

Vergaderjaar 2024–2025

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 1237**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 11 december 2024

We hebben landelijke wederkerige afspraken gemaakt op de Woontop om de aanpak van de woningnood in een volgende fase te brengen. Een fase waarin we toe willen naar de concrete uitvoering, de concrete oplossingen en waarin een mentaliteit van »hoe kan het wel« centraal staat. Kortom, een fase waarin we direct een tastbaar verschil willen maken in het leven van alle mensen die op onze steun rekenen.

Met deze brief stuur ik u de hoofdafspraken (bijlage 1) toe, aangevuld met verdere uitwerking als bijlage van de afspraken (bijlage 2), en onderliggende rapportages ter onderbouwing van de afspraken (bijlagen 4 t/m 9)<sup>1</sup>. De afspraken bouwen voort en zijn een nadere uitwerking van afspraken in het Regeerprogramma en de Uitvoeringsagenda wonen. Partijen die hierin worden genoemd, zetten zich in voor de uitvoering van deze afspraken.

Met het maken van de Woontopafspraken beschouw ik de volgende moties als afgedaan:

- De motie-Welzijn c.s. over het leidend laten zijn van afspraken uit het Hoofdlijnenakkoord (bijlage bij Kamerstuk 36 471, nr. 37) en het Regeerprogramma (bijlage bij Kamerstuk 36 471, nr. 96) over 30% sociaal in de nieuwbouw en twee derde betaalbaar (huur en koop) voor de Woontop (Kamerstuk II 2024/25, 32 847 nr. 1224) met afspraak 1;
- De motie-Peter de Groot c.s. over het aanwijzen van woningbouwlocaties en het slechten van belemmeringen om die locaties te realiseren

<sup>1</sup> Bijlagen 4 t/m 9: «Bouwmix, doorstroming en betaalbaarheid» (ABF), «Feitenrelaas investeringsopgave nieuwbouw» (ABF en Stadkwadraat), «Leidende principes voor samenwerking» (Aedes en NEPROM), «Omvang en kansen nieuwbouw in de 20 stedelijke focusgebieden» (Rebel), «Corporaties zien snelle kansen voor beter benutten van hun woningbezit» (Platform31), «Toekomstbestendige volkshuisvesting» (CRa).

(Kamerstuk II 2024/25, 36 600 XXII nr. 30) met onder andere afspraken 1, 3, 4, 9 en 11;

- De motie-Vijlbrief c.s. over de oprichting van gemeentelijke raden van woningzoekenden en een nationale raad van woningzoekenden (Kamerstuk II 2024/25, 36 600 XXII nr. 27) met afspraak 2;
- De motie-Mooiman over het op de Woontop op 11 december 2024 komen tot een daadkrachtig monitoringssysteem (Kamerstuk 2024/25, 32 847 nr. 1230) met afspraak 3;
- De motie Van Haga/Smeulders over het actief te werken aan het verwijderen van onnodige bureaucratie en regelgeving die de woningbouw belemmert (Kamerstukken II 2022/23, 32 847, nr. 1083) met afspraken 11 en 12;
- De motie-Grinwis c.s. over het borgen dat het schrappen van landelijke regelgeving niet zal leiden tot maatregelen op lokaal of provinciaal niveau of tot rechtsgangen bij individuele projecten om aanvullende maatregelen af te dwingen (Kamerstuk II 2024/25, 32 847 nr. 1226) met afspraken 11 en 12;
- De motie-Mooiman over geen bovenwettelijke eisen op te leggen aan nieuwbouwwoningen en toezicht te houden op de naleving hiervan, bijvoorbeeld via bestuurlijk overleg, versnellingsstafels of woonafspraken (Kamerstuk II 2024/25, 36 600 XXII Nr. 25) met afspraken 11 en 12. Hiermee geef ik tevens invulling aan de motie-Kostic over het uitvoeren van de aanbeveling van de Rli aan de Kamer te rapporteren op welke manier de regering dit gaat doen (Kamerstuk 2023/24, 31 209 Nr. 254);
- De motie-Grinwis/Meulenkamp over de juridische haalbaarheid toetsen van een experiment om langdurige beroepsprocedures te voorkomen door middel van een voortoets naar Duits model (Kamerstuk II 2024/25, 36 600 XXII nr. 50) met afspraak 13;
- De motie-Grinwis c.s. over de toepassing van fabriekswoningen stimuleren en komen tot een taskforce voor industriële woningbouw (Kamerstuk II 2024/25, 36 600 XXII nr. 51) met afspraak 14;
- De motie-Grinwis c.s. over veelbelovende woonconcepten grootschalig te introduceren en het programma conceptuele bouw en industriële productie te actualiseren (Kamerstukken II 2022/23, 32 847, nr. 1030) met afspraak 14;
- De motie-Flach c.s. over bij de uitwerking van de realisatiestimulans actief sturen op betaalbare woningen voor starters en ouderen (Kamerstuk II 2024/25, 36 600 XXII nr. 49) met afspraak 19.

