluctueren? (blz: 12)

Antwoord:
Sociale huurwoningen van corporaties vormen een schaars goed en zijn in de eerste plaats bedoeld voor huishoudens die vanwege hun financiële situatie niet goed terechtkunnen op de koopmarkt of in vrije huursector. Het kabinet neemt daarom maatregelen om de schaarse sociale huurvoorraad beter beschikbaar te houden voor de doelgroep. Hoewel met deze maatregelen ook doorstroming naar een andere woning wordt gestimuleerd, is dat voor veel huishoudens met een lager inkomen niet reëel in de huidige krappe woningmarkt. Het hoofddoel van de maatregelen is dan ook niet om enkel doorstroom te bevorderen, maar om ervoor te zorgen dat huishoudens een passende huurprijs betalen bij de kwaliteit van de woning en hun financiële positie.

De huurder heeft en houdt de bescherming van de maximale huurprijsgrens: de huurprijs mag bij de jaarlijkse huurverhoging niet stijgen tot boven de maximale huurprijsgrens van de woning op basis van het woningwaarderingsstelsel. Dus in het geval dat de feitelijke huurprijs de maximale huurprijsgrens benaderd heeft kan de verhuurder daarna nog maar beperkte jaarlijkse huurverhogingen voorstellen en is een inkomensafhankelijke hogere huurverhoging niet meer toegestaan.

Daarnaast bevat de huidige regelgeving rond de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging twee voorzieningen voor fluctuerende of dalende inkomens:

1. De mogelijkheid om bezwaar te maken tegen een voorgestelde inkomensafhankelijke hogere huurverhoging bij inkomensdaling na het inkomenstoetsjaar (T-2) voor de huurverhoging, dus in het voorgaande kalenderjaar. Bij een geschil kan dit Huurcommissie worden voorgelegd.
2. De mogelijkheid om na een inkomensdaling na een of meer jaren met een inkomensafhankelijke hogere huurverhoging (voor de toekomst) een huurverlaging voor te stellen aan de verhuurder. Ook deze huurverlaging kan via de Huurcommissie worden afgedwongen.

Deze mogelijkheden van bezwaar tegen een voorgestelde inkomensafhankelijke hogere huurverhoging en van huurverlaging na inkomensdaling na een of meer inkomensafhankelijke hogere huurverhogingen blijven gehandhaafd. Ik ben voornemens deze zelfde systematiek te laten gelden bij de vermogensafhankelijke huurverhoging.

VRAAG 48:

Vraag:
Wat is of wordt de precieze opdracht van de commissie die in het leven wordt geroepen vanwege de stelling dat er fundamentele keuzes gemaakt moeten worden om ervoor te zorgen dat de woningbouw door corporaties niet stil komt te vallen? (blz: 12)

Antwoord:
Voor de langere termijn, na afloop van de huidige NPA in 2035, stelt het kabinet een onafhankelijke adviescommissie in die kijkt naar de financiële toekomst van de corporatiesector. De commissie onderzoekt welke opgaven woningcorporaties na 2035 kunnen verwachten en hoe deze kunnen worden gefinancierd.

VRAAG 49:

Vraag:
Wat is na verwerking van de ATAD-uitzondering en de meest recente rente-, bouwkosten- en huurontwikkeling per regio het financieel tekort voor uitvoering van de Nationale Prestatieafspraken (NPA)? (blz: 12)

Antwoord:
Het kabinet heeft verschillende maatregelen getroffen om de investeringscapaciteit van woningcorporaties te verbeteren, waaronder de vrijstelling van de earningsstrippingmaatregel in de vennootschapsbelasting voor DAEB-activiteiten. De maatregelen leveren tezamen woningcorporaties circa € 28 mld. aan investeringsruimte op. Tegelijkertijd zorgen verslechterde macro-economische omstandigheden voor verslechtering van de investeringscondities van woningcorporaties. Per saldo komen woningcorporaties circa € 13 mld. tekort om de opgaven van de NPA volledig te kunnen uitvoeren.

VRAAG 50:

Vraag:
Hoeveel middenhuurwoningen verwacht u jaarlijks extra te realiseren met 100 miljoen euro objectsubsidie en wat is daarmee de gemiddelde subsidie per extra gerealiseerde woning? (blz: 13)

Antwoord:
De objectsubsidie middenhuur komt ten goede aan de private sector, zowel aan institutionele als particuliere partijen. Het zorgt voor een verbetering van de businesscase waardoor meer middenhuurwoningen gerealiseerd kunnen worden. De objectsubsidie zal naar verwachting ca. € 10.000 per woning bedragen, waarmee in totaal de realisatie van 50.000 middenhuurwoningen wordt ondersteund. Hier is € 100 mln. per jaar voor beschikbaar over een periode van vijf jaar, gemiddeld zou dat neerkomen op 10.000 woningen per jaar.

VRAAG 51:

Vraag:
Hoeveel geld is er van het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK), waarvan de middelen in het huidige fonds op korte termijn worden uitgegeven en dat wordt voortgezet met aanvullende middelen uit het coalitieakkoord van cumulatief 100 miljoen euro in de jaren 2028 t/m 2034, al uitgegeven? Hoe zorgen we ervoor dat alle middelen in dit fonds terechtkomen bij mensen die een betaalbare koopwoning willen kopen? (blz: 13)

Antwoord:
In juni 2025 is het NFBK van start gegaan. Op basis van de stand per eind september 2026 is er kopersondersteuning aangevraagd voor 24 projecten met in totaal 863 starterswoningen. De totale aangevraagde fondsbijdrage voor deze woningen bedraagt ongeveer € 36 mln.

Het NFBK maakt meer nieuwbouwwoningen bereikbaar en betaalbaar voor koopstarters en middeninkomens. Dit wordt gedaan door woningen voor een lagere prijs dan de marktwaarde aan te bieden. Ontwikkelaars en woningcorporaties kunnen bij het fonds een aanvraag voor hun project indienen. Hiermee kunnen zij via het fonds woningen voor een lagere prijs dan de marktwaarde aan de starter verkopen. Het verschil tussen de getaxeerde waarde en de verkoopprijs, de kopersondersteuning, vloeit bij doorverkoop door de koper terug naar het fonds, plus of min een deel van de waardeontwikkeling. Hierdoor is het fonds revolverend en kunnen weer nieuwe woningen via het fonds worden ondersteund. Zo blijft het budget beschikbaar voor toekomstige starterswoningen.

Bij de inrichting van het fonds zijn voorwaarden vastgesteld om de beschikbare middelen gericht in te zetten voor koopstarters met een middeninkomen. Zo komen alleen inkomens tot twee keer modaal in aanmerking, geldt een leeftijdsgrens tot 35 jaar en komen alleen woningen met een getaxeerde marktwaarde tot de betaalbaarheidsgrens (€ 420.000 in 2026 en € 435.000 in 2027) in aanmerking. Op deze wijze wordt geborgd dat de middelen in het fonds terechtkomen bij mensen die een betaalbare koopwoning willen kopen.

VRAAG 52:

Vraag:
Hoeveel huurwoningen zijn er sinds de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur per jaar door particuliere verhuurders verkocht en hoeveel nieuwe middenhuurwoningen zijn er in dezelfde periode bijgekomen, gelet op het feit dat het investeringsklimaat voor huurwoningen onder druk staat door een combinatie van huur- en fiscale maatregelen en veranderde marktomstandigheden? In hoeverre is deze ontwikkeling volgens u te wijten aan de Wet betaalbare huur? (blz: 13-14)

Antwoord:
Er zijn verschillende types private verhuurders. Op basis van transactiedata van het Kadaster typeren we de volgende drie categorieën: institutionele, bedrijfsmatige en particuliere verhuurders. Een particuliere verhuurder betreft een natuurlijk persoon die twee of meer woningen bezit voor verhuur. Een particuliere verhuurder met één woning voor verhuur is hierin dus niet meegenomen. Dit is een categorie waar het Kadaster op dit moment nog onvoldoende zicht op heeft om uitspraken over te doen.

Sinds invoering van de Wet betaalbare huur op 1 juli 2024 zijn er ca. 59.000 woningen door particuliere verhuurders verkocht. In diezelfde periode hebben zij ca. 16.000 woningen aangekocht. Er zijn vanaf 1 juli 2024 dus netto ca. 43.000 woningen verkocht door particuliere verhuurders.

Deze cijfers gaan over alle huurwoningen van particuliere verhuurders. De data maakt geen onderscheid naar het sociale, midden- en vrije segment. Het is dus onbekend in hoeverre dit de aan- en verkoop van middenhuurwoningen betreft.

Uiterlijk 1 juli 2027 wordt de evaluatie van de Wet betaalbare huur met de Kamer gedeeld. Hierin zal het effect van de Wet betaalbare huur op deze ontwikkeling zo goed als mogelijk worden geïsoleerd.

VRAAG 53:

Vraag:
Kunt u aangeven waarom er geen financiële middelen voor de jaren 2027 en 2028 beschikbaar zijn voor de objectsubsidie middenhuur, alsmede of financiële middelen naar voren geschoven kunnen worden? (blz: 14)

Antwoord:
De WSW-borging van financiering van middenhuur voor woningcorporaties komt halverwege 2028 beschikbaar met de wijziging van de woningwet. Medeoverheden kunnen sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Europese staatssteunregels middenhuur nu ook al zelf financieel steunen. Ik heb een handreiking gepubliceerd voor medeoverheden over de praktische implementatie van die staatssteunregels om hen hierbij te ondersteunen (Kamerstukken II 2025/26, 29453, nr. 586, d.d. 8 juli 2026).

VRAAG 54:

Vraag:
Kunt u waarborgen dat de Europese Commissie niet via het Europees plan voor betaalbaar wonen en ander relevant EU-beleid probeert een steeds dikkere vinger in het Nederlandse woonbeleid te krijgen? (blz: 14)

Antwoord:
De Europese Commissie heeft geconstateerd dat er in veel EU-lidstaten sprake is van een wooncrisis en probeert, mede op aandringen van het Europees Parlement, lidstaten te assisteren bij het aanpakken van de crisis. Hierbij heeft de Commissie aandacht voor subsidiariteit en proportionaliteit. Dit kan door de lidstaten worden getoetst zodra er concrete voorstellen komen, zoals de Affordable Housing Act die afgelopen september is gepresenteerd. Het kabinet heeft inmiddels hiervoor een BNC-fiche opgesteld en uw Kamer doen toekomen (Kamerstuk 2026Z22591, d.d. 16 oktober 2026).

VRAAG 55:

Vraag:
Kan de aanpassing van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) naar een objectsubsidie voor onzelfstandige eenheden leiden tot een afname in het aantal aanvragen? Worden hiermee de mogelijkheden voor gemeenten beperkt om huisvesting voor aandachtsgroepen te realiseren? Hoe wordt voorkomen dat aandachtsgroepen, zoals dak- en thuislozen, hiermee buiten de boot vallen? (blz: 14)

Antwoord:
De aanpassing kan als gevolg hebben dat er minder aanvragen plaatsvinden, maar ik verwacht niet dat gemeenten beperkt worden in hun mogelijkheden om huisvesting voor aandachtsgroepen te realiseren. Zelfstandige woningen voor aandachtsgroepen kunnen vanaf 2025 in aanmerking voor de Realisatiestimulans. Daarmee is het voor dit type woningen niet nodig om onderdeel te zijn van de RHA. Daarnaast zet het kabinet in op specifieke regelingen voor woningtypes: onzelfstandige (via RHA), geclusterde (SOO) en zorggeschikte woningen (SZGW). Deze regelingen zijn gericht op een bijdrage aan de meerkosten van deze woningtypes. Ik wil deze regelingen breder inzetbaar maken voor de huisvesting van aandachtsgroepen en langdurig beschikbaar stellen met een hoger budget.

