

Vergaderjaar 2024–2025

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 1352

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 23 juni 2025

In Nederland is het bouwen van nieuwe woningen onnodig ingewikkeld geworden. Hoewel er veel regels zijn opgesteld met de beste bedoelingen, zorgt een stapeling van procedures en voorschriften er in de praktijk voor dat woningbouwprojecten te langzaam van de grond komen, onnodig duur zijn en soms zelfs helemaal vastlopen. Het systeem dat bedoeld is om belangen te beschermen, werkt verstikkend wanneer regels elkaar overlappen, elkaar tegenwerken en onvoldoende ruimte laten. Hierdoor lukt het onvoldoende om snel en betaalbaar te bouwen, terwijl de behoefte aan woningen urgenter is dan ooit.

Elke afzonderlijke regel heeft op zichzelf een gerechtvaardigd doel – of het nu gaat om milieu, gezondheid, veiligheid, rechtsbescherming of participatie. Maar het ontbreekt vaak aan een integrale aanpak waarin regels op elkaar zijn afgestemd en worden afgewogen tegen bredere maatschappelijke opgaven, zoals het oplossen van de woningnood. Onder deze integrale aanpak valt ook het beter benutten van de mogelijkheden die de wet- en regelgeving wel biedt en het verbeteren van de samenwerking tussen bestuurslagen en marktpartijen.

De gevolgen daarvan zijn zichtbaar en voelbaar: woningbouwprojecten stagneren, lopen vertraging op of worden duurder, wat de betaalbaarheid direct onder druk zet. Ondertussen groeit de woningbehoefte onverminderd door. Jongeren blijven noodgedwongen langer thuis wonen, gezinnen stellen hun toekomstplannen uit en het structurele migratiesaldo vergroot de druk op de woningmarkt. De opgave om jaarlijks ten minste 100.000 woningen te realiseren is daarmee geen beleidsambitie, maar een maatschappelijke noodzaak.

Als we daadwerkelijk vaart willen maken met woningbouw, moeten we fundamenteel anders gaan kijken naar hoe publieke belangen worden gewogen en georganiseerd. Dat vraagt om een betere balans: woningbouw moet steviger worden verankerd in juridische en beleids-

matige afwegingen, binnen kaders die nog altijd voldoende bescherming bieden voor een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving. Daarvoor is een benadering nodig waarin wet- en regelgeving niet versnipperd wordt toegepast, maar als samenhangend geheel wordt ingezet om ruimte te maken voor méér, snellere én betaalbare woningbouw.

Met die ambitie is het programma Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving (STOER) gestart. STOER richt zich op het verminderen van regeldruk en het wegnemen van belemmeringen die de woningbouw vertragen. De Woontop van 11 december 2024 markeerde het officiële startpunt. Een externe adviesgroep onder leiding van Friso de Zeeuw met vertegenwoordigers uit de bouwsector, wetenschap en decentrale overheden – is gevraagd om met concrete voorstellen te komen. Op 24 april jl. is het eerste rapport aangeboden; het eindrapport volgt in de zomer van 2025.

De analyse van de adviesgroep is helder: niet één specifieke regel vormt het probleem, maar juist de stapeling en versnippering van regels leidt tot vertraging, hogere kosten en onzekerheid. Daarbij is het belang van woningbouw, en daarmee van de woningzoekende, te vaak onderbelicht gebleven. Het advies bevat daarom niet alleen voorstellen om regels te schrappen of te vereenvoudigen, maar ook om beter gebruik te maken van de ruimte die de regelgeving nú al biedt. Zo worden regels geen blokkade, maar juist een instrument om woningbouw sneller en doelgerichter mogelijk te maken.

Met deze brief informeer ik uw Kamer over mijn reactie op het eerste advies van de adviesgroep. Met een aantal voorstellen ga ik direct aan de slag binnen mijn eigen portefeuille. We zetten ons in voor regelgeving die niet belemmert, maar bijdraagt aan het realiseren van ten minste 100.000 woningen per jaar. Ik ben ervan overtuigd dat de uitvoering van deze adviezen binnen afzienbare tijd een positief effect zal hebben op de woningbouwproductie. Maar daarvoor heb ik uw Kamer nodig. Als we de woningzoekenden centraal blijven stellen, moeten we in staat zijn om samen de juiste keuzes te maken en regels te schrappen of te verbeteren waar ze onnodig belemmeren.

Dit advies vraagt om een andere manier van denken: om daarbij het belang van de woningzoekende aan de voorkant explicieter en zwaarder mee te wegen. Ik nodig u uit om die benadering te omarmen en vast te houden. Samen kunnen we met deze voorstellen de eerste stappen zetten richting versnelde bouwproductie en meer betaalbare woningen. Tegelijkertijd reikt het advies handvatten aan om toekomstige regelgeving beter te toetsen aan deze urgentie – en daar blijvend naar te handelen.

1. Inhoudelijke reactie op onderdelen

Het advies van de adviesgroep kent diverse thema's die allen de woningbouw raken. Het gaat om (1) technische bouweisen, (2) landelijke normering omgevingskwaliteit, (3) water en bodem, (4) stikstof, (5) onderzoeken, (6) lokale planvorming en omgevingsbeleid, (7) grondbeleid (8) netcongestie, (9) bezwaar en beroep (10) en (11) borging vermindering regeldruk.