### **Programma Innovatie en Opschaling Woningbouw**

Bij deze brief ontvangt u met bijlage 3 tevens het Programma Innovatie en Opschaling Woningbouw. Met dit programma geef ik invulling aan de doelstelling uit het Regeerprogramma om de mogelijkheden van innovatieve, conceptuele en industriële bouw te benutten om de woningbouw sneller, betaalbaarder, duurzamer en klimaatadaptief te maken. Het programma is een vervolg op, en actualisatie van het eerdere programma conceptueel bouwen en industriële productie (2021)<sup>2</sup>.

De acties in dit programma moeten ertoe leiden dat in 2030 50% van de nieuwbouwwoningen industrieel gebouwd wordt door belemmeringen weg te nemen en regelgeving, procedures en eisen aan te passen. Dit programma wordt in opdracht van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening aangestuurd door een taskforce van betrokken partijen en professionals. Hiermee geef ik uitvoering aan de moties-Grinwis c.s. (Kamerstukken II 2022/23, 32 847, nr. 1030 en Kamerstuk II 2024/25, 36 600 XXII nr. 51).

<sup>2</sup> Bijlage bij Kamerstukken II, Vergaderjaar 2020–2021, 32 847, nr. 754

## **Ontwerpbesluit Milieuprestatie gebouwen (mpg)**

In mijn brief van 3 oktober jl.<sup>3</sup> kondigde ik aan, dat ik de inhoud van het voorgehangen ontwerpbesluit ten aanzien van het verder aanscherpen van de milieuprestatie-eis voor gebouwen op de Woontop zou bespreken. Na overleg met de partijen besluit ik dat ik de onderdelen, die direct samenhangen met de aanscherping van de milieuprestatie-eis voor woningen, een plek geef in het programma «Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Regelgeving» (STOER), waarover komend jaar nog besluitvorming plaatsvindt.

Ten aanzien van alle overige onderdelen van het ontwerpbesluit en de bijbehorende onderdelen van de ontwerpregelgeving (i.c. ten aanzien van kantoren en andere gebruiksfuncties in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) dan woningen), zet ik wel de volgende stap in het wetgevingsproces. De inhoud wijkt niet af van het voorstel zoals dat in de Voorhang met uw Kamer is gedeeld. Vanwege de daarin opgenomen aanwijzing van de herziene versie van de nationale Bepalingsmethode (de zogeheten versie A2) wordt de milieuprestatie-eis, in afwachting van de besluitvorming over STOER, voor woningen vooralsnog beleidsneutraal – dus zonder aanscherping – omgezet naar een grenswaarde, die daarbij past.

De eerstvolgende stap in het wetgevingsproces is de aanbidding van het aangepaste ontwerpvoorstel in januari 2025 aan de Raad van State voor advies. Beoogd is dat het aangepaste ontwerpvoorstel en de ontwerpregelgeving per 1 juli 2025 kan worden gepubliceerd in het Staatsblad en de Staatscourant, zodat het per 1 januari 2026 in werking kan treden.

### **Tot slot**

Met deze afspraken zetten we onmiskenbaar een grote stap om jaarlijks 100.000 woningen te realiseren. We starten de dag na de Woontop met de uitvoering van elke afspraak. We hebben elkaar, als betrokken partners in de bouwketen, nodig om de afspraken te realiseren. We gaan daarom ook na deze top, met hetzelfde *commitment*, met datzelfde gedeelde verantwoordelijkheidsgevoel en met diezelfde *mindset* van mee durven instappen, los van de wal. We gaan samen aan de slag om een verschil te maken voor de woningzoekenden.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,  
M.C.G. Keijzer

---

<sup>3</sup> Kamerstukken, vergaderjaar 2024–2025, 28 325 nr. 275