VRAAG 56:

Vraag:
Kunt u aangeven of alle gemeenten op schema liggen met het vaststellen van een warmteprogramma? Hoeveel gemeenten moeten nog een dergelijk programma vaststellen? (blz: 15)

Antwoord:
Met de beoogde inwerkingtreding van de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie per 1 januari 2027 zijn gemeenten verplicht om voor het eind van 2027 een warmteprogramma vast te stellen. Uit de Monitor Lokale Warmtetransitie in Beeld van het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie blijkt dat circa tweederde van de gemeenten het warmteprogramma nog dit jaar (2026) verwacht vast te stellen, al houden gemeenten ook rekening met uitloop naar in 2027. Daarmee is het beeld dat gemeenten goed op schema liggen.

VRAAG 57:

Vraag:
Op welke wijze wordt bij de doorontwikkeling van het stelsel van de Omgevingswet in 2027 de implementatie van artikel 19 van de herziene Richtlijn Stedelijk Afvalwater over de toegang tot sanitaire voorzieningen betrokken? Wordt onderzocht of binnen het stelsel van de Omgevingswet landelijke regels kunnen worden gesteld over de beschikbaarheid van openbare en opengestelde toiletten? Zo ja, welke instrumenten worden onderzocht en wanneer wordt hierover duidelijkheid verwacht? (blz: 18)

Antwoord:
Het ministerie van IenW is verantwoordelijk voor de implementatie van de Europese richtlijn over de behandeling van stedelijk afvalwater (RSA). Artikel 19 verplicht lidstaten om alle maatregelen te nemen om toegang tot veilige, hygiënische en betaalbare sanitaire voorzieningen voor iedereen te waarborgen. Dit sluit aan bij bestaande regels uit de Drinkwaterrichtlijn en artikel 23.1 van de Omgevingswet voor toegang tot drinkwater. Deze regels bieden al een basis om artikel 19 uit te voeren. De richtlijn noemt als mogelijke acties het stimuleren van voldoende sanitaire voorzieningen in openbare ruimten, het publiek hierover informeren en het beschikbaar stellen van gratis of betaalbare voorzieningen in publiek toegankelijke particuliere ruimten zoals restaurants en winkels.

Ten behoeve van de implementatie van de herziene Richtlijn Stedelijk Afvalwater zal het Rijk de toegang tot sanitaire voorzingen onderzoeken, met speciale aandacht voor de kwetsbare groepen. Mede op basis van deze analyse zal het Rijk bepalen of en welke aanvullende maatregelen nodig of wenselijk zijn. Gemeenten hebben een sleutelrol in de uitvoering van artikel 19. Zij zullen zelf bepalen welke maatregelen lokaal nodig zijn, hoeveel voorzieningen moeten worden gerealiseerd en waar deze het beste kunnen worden geplaatst.

Artikel 19 van de Richtlijn Stedelijk Afvalwater sluit aan bij de andere afspraken. Het gaat onder meer om de uitvoering van het VN-Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap, de arbeidsomstandighedenregelgeving met betrekking tot sanitaire voorzieningen en het beleid ten aanzien van schooltoiletten en het Protocol Water en Gezondheid (Water&Health) van de World Health Organization/ United Nations Economic Commisson for Europe (WHO/UNECE). Ook sluit artikel 19 aan bij de duurzame ontwikkelingsdoelstellen 6.2 (SDG 6.2). Deze doelstelling verplicht lidstaten om uiterlijk in 2030 passende sanitaire voorzieningen en hygiëne voor iedereen te realiseren en openbare ontlasting te beëindigen.

VRAAG 58:

Vraag:
Kunt u aangeven wat eventuele risico’s kunnen zijn inzake de transfer van de taken van het tactisch beheer vanuit Tactisch Beheer Organisatie (TBO) Kadaster naar het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, alsmede wat is gedaan om deze risico’s zo klein mogelijk te maken? (blz: 19)

Antwoord:
De taken uitgevoerd door de Tactisch Beheer Organisatie (TBO) zijn met mandaat ondergebracht bij het Kadaster. Na overleg met de koepels is besloten om het mandaat niet te verlengen en deze taken terug te halen naar het ministerie van BZK. Het terughalen gebeurt zorgvuldig onder leiding van een ervaren transitiemanager die verantwoording aflegt aan een ingestelde stuurgroep. Deze stuurgroep legt via het Opdracht Gevend Beraad (OGB) verantwoording af aan het Bestuurlijk Overleg VRO. In overleg met de eigenaar Kadaster, de Raad van Bestuur Kadaster en het ministerie van BZK zijn duidelijke afspraken gemaakt over een zorgvuldig proces en het beheersen van de risico's van de transitie. Ook hanteren we een overgangsperiode van een jaar, waarin er een zorgvuldige overdracht van taken plaatsvindt, rekening houdend met het personeel. Daarmee sturen we erop om tijdens de overdracht de continuïteit van tactisch beheer te waarborgen, de interbestuurlijke samenwerking en besluitvorming op het DSO-LV in stand te houden en zorg te dragen voor de transitiefase.

VRAAG 59:

Vraag:
Hoeveel huurtoeslagontvangers ontvangen vanaf 2028 minder huurtoeslag als gevolg van het afschaffen van de aftrek voor specifieke zorgkosten? Hoeveel bedraagt de gemiddelde daling, en hoe groot is de maximale daling? Hoeveel getroffen huishoudens huren een corporatiewoning en hoeveel hoeveel getroffen huishoudens belanden na de maatregel onder de armoedegrens? (blz: 22)

Antwoord:
Recent bent u geïnformeerd dat het kabinet voorstelt om de aftrek van de specifieke zorgkosten te behouden en eerlijker en gerichter te maken (Kamerstuk 2026Z23905, d.d. 3 november 2026).

VRAAG 60:

Vraag:
Welke woningbouwmiddelen uit het hoofdlijnenakkoord van het vorige kabinet worden volgens het Centraal Planbureau (CPB) naar verwachting vertraagd uitgegeven, en deelt u die inschatting? Zo nee, op welke uitvoeringsgegevens is de verwachting gebaseerd dat de middelen volgens het in de begroting van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening opgenomen kasritme worden besteed? (blz: 22-28)

Antwoord:
In de verantwoordingsrapportage van de Macro Economische Verkenning 2027 boekt het CPB enige vertraging in op de uitgaven aan woningbouw in 2026 en 2027 door de stikstofuitspraken van de Raad van State in 2024.

Het is onzeker in welke mate vertraging zich zal voordoen. Voor bijvoorbeeld de Realisatiestimulans is het kasritme opgebouwd richting het kabinetsdoel van 100.000 woningen per jaar. Bij Voorjaarsnota 2026 is het kasritme bijgesteld op basis van de meest recente inzichten. Deze bijstelling gebeurt op basis van de uitvoeringsgegevens afkomstig vanuit gemeenten en de BAG-registratie. Wanneer deze check aanleiding geeft tot een ander kasritme, zal dit bezien worden bij de financiële besluitvormingsmomenten.

Voor de Woningbouwimpuls is het kasritme gebaseerd op uitvoeringsgegevens van de afgelopen vijf jaar en relevante onderzoeken van o.a. Rebel (bijlage bij Kamerstukken II 2024/25, 32847, nr. 1208, d.d. 17 oktober 2024) en Stadkwadraat (Kamerstuk 2025D50688, d.d. 8 december 2025). Voor overige regelingen geldt ook dat budgetten worden bezien op basis van resultaten van voorgaande tranches of de landelijke opgave aan bijvoorbeeld ouderenwoningen.

VRAAG 61:

Vraag:
Kunt u inzichtelijk maken welk deel van de zeven miljard euro voor 2029–2035 uiteindelijk rechtstreeks leidt tot extra woningen en welk deel wordt besteed aan subsidies, uitvoeringskosten, onderzoek, ambtelijke capaciteit, innovatie en overige ondersteunende activiteiten? (blz: 22-31)

Antwoord:
Ruim € 6,6 mld. van de € 7 mld. wordt besteed via regelingen en instrumenten met een directe link naar concrete woningbouw, denk hierbij aan de Realisatiestimulans en de Woningbouwimpuls. € 390 mln. wordt besteed aan maatregelen die wellicht niet direct gekoppeld zijn aan concrete woningen, maar wel degelijk noodzakelijk zijn om op te schalen naar een woningbouwproductie van 100.000 per jaar. Het gaat hierbij om onder andere het Programma Uitvoeringskracht Woningbouw, Beter benutten en het Innovatie en Opschalingprogramma Woningbouw.

VRAAG 62:

Vraag:
Hoeveel extra fte gaan gemeenten, provincies en regionale samenwerkingsverbanden met de uitvoeringsmiddelen financieren, en kan dit worden uitgesplitst naar functie en naar regio? (blz: 24-28)

Antwoord:
Met het beschikbaar komen van de middelen voor versterking uitvoeringskracht woningbouw is het mogelijk om landelijk circa 200 fte te bekostigen in de periode 2026 t/m 2029. Hiervoor krijgen provincies jaarlijks middelen ter beschikking, de bijdrage per provincie hangt samen met de woningbouwopgave van de provincie. De provincies organiseren de capaciteitspools gebaseerd op de capaciteitsvraag van gemeenten. Deze capaciteit wordt ingezet voor planvorming, vergunningverlening en de realisatie van de woningbouw, zodat er sneller meer woningen worden gerealiseerd. Provincies bepalen, samen met gemeenten, waar de ondersteuningsbehoefte uit bestaat en de capaciteit het meest efficiënt ingezet kan worden. Het is daarom niet mogelijk om dit op voorhand uit te splitsen naar functie of naar regio.

VRAAG 63:

Vraag:
Welk deel van niet-bestede woningbouwmiddelen kan binnen de eindejaarsmarge van de begroting van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening naar een volgend begrotingsjaar worden meegenomen? Welke waarborg bestaat dat woningbouwmiddelen die door uitvoeringsvertraging niet tijdig worden besteed, maar boven de eindejaarsmarge uitkomen, voor hetzelfde woningbouwdoel beschikbaar blijven? (blz: 24-31)

Antwoord:
De eindejaarsmarge is bedoeld voor overlopende verplichtingen en bedraagt maximaal 1% van de uitgaven op de begroting (stand vastgestelde begroting inclusief nota's van wijziging en amendementen). Of de eindejaarsmarge (volledig) wordt uitgekeerd is afhankelijk van het rijksbrede budgettaire beeld. In 2024 is bijvoorbeeld de eindejaarsmarge slechts gedeeltelijk uitgekeerd. Als de onderuitputting groter is dan de beschikbare eindejaarsmarge of als niet-bestede middelen geen overlopende verplichting zijn, dan kunnen de middelen in de regel niet meegenomen worden via de eindejaarsmarge en vloeien deze terug naar het generale beeld.