Mijn inzet is helder. Ik pak voortvarend door op de onderwerpen die binnen mijn bevoegdheid liggen:

- Technische bouweisen: ik pas in het Besluit bouwwerken leefomgeving regels aan die disproportioneel kostenverhogend werken met oog voor de basiskwaliteit van woningen;

- Lokale bovenwettelijke eisen: het uitgangspunt blijft dat het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) uitputtend is. Lokale regelruimte voor medeoverheden is alleen aanwezig waar het Bbl deze ruimte uitdrukkelijk biedt;
- Maatwerk en experimenten: ik schaf de ministeriele goedkeuring voor bepaalde afwijkingen af en verruim de experimenteermogelijkheden onder de Omgevingswet;
- Milieuprestatie: De eerder aangekondigde aanscherping van de milieuprestatie-eis (MPG) voor woningen voer ik niet door. In plaats daarvan bereid ik de bouwsector voor op de nieuwe Europese eis voor de broeikasgasemissies die gepaard gaan met het bouwen en gebruiken van woningen (wlc-gwp), die vanaf 2030 van kracht wordt;
- Grondbeleid: ik ondersteun het voorstel om meer gebruik te maken van modelovereenkomsten voor anterieure afspraken en ben hierover met gemeenten en provincies in gesprek. Hierbij zal ik gebruik maken van modelovereenkomsten die enkele provincies al hebben opgesteld;
- Lokale planvorming: ik roep gemeenten op om planprocedures merkbaar te versnellen, zoals gebruik te maken van bewezen werkwijze en snellere en efficiëntere welstandtoetsing;
- Netcongestie: Samen met het Ministerie van KGG zet ik via het Landelijk Actieprogramma Netcongestie stevig in op het terugdringen van netcongestie. Ik steun de voorstellen van de adviesgroep om vormen van netbewust bouwen te stimuleren, het moment van het doen van een aanvraag voor transportcapaciteit te vervroegen, aansluiting door derden te faciliteren en netcodes aan te passen;
- Bezwaar en Beroep: ik benut binnen de bestaande wetgeving de mogelijkheden voor de versnelling voor woningbouw.

Ik zal in deze brief niet op alle thema's uit het advies reageren. Enkele thema's vergen namelijk nog afstemming met andere departementen. Het gaat dan onder meer om de hoofdstukken: landelijke normering en omgevingskwaliteit, water en bodem en onderzoeken. Daarnaast zullen verschillende thema's ook terugkomen in de nadere verdieping die door de adviesgroep wordt uitgevoerd en voor de zomer aan mij wordt aangeboden. Ik zal deze punten betrekken bij de kabinetsreactie op het integrale eindrapport van de adviesgroep na het zomerreces van 2025.

In de volgende paragrafen reageer ik op:

- De technische kwaliteit van woningen (2.1.)
- Lokale planvorming en omgevingsbeleid (2.2.)
- Grondbeleid en kostenverhaal (2.3.)
- Stikstof (2.4.)
- Netcongestie (2.5.)
- Bezwaar en Beroep (2.6.)
- Borging vermindering regeldruk (2.7.)

1.1. Technische kwaliteit woningen

Verschillende adviezen van de adviesgroep gaan over de regels met betrekking tot de technische kwaliteit van woningen. Aanpassing en/of striktere toepassing van deze regels kan volgens de adviesgroep leiden tot een bouwkostenbesparing tot wel € 30.000,- per woning (zie paragraaf 3.2.4 van het advies). Met name gevallen waarin medeoverheden bovenwettelijke eisen stellen, leiden tot extra bouwkosten. De adviezen van de adviesgroep hebben betrekking op verschillende elementen. Veel van deze adviezen neem ik over en start ik het dereguleringsproces op.

Geen lokale eisen boven op het Besluit bouwwerken leefomgeving

In de eerste plaats constateert de adviesgroep dat er winst te behalen is door strikte toepassing van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het Bbl stelt vanuit de oogmerken veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid eisen aan bouwwerken. Met de regels in het Bbl is daarmee landelijk en uitputtend geregeld waar bouwwerken aan moeten voldoen. Lokale regelruimte voor medeoverheden is alleen aanwezig waar het Bbl deze ruimte uitdrukkelijk biedt. Dit zorgt voor kostenbeheersing, bevordering van industriële productiemethoden en stimulering van innovatie binnen het Bbl-kader. Aanvullende publiekrechtelijke eisen voor nieuwbouw zijn niet toegestaan. Wel kunnen medeoverheden contractuele afspraken maken over woningen, waarvan ze ook eigenaar of opdrachtgever zijn. Met de Landelijke Versnellingstafel zijn afspraken gemaakt over het verzamelen van signalen over onverhoopte eisen van medeoverheden, die leiden tot knelpunten in te plannen bouwprojecten. Over twee jaar wordt gezien of er wel aanvullende regels nodig zijn. Middels de meldfunctie van de Landelijke Versnellingstafel krijg ik een goed beeld van terugkerende knelpunten, waarop ik passend kan acteren.