VRAAG 64:

Vraag:
Hoeveel aanvragen zijn per tranche van de RHA ingediend, hoeveel daarvan zijn toegekend en hoeveel afgewezen? (blz: 25)

Antwoord:
In onderstaande tabel is de gevraagde informatie weergegeven. Een deel van de toegekende aanvragen is ingetrokken.

Tabel 6 Aanvragen RHA-tranches 2021-2025, aantallen afgewezen en toegekend

RHA t/m 2025	Aantal aanvragen	Aantal afgewezen	Aantal toegekend
RHA 2021	129	5	124
RHA 2022	135	22	113
RHA 2023	131	31	100
RHA 2024	21	1	20
RHA 2025	90	9	81
Totaal	506	68	438

VRAAG 65:

Vraag:
Wat zijn de voornaamste redenen dat gemeenten niet aan de voorwaarden van de regeling hebben voldaan, waardoor er terugvorderingen op voorgaande tranches zijn gedaan? (blz: 25)

Antwoord:
De belangrijkste redenen voor het niet kunnen voldoen aan de voorwaarden van de RHA zijn het overschrijden van de maximale tijdsduur van onomkeerbare stappen, startbouw of realisatie, door bijvoorbeeld bezwaarprocedures en het niet volledig realiseren van de aantallen afgesproken woningen. Daarnaast komen

sommige projecten niet van de grond door het uitvallen van locaties of plannen, bijvoorbeeld door voortschrijdend inzicht of bezwaar vanuit omwonenden. Dit blijkt uit een analyse van RVO die de regeling uitvoert.

VRAAG 66:

Vraag:
Hoeveel woningen zijn per tranche met een bijdrage uit de RHA toegekend, hoeveel daarvan zijn inmiddels in aanbouw en hoeveel zijn opgeleverd? (blz: 25)

Antwoord:
In onderstaande tabel is weergegeven hoeveel woningen zijn toegekend per tranche. Het meest recente zicht op aanbouw en realisatie is nog gebaseerd op het jaar 2024, waarover in een Kamerbrief van 12 januari 2026 is gecommuniceerd (Kamerstukken II 2025/26, 32847, nr. 1402). Daarin is geschat dat circa 2.400 woningen met RHA-subsidie in aanbouw zijn. De realisaties waren in 2024 beperkt. Ik zal uw Kamer breder informeren over de voortgang van de RHA middels de jaarlijkse Kamerbrief over de voortgang van financiële regelingen. Dan heb ik ook de gegevens over het jaar 2025 voorhanden.

Tabel 7 Aantal woningen toegekend per RHA-tranche

RHA-tranches	Aantal woningen toegekend
RHA 2021	8.140
RHA 2022	8.889
RHA 2023	6.032
RHA 2024	4.182
RHA 2025	11.277
Totaal	38.520

VRAAG 67:

Vraag:
Welk aandeel van het totaalaantal van de RHA ondersteunde woningen is per aandachtsgroep gerealiseerd? (blz: 25)

Antwoord:
Zie hiervoor het antwoord op vraag 66. Ik kan wel aangeven wat het aantal woningen is dat is toegekend en bedoeld is voor een bepaalde aandachtgroep vanuit de RHA. Zie hiervoor onderstaande tabel.

Tabel 8 RHA-ondersteunde woningen per aandachtsgroep

RHA-tranches t/m 2025	Aantal woningen
Arbeidsmigranten	6.071
Dak- en/of thuisloze mensen	1.802
Mensen met een sociale en/of medische urgentie/spoedzoekers	4.616
Mensen die uitstromen uit een intramurale situatie	1.236
Statushouders	4.321
Studenten	19.022
Woonwagenbewoners	1.025
Ontheemden uit Oekraïne	427
Totaal	38.520

VRAAG 68:

Vraag:
Hoeveel woningen zijn in iedere tranche van de RHA specifiek gebruikt voor het huisvesten van dak- en thuisloze mensen? (blz: 25)

Antwoord:
Zie hiervoor het antwoord op vraag 67. Voor deze groep zijn de volgende aantallen woningen toegekend, zie onderstaande tabel.

Tabel 9 Woningen voor dak- en thuisloze mensen per RHA-tranche		
RHA-tranches t/m 2025	Aandachtsgroep	Aantal woningen toegekend
RHA 2021	Dak- en thuisloze mensen	605
RHA 2022	Dak- en thuisloze mensen	598
RHA 2023	Dak- en thuisloze mensen	175
RHA 2025	Dak- en thuisloze mensen	424
Totaal	Dak- en thuisloze mensen	1.802

N.B. In 2024 gold de RHA enkel voor studenten, daarom ontbreekt dat jaar in de tabel.

VRAAG 69:

Vraag:
Is in eerdere tranches sprake geweest van onderuitputting van de RHA, en zo ja, met welk bedrag per tranche en wat waren daarvoor de oorzaken? (blz: 25)

Antwoord:
Hier is geen sprake van geweest. Er is bij elke tranche sprake geweest van een overvraging van het totaal beschikbare budget.

VRAAG 70:

Vraag:
Hoeveel mensen zijn vanuit de maatschappelijke opvang of een andere dak- of thuisloze situatie doorgestroomd naar dankzij de RHA gerealiseerde woningen, en hoeveel van hen wonen daar nog steeds? (blz: 25)

Antwoord:
Zie hiervoor het antwoord op voorgaande vragen. De RHA kent als voorwaarde dat de woonruimten minimaal tien jaar beschikbaar blijven voor de doelgroep. Vanuit de regeling wordt niet bijgehouden hoe lang bewoners verblijven in deze woningen.

VRAAG 71:

Vraag:
Hoeveel extra geclusterde en zorggeschikte woningen (en ten opzichte waarvan) zijn nodig als gevolg van het beleid rond scheiden van wonen en zorg, hoeveel van deze woningen moeten door woningcorporaties worden gerealiseerd en welke budgetten zijn daarvoor op de begroting van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening beschikbaar? (blz: 25-27)

Antwoord:
Door het beleid van scheiden van wonen en zorg zullen meer cliënten die onder de Wet langdurige zorg (Wlz) vallen zorg buiten het verpleeghuis ontvangen. Voor hen zijn de 40.000 zorggeschikte woningen bedoeld die in de bouwambitie van het kabinet zijn opgenomen (tot en met 2030). Afgesproken is dat de helft van deze woningen door de woningcorporaties wordt gerealiseerd. Tot en met 2030 is een bedrag van € 758 mln. beschikbaar voor het realiseren van extra geclusterde woningen. Dit is een bedrag voor zorggeschikte woningen (€ 294,6 mln.) en ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen (€ 43,8 mln.). Deze subsidies zijn gericht op de doelgroep ouderen. Daarnaast is er een bedrag van € 420 mln. voor extra geclusterde woningen voor alle aandachtsgroepen, waarvan ouderen de grootste doelgroep zijn. De subsidieregelingen die gebruikt worden om deze middelen mee uit te keren kunnen aangevraagd worden door onder andere woningcorporaties.

VRAAG 72:

Vraag:
Bij hoeveel van de geplande zorggeschikte woningen zijn bindende afspraken gemaakt over (welk soort) zorg en hoe wordt voorkomen dat zorggeschikte woningen worden opgeleverd zonder voldoende zorg- en ondersteuningscapaciteit? (blz: 25-27)

Antwoord:
De noodzakelijke zorg en ondersteuning is afhankelijk van de zorgvraag van de bewoners. Om deze zorg en ondersteuning te kunnen leveren vindt er afstemming plaats tussen zorgaanbieders en de initiatiefnemers van het wooncomplex (veelal een woningcorporatie). Zo is er bij de Thuisplusflats in Rotterdam een samenwerkingsverband van de woningcorporatie en een zorgaanbieder, dat zorg en ondersteuning vanuit de

Wet maatschappelijke ondersteuning, de Zorgverzekeringswet en de Wlz kan leveren.

Ik heb geen zicht op de gemaakte bindende afspraken over de te leveren zorg. Daarentegen worden provincies en gemeenten op basis van de recent in werking getreden Wet versterking regie volkshuisvesting verplicht om in hun volkshuisvestingsprogramma's te beschrijven hoe ze hun woningbouwprogrammering ontwikkelen en hoe ze de bestaande voorraad inzetten. Ze moeten ook beschrijven welke beleidsvoornemens ze hebben om de randvoorwaarden te organiseren, zodat de mensen die zorg en ondersteuning nodig hebben dit optimaal kunnen ontvangen. Dat vergt goede en tijdige afstemming met onder andere zorgpartijen en ontwikkelaars, over de te realiseren woningtypes in de toekomst en welke voorzieningen daarbij nodig zijn. Gemeenten kunnen zicht houden op de afspraken over zorg en ondersteuning door zorgpartijen en ontwikkelaars tijdig bij het volkshuisvestingsprogramma te betrekken.

VRAAG 73:

Vraag:
Welk bedrag is in 2027 beschikbaar voor het aangaan van nieuwe verplichtingen voor zorggeschikte en geclusterde ouderenwoningen, gelet op het feit dat de begrotingsmutaties met name bedragen voor 2028, 2029 en 2030 laten zien? (blz: 25-27)

Antwoord:
Het huidig financieel instrumentarium voor zorggeschikte en geclusterde woningen wordt momenteel geactualiseerd. Naar verwachting gaan de eerste tranches open in 2027 met een gezamenlijk budget van € 105 mln. Het uitkeringsritme wijkt daarbij af van het verplichtingenritme. De eerste uitkeringen voor de middelen die in 2027 verplicht worden vinden in 2028 plaats.

VRAAG 74:

Vraag:
Kunt u uitleggen hoe de hoogte van het bedrag van 100 miljoen euro cumulatief voor het NFBK tot stand is gekomen? Hoe verhoudt zich dat tot de 36 miljoen euro aan toegekende aanvragen in het eerste operationele fondsjaar en de noodzaak van een minimaal startkapitaal van 335 miljoen euro om het NFBK als revolverend fonds jaarlijks 1.000 koperskortingen met koopstart toe te kennen? (blz: 26)

Antwoord:
De aanvullende € 100 mln. voor het NFBK is onderdeel van de woningbouwmiddelen uit het coalitieakkoord. Daarmee wordt het fonds voortgezet in de periode waarin de revolverende werking nog op gang moet komen. Het moment waarop het oorspronkelijke fondsbudget van € 100 mln. volledig is benut, is afhankelijk van het aantal aanvragen, het aantal woningen waarvoor ondersteuning wordt aangevraagd en de benodigde fondsbijdrage per woning. Op basis van de gemiddelde fondsbijdrage per woning in de afgelopen periode sinds de start van het NFBK tot september 2026 (1 jaar en 4 maanden) is de verwachting dat met de resterende € 64 mln. fondsbudget nog ongeveer 1.500 starterswoningen ondersteund kunnen worden. Gezien het huidige aanvraagtempo is de verwachting dat het budget toereikend is voor 2027 en voor (een deel van) 2028. Met de extra € 100 mln. kunnen bij vergelijkbare uitgangspunten indicatief ongeveer 2.400 nieuwbouwkoopwoningen met kopersondersteuning worden aangeboden. Het gaat om een raming voor de eerste inzet van de aanvullende middelen, die volgens de kasreeks in 2028-2034 beschikbaar komen. Het daadwerkelijke aantal en het moment van aankoop en oplevering hangen af van het aanvraagtempo, de bijdrage per woning en de voortgang van de projecten. Met deze middelen wordt ook bijgedragen aan de continuïteit van het fonds in de periode waarin de revolverende werking geleidelijk op gang komt. De mate waarin deze op gang komt is ook weer afhankelijk van een aantal factoren, maar het lijkt aannemelijk dat voor 2035 de eerste fondsbijdrages (min of plus de waardeontwikkeling) weer terug gaan vloeien. Zonder deze aanvullende middelen bestaat het risico dat het fonds na uitputting van het oorspronkelijke budget tijdelijk geen nieuwe projecten kan ondersteunen, omdat er op dat moment nog onvoldoende fondsbijdragen zijn teruggevloeid.

VRAAG 75:

Vraag:
Biedt de huidige meerjarige spreiding van de middelen voor het NFBK marktpartijen voldoende zekerheid om projecten voor betaalbare nieuwbouw te ontwikkelen en investeringsbeslissingen te nemen? Welke signalen ontvangt het kabinet hierover vanuit marktpartijen, brancheverenigingen en experts? (blz: 26)

Antwoord:
Er is op dit moment nog € 64 mln. beschikbaar budget in het NFBK. Hiermee is er voldoende budget beschikbaar voor ontwikkelaars om een beroep te doen op het NFBK voor betaalbare nieuwbouw. Over de periode 2028-2034

is nogmaals € 100 mln. beschikbaar dat verspreid is over de verschillende jaren. Dit draagt bij aan de continuïteit van het fonds. Met de uitvoerder en beheerder van het NFBK, Stichting OpMaat en SVn, wordt regelmatig gesproken over de voortgang van het fonds en mogelijke belemmeringen in de uitvoering. Er zijn op dit moment geen signalen dat deze spreiding onvoldoende zekerheid zou geven voor marktpartijen.

VRAAG 76:

Vraag:
Waarom is voor de toegang tot het NFBK de marktwaarde van de woning leidend en niet de uiteindelijke verkoopprijs aan de starter? Klopt het dat de huidige begrenzing ertoe kan leiden dat projecten buiten het fonds vallen die mét een bijdrage uit het NFBK wel degelijk onder de betaalbaarheidsgrens aan starters met een middeninkomen kunnen worden verkocht? Bent u bereid deze voorwaarde eerder dan bij de voorziene evaluatie in 2029 te heroverwegen? (blz: 26)

Antwoord:
Het doel van het NFBK is om meer betaalbare nieuwbouwkoopwoningen bereikbaar te maken voor starters met een middeninkomen (maximaal twee keer modaal). Door de krapte op de koopwoningmarkt, die zich uit in hoge prijzen, is het voor deze groep lastig om een passende eerste woning te kopen. Het fonds draagt bij aan de toegankelijkheid van de nieuwbouwkoopwoningmarkt voor deze woningzoekenden. Om te borgen dat betaalbare nieuwbouwkoopwoningen gebouwd worden voor starters met een middeninkomen zijn er voorwaarden gesteld: een maximaal inkomen van twee keer modaal en de maximale marktwaarde is gelijk aan de betaalbaarheidsgrens (€ 435.000 in 2027).

Het klopt dat woningen met een marktwaarde boven de betaalbaarheidsgrens buiten het fonds vallen, ook als zij met kopersondersteuning onder die grens kunnen worden verkocht. Door de verkoopprijs na kopersondersteuning in plaats van de marktwaarde als grens te hanteren, kan het bereik van het fonds worden vergroot. Daarmee zou het fonds ook worden ingezet voor woningen met een marktwaarde boven de betaalbaarheidsgrens. Dit kan binnen het beschikbare budget gepaard gaan met verdringing van woningen met een lagere verkoopprijs.

Het NFBK is sinds juni 2025 operationeel. Ik vind het van belang het fonds de ruimte te geven zich binnen de huidige voorwaarden verder te ontwikkelen en meer ervaring op te doen met de werking in de praktijk. Daarmee ontstaat een beter beeld van de starters die worden bereikt, de toepassing van de voorwaarden en de kosten van de uitvoering. Ook bieden bestendige voorwaarden duidelijkheid aan partijen die projecten voorbereiden. Met de extra beschikbare middelen voor de komende jaren is er bovendien ruimte om het fonds binnen de huidige voorwaarden verder te laten functioneren en ervaring op te doen. Ook kan een verruiming van de huidige voorwaarden ertoe leiden dat het fondsbudget voor 2029 uitgeput is, waardoor een periode kan ontstaan waar geen ondersteuning vanuit het fonds mogelijk is. Dit kan ten koste gaan van de continuïteit van het fonds en vind ik niet wenselijk. In 2029 wordt het NFBK geëvalueerd en kijken we goed naar de werking van de voorwaarden, waaronder deze.

VRAAG 77:

Vraag:
In hoeverre worden de beschikbare bedragen in de Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen (SZGW) de afgelopen jaren volledig uitgegeven? Bij over- of onderuitputting: wat is hiervan de reden? (blz: 27)

Antwoord:
De huidige SZGW valt onder de verantwoordelijkheid van VWS en loopt in 2026 af. Ik heb met de minister van Langdurige Zorg, Jeugd en Sport afgesproken dat de opvolgende regeling onder VRO valt. De beschikbare bedragen voor de SZGW over de afgelopen jaren worden niet volledig uitgeput. Voor de ronde 2025 was € 125 mln. beschikbaar en is voor ongeveer € 45 mln. aan subsidie aangevraagd. Voor de ronde 2026 (waarvan de inschrijving eindigt op 18 december 2026) is € 80 mln. beschikbaar en was eind september ongeveer € 12 mln. aan subsidie aangevraagd. Tegen de sluitingsdatum neemt het aantal aanvragen meestal toe, maar ook in 2026 zal waarschijnlijk niet het gehele bedrag worden uitgeput. Er zijn meerdere redenen waardoor er vaak sprake is van onderuitputting bij deze regeling. Zo zijn er nog niet voldoende plannen voor zorggeschikte woningen ontwikkeld en zetten extra kosten de financiële haalbaarheid onder druk. Daarnaast kunnen de aanvraaglasten relatief zwaar zijn. Zo moet in de huidige SZGW 15% van de beoogde doelgroep bestaan uit mensen met een Wlz-indicatie en moet het zorgkantoor verklaren dat ze op de beoogde locatie zorg kunnen leveren. Dit verhoogt de lasten. Met de aanvullende middelen voor zorggeschikte en geclusterde woningen die beschikbaar zijn gemaakt voor de periode 2031 t/m 2035 is mijn voornemen om de SZGW voort te zetten onder mijn verantwoordelijkheid. Momenteel onderzoek ik hoe de regeling aangepast kan worden zodat er meer aanvragen binnenkomen. Ik zal uw Kamer nog dit najaar te informeren over deze aanpassingen.

VRAAG 78:

Vraag:
Klopt de bevinding van de Rekenkamer dat van de aangekondigde 156 miljoen euro voor het Programma Uitvoeringskracht Woningbouw slechts 19 miljoen euro herkenbaar in de begroting van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is opgenomen? Waar en hoe is de resterende 137 miljoen euro begrotingstechnisch verwerkt, wanneer wordt dit bedrag beschikbaar gesteld en voor welke activiteiten wordt het gebruikt? (blz: 28)

Antwoord:
Het klopt dat het bedrag van € 156 mln. in de begroting niet is uitgesplitst. In de begroting is enkel de subsidie voor het Nationaal Expertisecentrum Woningbouw apart zichtbaar opgenomen. Deze is te vinden in tabel 39, onderdeel 1.2 'Uitvoeringskracht', op pagina 104 van de memorie van de toelichting bij de ontwerpbegroting 2027 van VRO (Kamerstukken II 2026/27, 37020 XXII, nr. 2). Het Expertisecentrum is maar één onderdeel van het gehele Programma Uitvoeringskracht. De andere activiteiten bestaan uit de provinciale capaciteitspools (€ 78 mln.), ondersteuning van de uitvoering woondeals (€ 40 mln.) en een landelijke pool voor specialistische capaciteitsinzet waarvoor de behoefte in de loop van 2027 in kaart wordt gebracht. Deze onderdelen van het programma maken in de ontwerpbegroting 2027 onderdeel uit van het bedrag dat in de periode 2026 t/m 2029 gereserveerd is voor de Realisatiestimulans.

Ik heb uw Kamer over de verschillende onderdelen van het programma geïnformeerd in de brief aan uw Kamer van 12 oktober jl. over de versterking van de uitvoeringskracht (Kamerstukken II 2026/27, 32847, nr. 1507).

VRAAG 79:

Vraag:
Welke concrete resultaten moeten met het Programma Uitvoeringskracht Woningbouw worden bereikt, en wat zijn voor 2027 en 2028 de streefwaarden voor (a) verkorting van doorlooptijden; (b) aantal ondersteunde projecten; (c) aantal versneld verleende vergunningen; (d) aantal versneld gestarte woningen; (e) vermindering van het aantal projecten dat door personeelstekort stilligt? (blz: 28)

Antwoord:
Binnen het Programma Uitvoeringskracht zijn de volgende doelen gesteld:
- Het versnellen van de planvoorbereiding van woningbouwprojecten met als doel de halvering van het ontwerp- en vergunningstraject van 8 naar 4 jaar, in lijn met de maatregelen die betrekking hebben op sneller bouwen in het Actieplan Taskforce Versnelling Woningbouw;
- Een grotere beschikbaarheid van gespecialiseerde medewerkers voor planvorming en vergunningverlening en een verbetering in kennis en kunde van deze medewerkers;
- Breder delen en overnemen van best practices over processen bij planvorming en vergunningverlening.

Er is bewust voor gekozen om de afweging over de benodigde aard, omvang en prioritering van de ondersteuning te beleggen bij de provincies in overleg met de gemeenten. Op die manier kan recht gedaan worden aan de specifieke ondersteuningsbehoefte in de provincies. Dit betekent dat er vooraf geen voorwaarden worden gesteld aan het aantal te ondersteunen projecten, een specifieke verkorting van doorlooptijden, etc.

VRAAG 80:

Vraag:
Waar gaat de begroting van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2027 vanuit voor wat betreft het aantal sociale huurwoningen dat naar verwachting in ieder jaar van 2027 tot en met 2031 (a) nieuw wordt gebouwd; (b) wordt aangekocht of getransformeerd; (c) wordt verkocht; (d) wordt gesloopt, en (e) wordt geliberaliseerd? (blz: 38-49)

Antwoord:
Bij het merendeel van de mutaties in het sociale huursegment gaat het om een woning in eigendom van corporaties. De verwachte mutaties van sociale huurwoningen in bezit van corporaties is opgenomen in bijlage 1 van de Nationale Prestatieafspraken 2025-2035 (NPA) (Kamerstukken II 2024/25, 29453, nr. 574, d.d. 11 december 2024).

Volgens de Wet versterking regie volkshuisvesting geldt voor de woningbouw van sociale huurwoningen door overige eigenaren (niet zijnde corporaties) een aantal voorwaarden waaraan de woning moet voldoen. Onder

meer de instandhoudingstermijn van minimaal 25 jaar. Op dit moment is nog geen zicht op het aantal woningen dat zal voldoen aan de voorwaarden.

Na het opstellen van de volkshuisvestelijke programma's en met de doorontwikkeling van de Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw zal dit beter inzichtelijk zijn. Mutaties in de bestaande particuliere huurvoorraad zijn alleen voor de totale particuliere huurvoorraad bekend. De mutaties in de bestaande voorraad kunnen niet verbijzonderd worden naar gereguleerd en geliberaliseerd.

VRAAG 81:

Vraag:
Kunt u aangeven welk aandeel van de woningbouwmiddelen in 2027 terechtkomt in de Randstad en welk aandeel in Noord-, Oost- en Zuid-Nederland, uitgesplitst naar provincie? (blz: 38-50)

Antwoord:
Elke woning telt, en elke gemeente in Nederland kan aanspraak maken op de regelingen. Van tevoren is niet bekend welke gemeenten een aanvraag gaan doen voor woningbouwmiddelen in 2027. Op basis van tranches uit het verleden kan wel een inschatting gemaakt worden. Bij de Woningbouwimpuls (WBI), Startbouwimpuls (SBI), Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA), Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT), het Volkshuisvestingsfonds (VHF) en de Regeling Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven (WMRE) is 41% van de middelen toegekend aan projecten in de Randstad en 59% in Noord-, Oost- en Zuid-Nederland. Zie de uitsplitsing per provincie in de tabel hieronder. Ik verwacht deze verhoudingen terug te zien in de woningbouwmiddelen die in 2027 uitgekeerd worden.

Tabel 10 Aandeel woningbouwmiddelen in 2027 per provincie

Landsdeel	Provincie	Percentage van alle toegekende middelen sinds 2020
Randstad	Noord-Holland	12%
	Zuid-Holland	18%
	Utrecht	9%
	Flevoland	2%
	Totaal Randstad	41%
Noord-, Oost- en Zuid-Nederland	Drenthe	3%
	Friesland	2%
	Noord-Brabant	16%
	Gelderland	12%
	Groningen	3%
	Limburg	11%
	Overijssel	10%
	Zeeland	2%
	Totaal Noord-, Oost- en Zuid-Nederland	59%

VRAAG 82:

Vraag:
Kunt u per provincie aangeven hoeveel woningen in 2027 met financiële ondersteuning vanuit deze begroting naar verwachting in aanbouw worden genomen, uitgesplitst naar sociale huur, middenhuur, betaalbare koop en overige koop? (blz: 38-50)

Antwoord:
Momenteel kan ik nog niet precies zeggen hoe de verdeling van de woningen die starten in 2027 met financiële ondersteuning per provincie en per segment eruitziet. Resultaten uit het verleden geven echter een goede indicatie. Ik verwacht dat van alle woningen waarvan de bouw start in 2027 met financiële ondersteuning grofweg 40% in de Randstad ligt en 60% in de Noord-, Oost en Zuid-Nederland. Ik verwijs u naar het antwoord op vraag 81 voor een uitsplitsing per provincie. Het uitsplitsen van woningen naar prijssegmenten heb ik niet in beeld voor enkel de woningen met financiële ondersteuning en het jaar 2027. Wel is bekend van de bruto plancapaciteit in de periode 2026 t/m 2034 hoe de verdeling over prijssegmenten eruitziet, zie hiervoor onderstaande tabel.

Tabel 11 Verdeling woningbouwmiddelen per provincie en segment, voorjaar 2026					
	Huurwoningen			Koopwoningen	
Provincie	Sociaal	Midden	Vrije sector	Betaalbaar	Duur
Groningen	43%	9%	1%	19%	28%
Friesland	30%	9%	1%	33%	27%
Drenthe	37%	9%	1%	31%	22%
Overijssel	33%	8%	2%	30%	27%
Flevoland	33%	12%	5%	23%	26%
Gelderland	33%	8%	2%	25%	32%
Utrecht	36%	14%	6%	17%	27%
Noord-Holland	39%	20%	6%	13%	21%
Zuid-Holland	34%	15%	7%	16%	27%
Zeeland	33%	5%	0%	33%	29%
Noord-Brabant	31%	15%	5%	24%	25%
Limburg	36%	13%	2%	27%	22%
Nederland	35%	14%	5%	20%	26%

VRAAG 83:

Vraag:
Welke specifieke instrumenten in deze begroting zijn gericht op woningbouw in kleine kernen en dorpen, hoeveel geld is hiervoor in 2027 beschikbaar en hoeveel woningen verwacht u hiermee te realiseren? (blz: 38-50)

Antwoord:
Met de Taskforce Versnelling Woningbouw zet ik mij samen met andere ministeries in om structureel 100.000 woningen per jaar te bouwen. Elke woning telt mee in het realiseren van deze gezamenlijke ambitie. Naast nationale en regionale grootschalige woningbouwlocaties dragen ook overige woningbouwlocaties bij aan de totale woningbouwopgave. De inzet op ‘een straatje erbij’ is juist voor kleine kernen en dorpen aantrekkelijk. Ongeveer 30% van de totale woningbouwopgave tot 2035 bestaat uit deze overige woningbouwlocaties, waar ook de woningbouw in kleine kernen en dorpen onder valt. Zoals beschreven in het actieplan ‘Van Plan naar Thuis’ (Kamerstukken II 2026/27, 32847, nr. 1504, d.d. 21 september 2026) ondersteun ik deze woningbouwlocaties waar dat nodig is.

Binnen de begroting dragen alle woningbouwregelingen bij aan het realiseren van woningbouw in kleine kernen en dorpen, met uitzondering van het gebiedsbudget dat is bedoeld voor de nationale grootschalige woningbouwgebieden. De omvang van de middelen voor woningbouw in kleine kernen en dorpen is afhankelijk van het aantal betaalbare woningen dat daar de komende jaren wordt gebouwd en van de aanvragen die gemeenten daarvoor indienen. Sinds de vijfde tranche (2023) van de Woningbouwimpuls is het voor gemeenten mogelijk om verschillende kleinere projecten te bundelen zodat aan de voorwaarde van minimaal 200 woningen kan worden voldaan. Hierdoor is de regeling ook toegankelijk voor kleinere gemeenten en draagt deze bij aan de woningbouw in kleine kernen en dorpen. Vooral met de Realisatiestimulans, waar gemeenten relatief eenvoudig aanspraak op kunnen maken, verwacht ik een substantiële bijdrage te leveren aan het versnellen van de woningbouw en het toevoegen van meer betaalbare woningen in kleine kernen en dorpen.

Ik heb ook oog voor de ambtelijke capaciteit die nodig is bij gemeenten om woningbouwprojecten te realiseren. Van 2026 tot en met 2029 stel ik € 78 mln. beschikbaar voor de langdurige inzet van personeelscapaciteit voor gemeenten die kampen met een tekort aan capaciteit om hun woningbouwopgave te realiseren. Deze capaciteit en deskundigheid worden beschikbaar gesteld via provinciaal en/of regionaal georganiseerde pools. Daar kunnen gemeenten met kleine kernen en dorpen ook een beroep op doen. De planning is deze middelen uit te keren aan provincies voor het einde van dit jaar.

VRAAG 84:

Vraag:
Wat gebeurt er met het restant als het bedrag van 1,6 miljoen euro, dat is uitgetrokken voor de regeling Huisvesting Grote Gezinnen Vergunninghouders, niet volledig wordt opgebruikt? (blz: 40)

Antwoord:
Hiervan is geen sprake, de regeling Huisvesting Grote Gezinnen Vergunninghouders is bijna volledig uitgeput. Het subsidieplafond is bereikt (dit heeft betrekking op de tweede tranche die op 15 oktober 2026 afliep). Naar verwachting gaat de regeling medio november open, waar vanaf 2027 budget voor beschikbaar is.

VRAAG 85:

Vraag:
Zijn er (juridische) mogelijkheden om de regeling Huisvesting Grote Gezinnen Vergunninghouders ook open te stellen voor Nederlandse grote gezinnen in 2027? (blz: 40)

Antwoord:
Op basis van het huidige beleid voor verschillende doelgroepen en de beschikbare middelen is het niet mogelijk om deze regeling open te stellen voor Nederlandse grote gezinnen. Openstelling van de regeling voor aanpassing van woningen voor Nederlandse grote gezinnen zou een fundamentele wijziging van de regeling en het beleid vragen, omdat de onderbouwing van de regeling uitgaat van de specifieke situatie van grote gezinnen vergunninghouders die te lang in de opvang verblijven. Deze regeling dient op dit moment het doel om specifiek deze gezinnen sneller uit de COA-opvang de krijgen, zodat zij kunnen starten met integratie en participatie en de druk op de opvangcapaciteit van het COA wordt verlicht. De beschikbare middelen zijn ook specifiek voor dit doel bedoeld.

VRAAG 86:

Vraag:
In 2024 is sprake geweest van 104 miljoen euro onderuitputting op artikel 3 (woningmarkt) van de begroting van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, exclusief de huurtoeslag. In 2025 is er sprake geweest van 272 miljoen euro onderuitputting op artikel 1 (Volkshuisvesting) van de begroting van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, exclusief huurtoeslag. Kunnen deze bedragen worden uitgesplitst naar woningbouwregeling? Kan per regeling worden aangegeven welk bedrag (a) via een kasschuif beschikbaar is gebleven; (b) via de eindejaarsmarge is doorgeschoven; (c) is vrijgevallen; (d) als dekking voor andere uitgaven is ingezet; (e) in een later jaar alsnog tot woningbouwuitgaven leidt? (blz: 40-49)

Antwoord:
De circa € 104 mln. in 2024 en circa € 272 mln. in 2025 betreffen het saldo van mutaties die bij Najaarsnota en Slotwet op desbetreffend begrotingsartikel, exclusief huurtoeslag, zijn doorgevoerd op de begroting. Bij Najaarsnota en Slotwet zijn er geen kasschuiven mogelijk, waardoor kasschuiven geen onderdeel zijn van de genoemde bedragen. Onderstaand zijn de regelingen toegelicht waar per saldo meer dan € 5 mln. onderuitputting was.

In 2024 was met name onderuitputting op de bijdrage aan het RVB in het kader van plaatsing flexwoningen (circa € 42 mln.), de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (circa € 27 mln.), de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten Ouderen (circa € 10 mln.) en de Wet bevordering eigenwoningbezit (circa € 5 mln.). Met de eindejaarsmarge is in 2025 in totaal circa € 10 mln. aan begrotingsartikel 1 (Volkshuisvesting) toegevoegd. Hiervan is circa € 7 mln. toegevoegd voor de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten Ouderen en circa € 3 mln. voor de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen. De resterende onderuitputtting is vrijgevallen ten behoeve van het generale beeld.

In 2025 was er met name onderuitputting op de Woningbouwimpuls (circa € 128 mln.), de Wet versterking regie volkshuisvesting (circa € 37 mln.), opschalen woningbouw (circa € 21 mln.); de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (circa € 10 mln.); de bijdrage aan het RVB in het kader van flexwoningen (circa € 10 mln.); ouderenhuisvesting (circa € 9 mln.) en Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven (circa € 6 mln.). Met de eindejaarsmarge is in 2026 in totaal circa € 23 mln. aan begrotingsartikel 1 (Volkshuisvesting) toegevoegd. Het betreft circa € 9 mln. voor de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten Ouderen, circa € 5 mln. voor Beter Benutten, Opschalen Woningbouw en afspraken uit de Woontop, en circa € 5 mln. voor het btw-compensatiefonds voor het Gebiedsbudget. Daarnaast is er € 57 mln. aan additionele eindejaarsmarge toegevoegd aan artikel 1 voor de Woningbouwimpuls (WBI). Dit vloeit voort uit het amendement-Flach op de 2e suppletoire begroting 2025 van VRO (Kamerstukken II 2025/26, 36850 XXII, nr. 8). Dit amendement verzoekt om de onderuitputting op de WBI (€ 57 mln.) beschikbaar te houden voor de WBI in 2026. De resterende onderuitputtting is vrijgevallen ten behoeve van het generale beeld.

Er wordt niet bijgehouden welke middelen, die via eindejaarsmarge beschikbaar blijven, worden uitgegeven in het jaar dat deze middelen opnieuw beschikbaar zijn gesteld. De totale middelen die beschikbaar zijn per regeling in dat jaar worden dan op reguliere wijze verantwoord door het jaarverslag.

VRAAG 87:

Vraag:
Kan de begroting voortaan zodanig worden ingericht dat per woningbouwregeling zichtbaar is welk deel van niet-

bestede middelen: (a) naar een volgend jaar wordt doorgeschoven; (b) binnen de regeling beschikbaar blijft; (c) vrijvalt; (d) voor een ander instrument binnen het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening wordt gebruikt; (e) voor andere beleidsdoelen wordt ingezet? (blz: 40-49)

Antwoord:
Het is niet mogelijk om de begroting in te richten zoals voorgesteld. Ten eerste, omdat de inrichting van de begrotingen is vastgesteld in de Rijksbegrotingsvoorschriften en er een rijksbrede verplichting geldt om de begrotingen conform deze voorschriften op te stellen. Ten tweede wordt gevraagd om zichtbaar te maken wat er met niet-bestede middelen van woningbouwregelingen gebeurt, maar dit is niet mogelijk in een ontwerpbegroting die vooruitblikt op een komend begrotingsjaar, waarin besteding van de middelen nog plaats moet gaan vinden. Wijzigingen in de besteding van middelen gedurende het begrotingsjaar, zoals kasschuiven, reallocaties en overboekingen, zijn zichtbaar in de suppletoire begrotingen van het lopende jaar en in de verantwoording in het jaarverslag.

Met de ontwerpbegroting 2027 is uitvoering gegeven aan de motie van het lid-Welzijn (Kamerstukken II 2024/25, 36725-XXII, nr. 17) die verzoekt om per woningbouwinstrument op te nemen aan hoeveel woningen de budgetten bijdragen, wanneer de bouw van die woningen start en wat het aandeel is in het betaalbare segment. Per woningbouwinstrument waar in 2027 budget voor staat op de begroting zijn de verwachte cijfers toegevoegd. Dit is opgenomen in de toelichtingen op de financiële instrumenten van artikel 1 Volkshuisvesting. Dit betreft slechts een prognose op basis van ervaringscijfers en hierbij is niet gecorrigeerd voor mogelijke dubbelingen bij overlappende instrumenten. Wat er daadwerkelijk gerealiseerd wordt, is terug te vinden in de monitoringssystemen, zoals de Nationale Woningbouwkaart. Bovendien wordt de Kamer jaarlijks geïnformeerd over de voortgang van woningbouwprojecten. Tot slot is er verantwoordingsinformatie terug te vinden in het jaarverslag.

VRAAG 88:

Vraag:
Kan worden aangegeven welk deel van de woningen die via de Woningbouwimpuls worden ondersteund ook een bijdrage uit de Realisatiestimulans of een ander rijksinstrument ontvangt, en wat daarmee de gemiddelde totale rijksbijdrage per woning is? (blz: 46-49)

Antwoord:
De gemiddelde bijdrage van de Woningbouwimpuls (WBI) ligt rond de € 7.000 per woning. Alle tranches zijn uitgesloten van een bijdrage van de Realisatiestimulans.

Er bestaan wel overlappen met de Startbouwimpuls (SBI) uit 2023. Ruim 5.000 woningen die een bijdrage hebben gekregen uit de SBI hebben ook een bijdrage gekregen uit de WBI. Hierbij was de gemiddelde bijdrage uit de SBI zo'n € 10.000. De SBI was in het leven geroepen om de financiële tegenwind van 2024 en 2025 op te vangen. Hiermee is dus ook bijgedragen aan een aantal WBI-projecten die hierdoor geraakt waren.

Circa 84.000 woningen in WBI-projecten liggen in grootschalige gebieden. Hiervoor zijn ook bijdragen verstrekt in het kader van het gebiedsbudget. Deze bijdragen zijn voornamelijk gedaan ten behoeve van bovenplanse maatregelen om woningbouw op gebiedsniveau mogelijk te maken (bijvoorbeeld infrastructuur buiten het projectgebied). Deze uitgaven zijn daarom lastig te tellen als een gemiddelde bijdrage per woning.

Vanuit de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) en de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT) wordt heel incidenteel bijgedragen aan bestaande WBI-projecten. Dit wordt alleen gedaan als het strikt noodzakelijk is voor de doorgang van het project en als duidelijk kan worden aangetoond dat de bijdragen aan verschillende maatregelen worden besteed.

VRAAG 89:

Vraag:
Kan per woningbouwinstrument worden aangegeven aan de bouw van hoeveel unieke woningen ermee wordt bijgedragen en hoeveel woningen bij meer dan één regeling meetellen? Kan daarnaast een totaaloverzicht worden verstrekt waarin dubbeltellingen tussen de volgende instrumenten zijn verwijderd: (a) Realisatiestimulans; (b) woningbouwimpuls; (c) gebiedsbudgetten; (d) infrastructuurmiddelen; (e) Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen; (f) Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen; (g) regelingen voor ouderenhuisvesting? (blz: 46-49)

Antwoord:
Om goed antwoord te geven op deze vraag moeten we een kruising maken tussen datasets van verschillende

instrumenten. Ook is het beeld van de aantallen per instrument nu nog niet compleet, bijvoorbeeld omdat het loket voor de Woningbouwimpuls recent pas is gesloten. Ik zeg uw Kamer toe de uitwerking van deze vraag mee te nemen in mijn Kamerbrief van december. Dan kan ik een volledig beeld schetsen van de aantallen per instrument en samenloop tussen instrumenten.

VRAAG 90:

Vraag:
Kunt u aangeven wat de juridische basis is van het besluit om dertig procent van de nieuw te realiseren woningen beschikbaar te stellen aan statushouders of ontheemden uit Oekraïne, alsmede of het juridisch mogelijk is dit percentage te verlagen? (blz: 48)

Antwoord:
Deze verplichting is onderdeel van de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen 2023 (SFT). De middelen voor deze regeling zijn beschikbaar gesteld onder andere met als doel om huisvesting voor ontheemden en statushouders te realiseren, om zo de druk op de migratieketen te verlichten. De minimale 30%-grens is onderdeel van de verplichtingen van deze regeling en geldt dus wanneer een gemeente besluit hier een aanvraag voor te doen. De regeling kan gebruikt worden om de wettelijke taakstelling in het jaar van oplevering van het project te realiseren, waarbij tegelijkertijd de woningvoorraad wordt uitgebreid voor andere woningzoekenden. De regeling geeft de mogelijkheid dat deze 30% ook gerealiseerd kan worden door statushouders of ontheemden ook elders van een woning te voorzien in de gemeente. Dit hoeft dus niet per se binnen het project. Voor het wijzigen van de voorwaarden van de regeling zie ik gelet op de behoefte aan huisvesting geen aanleiding.

VRAAG 91:

Vraag:
Kunt u aangeven hoeveel gemeenten naar verwachting in 2027 gebruikmaken van de Realisatiestimulans en hoe deze gemeenten zijn verdeeld over stedelijke en landelijke regio's? (blz: 48-49)

Antwoord:
De regeling Realisatiestimulans doorloopt momenteel nog zijn eerste tranche, waarin wordt uitgekeerd op basis van het aantal betaalbare woningen waarvan de bouw in 2025 is gestart. De verantwoordingen van gemeenten worden op dit moment geanalyseerd. De definitieve uitkeringen volgen later dit jaar. Ik zal uw Kamer daarover informeren.

Op basis van de huidige inzichten van de verantwoordingen over het jaar 2025 is mijn verwachting dat in 2027 nagenoeg alle gemeenten gebruik zullen maken van de Realisatiestimulans. Voor de uitkering in 2026 hebben slechts ongeveer vijftig gemeenten geen cijfers aangeleverd. Ik verwacht echter dat het overgrote deel hiervan in 2027 alsnog gebruik gaan maken van de regeling. Daarmee komen dus nagenoeg alle stedelijke en landelijke regio’s aan bod.

VRAAG 92:

Vraag:
Kan worden aangegeven hoeveel middelen naar verwachting terechtkomen in gemeenten met minder dan 50.000 inwoners? (blz: 48-49)

Antwoord:
Zoals aangegeven ben ik de verantwoordingen over het jaar 2025 van gemeenten nog aan het analyseren. Op basis van de eerste inzichten verwacht ik dat circa € 90 mln. zal worden toegekend aan gemeenten met een populatie van minder dan 50.000 inwoners. Ik verwacht dat er in 2027 een vergelijkbaar budget zal worden uitgekeerd aan dergelijke gemeenten.

VRAAG 93:

Vraag:
Kan worden toegelicht waarop het bedrag van 7.000 euro per betaalbare woning binnen de Realisatiestimulans is gebaseerd en in hoeveel gevallen deze bijdrage naar verwachting daadwerkelijk het verschil maakt tussen het wel of niet doorgaan van een woningbouwproject? (blz: 48-49)

Antwoord:
De bijdrage is gebaseerd op het gemiddelde publieke tekort voor woningbouw in Nederland. Het tekort ontstaat

als het geheel aan publieke kosten hoger is dan de opbrengsten uit grondverkoop en/of kostenverhaal. De combinatie van onder andere steeds moeilijker te ontwikkelen locaties voor woningbouw, betaalbare programmering en een kwalitatief goede leefomgeving leidt tot een gemiddeld tekort van rond de € 15.000 per woning. De € 7.000 levert een substantiële bijdrage aan de financiële haalbaarheid van woningbouwprojecten, maar het blijft zaak dat ook gemeenten en andere partijen voldoende cofinanciering leveren om dit financiële vraagstuk op te lossen. Om tot realisatie van woningbouwprojecten te komen zijn daarnaast legio knelpunten relevant die niet financieel van aard zijn. Uiteraard help ik de gemeenten daarbij door het mogelijk te maken om voor de complexere gebiedsontwikkelingen gebruik te maken van de Woningbouwimpuls en het Gebiedsbudget, waarmee een extra bijdrage verkregen kan worden bovenop de € 7.000. Ik zal in 2027 de Realisatiestimulans tussentijds evalueren. Bij deze evaluatie zal ik ook ingaan op dit vraagstuk.

VRAAG 94:

Vraag:
Hoeveel van de circa 11.000 woningen waaraan de Woningbouwimpuls in 2027 naar verwachting bijdraagt (a) zijn sociale huurwoningen; (b) worden gerealiseerd door woningcorporaties; (c) zijn middenhuurwoningen; en (d) zijn betaalbare koopwoningen? (blz: 48-49)

Antwoord:
Het is niet mogelijk om exact te ramen aan welke segmenten de WBI in 2027 een bijdrage gaat verlenen of hoeveel woningen per segment uit de reeds verleende WBI-projecten in 2027 tot startbouw of realisatie komen. In algemene zin is de WBI bedoeld voor projecten met minimaal 50% betaalbare woningen. De afgelopen jaren is circa 68% van de woningen in WBI-projecten betaalbaar, waarvan 29% sociale huurwoningen, 18% middenhuurwoningen en 21% betaalbare koopwoningen. De verwachting is dat deze lijn zich zal doorzetten.

VRAAG 95:

Vraag:
Volgens welke exacte verhouding delen het Rijk en gemeenten eventuele financiële verliezen bij een daling van de grondwaarde binnen de Regeling grondverwerving voor woningbouw (Grondfaciliteit)? (blz: 49)

Antwoord:
De Regeling Grondverwerving voor Woningbouw is nog niet operationeel. Ik zet erop in dat gemeenten in de loop van volgend jaar de eerste aanvragen kunnen indienen. Op dit moment werk ik de governance en de voorwaarden nog uit. De verdere uitwerking is mede afhankelijk van de mogelijkheden en werkwijze van de uiteindelijke fondsbeheerder. In de loop van 2027 zal ik uw Kamer hierover verder informeren.

VRAAG 96:

Vraag:
Blijft het Rijk binnen de Grondfaciliteit bij een faillissement van een gebiedsontwikkeling of langdurige waardedaling van gronden volledig risicodragend voor de ingebrachte middelen? (blz: 49)

Antwoord:
Op dit moment is de Regeling Grondverwerving voor Woningbouw nog niet operationeel en is nog geen fondsbeheerder geselecteerd. De governance en voorwaarden zijn nog onderdeel van de uitwerking van het fonds. In de monitoring van de voortgang worden diverse ijkpunten opgenomen om het verloop te bewaken en risico’s zoveel mogelijk te mitigeren. Als ik verder ben met de uitwerking, zal ik uw Kamer hierover verder informeren.

VRAAG 97:

Vraag:
Welke gemiddelde doorlooptijd hanteert het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voordat de ingebrachte gelden uit de Grondfaciliteit na grondverkoop weer terugvloeien naar de faciliteit? (blz: 49)

Antwoord:
Zoals aangegeven in de beantwoording van vragen 95 en 96, is de Regeling Grondverwerving voor Woningbouw nog niet operationeel. De doorlooptijd is daarmee nog niet definitief en vormt onderdeel van de uitwerking. Wanneer ik in de loop van 2027 verder ben met de uitwerking, zal ik uw Kamer uitgebreider informeren.

VRAAG 98:

Vraag:
Betekent de opzet van de Grondfaciliteit dat het beschikbare budget (oorspronkelijk 390 miljoen euro, aangevuld tot 480 miljoen euro) de komende 10 tot 15 jaar «vast» zit in grond en niet op korte termijn opnieuw kan worden ingezet? (blz: 49)

Antwoord:
Voorzien is dat de middelen gefaseerd beschikbaar komen: in 2027, 2028 en 2029 ieder jaar € 100 mln., waarna ik zowel in 2030 als 2031 ieder nog € 90 mln. beschikbaar stel. De snelheid waarmee uit het fonds wordt geput, is uiteraard afhankelijk van de hoeveelheid aanvragen van gemeenten en de doorlooptijd van de leningen, waarbij de middelen die terugvloeien naar het fonds opnieuw ingezet kunnen worden.

VRAAG 99:

Vraag:
Wordt het budget van 480 miljoen euro voor grondbeleid direct ingezet voor het verstrekken van leningen aan gemeenten voor grondaankopen, voor het afdekken van financiële verliezen, of als eigen vermogen/cofinanciering in grondbedrijven? (blz: 49)

Antwoord:
Het fonds voorziet in een instrument waarbij het Rijk gemeenten faciliteert met een achtergestelde lening en het delen van risico’s door waardeveranderingen van de grond. Het is niet de bedoeling vooraf gecalculeerde tekorten met het fonds te dekken. Met andere woorden: het fonds moet financiële en bestuurlijke drempels bij gemeenten bij grondverwerving in een vroege projectfase verlagen dan wel wegnemen. Van het gedeeltelijk afdekken van financiële verliezen is alleen sprake wanneer bij de eindafrekening sprake is van een waardedaling van de betreffende grond.

VRAAG 100:

Vraag:
Mag het budget van de Grondfaciliteit uitsluitend worden gebruikt voor de kale aankoop van agrarische- of ruwe bouwgrond, of ook voor bijkomende kosten zoals locatiesanering, bedrijfsuitkoop of het bouwrijp maken? (blz: 49)

Antwoord:
Zoals ik in de beantwoording van de vragen 95-97 over de regeling heb aangegeven, is de Regeling Grondverwerving voor Woningbouw nog niet operationeel en worden de governance, voorwaarden en andere aanverwante zaken momenteel nog uitgewerkt. Met die slag om de arm kan ik aangeven dat het uitgangspunt is dat een aanvraag in aanmerking voor het fonds komt indien sprake is van een aankoop van gronden voor woningbouwontwikkeling. Daarbij kan het ook om bebouwde grond gaan, zoals bedrijfshallen. Het is nu niet voorzien dat vanuit het fonds ook kosten voor een eventuele sanering of bouwrijp maken worden gefinancierd.

VRAAG 101:

Vraag:
Vloeien de via de Grondfaciliteit ingebrachte middelen na verkoop van grond aan ontwikkelaars of woningcorporaties weer revolverend terug naar de faciliteit, en wat is de beoogde omloopsnelheid? (blz: 49)

Antwoord:
Zoals ik in de beantwoording van vragen 95-97 over de regeling heb aangegeven, is de Regeling Grondverwerving voor Woningbouw nog niet operationeel en worden de governance, voorwaarden en andere aanverwante zaken momenteel nog uitgewerkt. Wanneer ik verder ben met de uitwerking, zal ik uw Kamer uitgebreider informeren.

VRAAG 102:

Vraag:
Hoe verhoudt een eventueel op te richten Landelijke Integrale Grondbank zich tot de bestaande ruilgrondenportefeuille van ca. 85.000 hectare bij het RVB, en wordt deze daarin ondergebracht? (blz: 49)

Antwoord:
In mijn brief aan uw Kamer van 29 mei jl. heb ik aangegeven dat ik bezig ben om de kaders uit te werken voor

een eventuele Landelijke Integrale Grondbank, die overigens de nieuwe naam Rijksgrondbank zal krijgen (Kamerstukken II 2025/26, 34682, nr. 235). Onderdeel van die uitwerking is of de Rijksgrondbank bij de start alleen gericht zal zijn op de verwerving van ruilgronden. Het ligt voor de hand om het deel van de huidige VRO-portefeuille dat beschikbaar is om te worden ingezet als ruilgrond onderdeel te laten zijn van de Rijksgrondbank. In genoemde brief is toegelicht dat de bestaande portefeuille met ruilgronden een bandbreedte van 2.000-2.500 hectare kent.

VRAAG 103:

Vraag:
Hoe is de 378,5 miljoen euro voor de Realisatiestimulans in 2027 verdeeld naar woningmarktsegment en uitvoerende partij? (blz: 49)

Antwoord:
In de Realisatiestimulans wordt een bijdrage verstrekt aan gemeenten. De gemeente kan gezien worden als uitvoerende partij in het kader van de regeling, aangezien het uitgangspunt van de regeling is dat de gemeente de middelen inzet om meer woningen te bouwen. De gemeente is uiteraard afhankelijk van een heel scala aan partijen om daadwerkelijk woningen te realiseren. Voor alle woningen die kwalificeren binnen het betaalbare segment, te weten sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen en huurwoningen voor middenhuur.

VRAAG 104:

Vraag:
Kan worden aangegeven welk deel van de gemeentelijke bijdrage van 7.000 euro per betaalbare woning wordt ingezet voor: (a) lagere sociale grondprijzen; (b) dekking van de publieke onrendabele top; (c) openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen; (d) planvorming en gemeentelijke uitvoeringskosten; (e) andere uitgaven? Hoe wordt geborgd dat de bijdrage daadwerkelijk de financiële haalbaarheid van de woningbouwprojecten verbetert? (blz: 49)

Antwoord:
De kern van de Realisatiestimulans is dat dit een vrij besteedbare bijdrage aan gemeenten is. Dat geeft gemeenten de ruimte om zelf een strategische afweging te maken waarvoor het geld ingezet moet worden, bijvoorbeeld voor een publieke onrendabele top of de openbare ruimte van (eventueel toekomstige) woningbouwprojecten binnen de gemeente. Hiervoor is een handreiking opgesteld. Ik ga in 2027 de Realisatiestimulans tussentijds evalueren. Dan zal ik gemeenten vragen een eerste inzicht te geven in de bestedingen en dit rapporteren aan uw Kamer.

VRAAG 105:

Vraag:
Welk deel van de Grondfaciliteit komt aantoonbaar ten goede aan locaties met sociale woningbouw? (blz: 49)

Antwoord:
Het doel van de Regeling Grondverwerving voor Woningbouw is gemeenten te stimuleren meer actief grondbeleid te voeren. Actief grondbeleid helpt gemeenten meer regie te voeren op de woningbouwproductie. Als een gemeente de grond zelf in eigendom heeft, kan een gemeente een woningcorporatie makkelijker in staat stellen betaalbaar te bouwen. Het is daarmee geen doel van het fonds op zich, maar ik verwacht wel als gevolg dat de realisatie van betaalbare woningbouw wordt vergemakkelijkt. Momenteel geef ik de voorwaarden voor het fonds vorm. Daarbij overweeg ik een minimumpercentage betaalbare woningbouw op projectniveau te stellen om in aanmerking voor het fonds om gemeenten te stimuleren in het realiseren van hun opgave voor betaalbare woningbouw.

VRAAG 106:

Vraag:
Welk deel van de subsidies onder Energietransitie Gebouwde Omgeving is bedoeld voor huurwoningen en hoeveel voor koopwoningen? (blz: 51)

Antwoord:
Niet alle subsidies zijn volledig uit te splitsen naar huur- en koopwoningen, aangezien meerdere regelingen op beide sectoren van toepassing zijn. Hieronder vindt u een kort overzicht van subsidies die enkel voor huur, enkel voor koop en voor een combinatie van beide van toepassing zijn.

– Regelingen voor huurwoningen: verhuurders kunnen gebruik maken van de SAH (Stimuleringsregeling

Aardgasvrije Huurwoningen) en de Subsidie verduurzaming en onderhoud huurwoningen (SVOH). Voor de SAH is in 2027 circa € 46 mln. beschikbaar en voor de SVOH circa € 16 mln.
- Regelingen voor voornamelijk koopwoningen en -appartementen: voor het Warmtefonds is de huidige voorziene rijksbijdrage circa € 103 mln. voor 2027. Voor de Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE) is in 2027 € 56 mln. beschikbaar. Beide regelingen zijn voor (gemengde) vve's beschikbaar en het Warmtefonds ook voor alleen koopwoningen. Indien er ook een huurwoning in een gemengde vve zit, kan deze onder bepaalde voorwaarden ook subsidie ontvangen uit de SVVE.
- Regelingen die zowel voor koop- als huurwoningen van toepassing zijn: via het ministerie van EZK is de Investeringssubsidie Duurzame Energie (ISDE) beschikbaar. Hiervoor staat € 499 mln. op de begroting voor 2027. Deze subsidie wordt voornamelijk door woningeigenaren gebruikt, maar staat ook open voor woningcorporaties. Zij kunnen ook gebruik maken van de ISDE voor duurzame warmteopties.
- Lokale aanpak Nationaal Isolatie Programma: aanvullend is er nog bij gemeenten circa € 1,4 mld. beschikbaar voor lokale subsidies in het kader van de lokale aanpak van het Nationaal Isolatieprogramma. Dit kunnen gemeenten uitgeven tot uiterlijk eind 2030. In de jaren 2023, 2024 en 2025 is in drie tranches in totaal circa € 1,6 mld. aan gemeenten beschikt. Dit geld wordt voornamelijk ingezet voor het isoleren van koopwoningen, maar kan in gemengde vve's ook voor huurwoningen worden gebruikt.
- Groningen: daarnaast heeft het kabinet voor de isolatieaanpak in Groningen en Noord-Drenthe, als een van de maatregelen uit Nij Begun, voor 2027 € 196,6 mln. beschikbaar gesteld voor de verduurzaming van zowel huur- als koopwoningen in de regio. Hiervan is € 76,8 mln. beschikbaar voor het versneld verduurzamen van de EFG-woningen van de woningcorporaties. De rest is bestemd voor koopwoningen en appartementen in een vve.

VRAAG 107:

Vraag:
Kunt u aangeven of beleid ten aanzien van warmtenetten wordt herzien als uit onderzoek blijkt dat ook clusterdeals geen oplossing bieden? Waar ligt voor u de grens dat misschien geconcludeerd moet worden dat de inzet op collectieve verduurzamingsoplossingen voor een aantal locaties onverstandig is en sociaal-economisch mogelijk meer kwaad dan goed doet? (blz: 52)

Antwoord:
Het kabinet heeft onderzocht of clusterdeals bijdragen aan het versnellen van de aanleg van warmtenetten in wijken waar dit een robuuste keuze is. Hieruit bleek dat een aantal componenten van een clusterdeal kunnen bijdragen aan het realiseren van betaalbare en robuuste warmtenetten. Deze lessen worden meegenomen in de doorontwikkeling van de WIS2.0 (het vernieuwde, wereldwijde systeem van de World Meteorological Organization waarmee landen sneller en makkelijker weer-, water- en klimaatgegevens met elkaar delen via moderne cloudtechnologie). Er zijn minder subsidiemiddelen dan dat er projecten zijn, daarom heeft de minister van KGG in de Kamerbrief van 6 juli jl. aangegeven de grootste impact te kunnen maken bij robuuste en kansrijke projecten, waarbij warmtenetten duidelijk goedkoper zijn dan het duurzame alternatief (Kamerstukken II 2025/26, 36576, nr. 122). Zo blijft doelmatige besteding van overheidsmiddelen het uitgangspunt en blijft eventuele ondersteuning zich uitsluitend richten op projecten die een realistisch perspectief op uitvoering hebben.

VRAAG 108:

Vraag:
Worden bij wijzigingen in het Besluit bouwwerken leefomgeving, die worden aangebracht vanuit de kerntaak om een 'maatschappelijk noodzakelijk minimum kwaliteitsniveau van bouwwerken' wettelijk te waarborgen, ook de behoeften betrokken van mensen die vanwege een medische aandoening frequent of met spoed gebruik moeten kunnen maken van een toilet? (blz: 61)

Antwoord:
In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) worden eisen gesteld aan de afmetingen van toiletruimten in woningen. Daarnaast schrijft het Bbl voor bepaalde nieuwe publiek toegankelijke gebouwen de aanwezigheid van een integraal toegankelijke toiletruimte voor. Dit geldt voor gebouwen waarin op grond van het Bbl een toegankelijkheidssector aanwezig moet zijn en waarvoor een dergelijke toiletruimte is voorgeschreven.

Een integraal toegankelijke toiletruimte is zodanig ontworpen en ingericht dat deze ook door mensen met een beperking kan worden bereikt en gebruikt. Deze voorschriften dragen bij aan de toegankelijkheid en bruikbaarheid van sanitaire voorzieningen voor een brede groep gebruikers, waaronder mensen die vanwege een medische aandoening frequent of met spoed gebruik moeten kunnen maken van een toilet.

VRAAG 109:

Vraag:
Zijn binnen de begroting voor 2027, in het bijzonder binnen artikel 3 Ruimtelijke ordening en Omgevingswet, middelen gereserveerd voor werkzaamheden van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening ten behoeve van de implementatie van artikel 19 van de herziene Richtlijn Stedelijk Afvalwater? Zo ja, onder welk begrotingsinstrument en om welk bedrag gaat het? Zo nee, uit welke middelen worden deze werkzaamheden gefinancierd? (blz: 64)

Antwoord:
Dit is niet het geval. Zoals eerder bij het antwoord op vraag 57 aangegeven is het ministerie van IenW verantwoordelijk voor de implementatie van de herziene Europese Richtlijn Stedelijk Afvalwater. Zoals gezegd zal het Rijk ten behoeve van de implementatie van de herziene Richtlijn Stedelijk afvalwater de toegang tot sanitaire voorzingen onderzoeken. Hierbij zijn de ministeries van BZK, VWS en IenW betrokken. De gemeenten hebben een sleutelrol in de uitvoering van artikel 19 in de praktijk. Dit ligt niet bij het Rijk.

VRAAG 110:

Vraag:
Kunt u zo gedetailleerd mogelijk aangeven hoeveel studenten, arbeidsmigranten en statushouders het RVB in 2026 heeft gehuisvest en in 2027 wil gaan huisvesten, alsmede wat de kosten waren en zijn van dit huisvesten? (blz: 79)

Antwoord:
Het RVB huisvest deze groepen in principe niet. Het RVB huisvest overheidsorganisaties en verpacht gronden die rijksbezit zijn.

Sinds enkele jaren bekijkt het RVB met het COA of vluchtelingenopvang mogelijk is - indien er tijdelijke leegstand is - en in een enkel geval gebeurt ditzelfde met een gemeente voor opvang van Oekraïense ontheemden. Daarvoor wordt een marktconforme huur gerekend. Daarnaast verkoopt het RVB met enige regelmaat overtollig vastgoed aan het COA of gemeenten.

Op dit moment worden ongeveer 2.800 personen opgevangen met behulp van RVB-vastgoed. Hoeveel mensen het precies zijn is aan het COA of de gemeente. Dit betreft Oekraïense ontheemden, asielzoekers en statushouders. Studenten en arbeidsmigranten zijn niet gehuisvest in rijksvastgoed.

Hoeveel personen er in 2027 worden opgevangen is op dit moment nog niet helder.

VRAAG 111:

Vraag:
Kunt u aangeven of er een soort van prioriteitsladder bestaat voor de inzet van RVB rijksgronden met betrekking tot maatschappelijke opgaven, zoals genoemd op bladzijde 79 van de memorie van toelichting? (blz: 79)

Antwoord:
Het is van belang om bij de inzet van de agrarische domeingronden (ook wel de VRO-portefeuille genoemd) een onderscheid te maken tussen situaties waarbij de functie van de grond verandert en situaties waarbij dat niet het geval is. Bij functieverandering is de hoofdlijn dat het RVB de betreffende grond verkoopt wanneer de nieuwe functie door het bevoegd gezag is vastgelegd in het omgevingsplan. Wanneer er geen sprake is van functieverandering en het RVB ook niet verwacht dat deze op termijn plaats gaat vinden, kan de grond in sommige gevallen ingezet worden als ruilgrond.

Ik heb in mijn brief aan uw Kamer van 13 juni 2024 aangegeven dat wanneer er meerdere verzoeken liggen voor de levering van een specifiek perceel als ruilgrond, de eigen rijksopgave prioriteit heeft (Kamerstukken II 2023/24, 34682, nr. 193). Het gaat dan om opgaven zoals defensie, onderdelen van het energiesysteem en de rijksinfrastructuur (wegen, water, etc.), waarbij het Rijk zelf grond tijdelijk of permanent in eigendom moet krijgen. Ruilgrond kan daarbij helpen om de grond die het Rijk nodig heeft sneller en goedkoper in handen te krijgen. Mochten er ook intern bij het Rijk meerdere verzoeken liggen voor de levering van een specifiek perceel als ruilgrond, zal per geval worden afgewogen welk doel voorrang krijgt.

Conform mijn toezegging in het debat met de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 20 mei 2026 zal ik voor het einde van het jaar een herijking van de inzet van de gronden naar uw Kamer sturen.

VRAAG 112:

Vraag:
Kunt u aangeven waarom voor het jaar 2035 voor het afronden van de ex-post evaluatie woningbouwimpuls is gekozen en niet voor een eerder jaar, bijvoorbeeld een tussentijdse evaluatie in 2032? (blz: 106)

Antwoord:
Een ex-post evaluatie kan alleen achteraf worden uitgevoerd. Het voornemen voor de Woningbouwimpuls is om de regeling tot 2035 door te laten lopen. Zodoende kan een ex-post evaluatie niet eerder worden gedaan. Dit betekent niet dat er in de tussentijd geen andere evaluaties worden uitgevoerd. Naast grote externe evaluaties (zoals die van de Algemene Rekenkamer in 2022 en 2025) waar we belangrijke lessen uit leren, houden we zelf ook de regeling en de manier waarop die wordt uitgevoerd tegen het licht. Hierdoor voeren we tussen tranches door kleine aanpassingen door, bijvoorbeeld om de werkdruk bij gemeenten voor het doen van een aanvraag te verkleinen.

VRAAG 113:

Vraag:
Kunt u aangeven wanneer de evaluatie van de regeling Huisvesting Grote Gezinnen Vergunninghouders is afgerond? Is dat nog voor de begrotingsbehandeling in de week van maandag 30 november 2026? (blz: 108)

Antwoord:
Er is op dit moment geen nieuwe evaluatie van de regeling Huisvesting Grote Gezinnen Vergunninghouders voorzien. Dit wijkt af van de Strategische Evaluatie Agenda, waarin nog wel opgenomen is dat een evaluatie van deze regeling loopt.