Maatwerk: geen voorafgaande toestemming

Het Bbl biedt op onderdelen de mogelijkheid aan gemeenten om af te wijken en lagere eisen te laten gelden dan opgenomen in het Bbl, maar dit vergt nu nog ministeriële toestemming bij maatwerkvoorschriften. In de praktijk vergt dit een relatief lange procedure waardoor daar nauwelijks gebruik van wordt gemaakt. De adviesgroep stelt voor om de ministeriële toestemming voor dit soort maatwerkvoorschriften deels te schrappen. Ik neem dit voorstel om lagere kwaliteitsniveaus toe te staan over en ga dit verder uitwerken in een wijziging van artikel 4.27 voor nieuwbouwwoningen. Ik verwacht in 2026 de wijziging voor te leggen aan uw Kamer ter voorhang.

Experimenten bouwregelgeving: benut de mogelijkheden

De adviesgroep benadrukt het belang van experimenteerruimte in het Bbl. De Omgevingswet biedt nu al ruimte voor experimenten gericht op een veilige, gezonde leefomgeving. In het verleden is gebleken dat experimenten nuttig kunnen zijn om te beproeven hoe bepaalde maatregelen uitpakken alvorens ze eventueel landelijk door te voeren. Denk daarbij aan het experiment met minder scherpe eisen bij particulier opdrachtgeverschap en het achterwege blijven van de technische toets bij dakkapellen en andere kleine bouwwerken. Beide experimenten zijn inmiddels in de landelijk bouwregelgeving ingevoerd. Eventuele nieuwe voorstellen voor experimenten met de landelijke bouwregelgeving zie ik dan ook met interesse tegemoet.

De experimenteermogelijkheid in de Omgevingswet is nu beperkt tot experimenten met het oog op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Om experimenten gericht op goedkopere en snellere woningbouw mogelijk te maken, wil ik de experimenteerbepaling uit de Omgevingswet verbreden met de mogelijkheid om ook te experimenteren met het oog op het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften. Wonen is één van die maatschappelijke behoeften. Ik werk dit verder uit en zal een wijziging van de Omgevingswet voorbereiden.

Aanpassingen technische eisen

De adviesgroep heeft verschillende voorstellen gedaan voor de aanpassing van technische eisen en voorschriften. Het gaat om de volgende aanpassingen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl):

- 1) Plafond- en deurhoogtes: voorgesteld wordt om de minimale plafondhoogte te verlagen van 2,60 naar 2,50 meter en de deurhoogte van 2,30 naar 2,10 meter, waarmee materiaal- en energievoordelen worden behaald en lagere bouwkosten.
- 2) Trappen: Voorgesteld wordt het gebruik van steilere trappen toe te staan wat ruimtebesparing in woningen en lagere bouwkosten mogelijk maakt
- 3) Toegankelijkheidseisen balkons: voorgesteld wordt geen aanvullende verplichtingen in te voeren voor drempelloze balkons en dakterrassen aangezien dit gepaard gaat met extra kosten vanwege het verhoogde risico op lekkages en de bouwkundige complexiteit.
- 4) Daglichttoetreding: voorgesteld wordt de nieuwe NEN-norm voor daglichttoetreding niet op te nemen om kostenname te voorkomen.
- 5) 55%-eis: voorgesteld wordt om de eis dat minimaal 55% van het vloeroppervlak moet voldoen aan de hoogste eisen voor daglicht en ventilatie aan te passen, aangezien deze norm leidt tot beperking in woningplattegronden
- 6) Interne geluidseisen: voorgesteld wordt de geluidseisen tussen verblijfsruimten binnen een woning te versoepelen, zodat open woningplattegronden beter mogelijk worden.

Ik neem al deze voorstellen over met uitzondering van het schrappen van de toegankelijkheidseisen voor balkons (inclusief loggia's en dakterrassen), ondanks dat in sommige situaties deze eisen de bouwkosten kunnen verhogen. De eisen vormen de Nederlandse invulling van de verplichting die voortvloeit uit het VN-Verdrag Handicap 2016. Ik hecht aan zelfstandige toegang tot de buitenruimte bij nieuwbouwwoningen voor iedereen.

De vijf overige voorstellen ga ik verder uitwerken in een wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving voor nieuwbouwwoningen. Ik verwacht deze wijziging in 2026 voor te leggen aan de Kamer ter voorhang. Met betrekking tot de 55%-eis (5) wil ik met partijen in overleg om na te gaan welke aanpassing hier mogelijk en wenselijk is.

Op de overige adviezen voor het aanpassen van de regels van het Bbl kom ik terug in de kabinetsreactie op het definitieve eindrapport. Deze adviezen vragen om een bredere afstemming en uitwerking. Het gaat daarbij onder andere om spuien via een dove gevel en geluidseisen bij tijdelijke bouw, checklist voor veilig gebouwenonderhoud en de emissie-reductieplicht van materieel op de bouw.

NEN-normen en normcommissies

De adviesgroep adviseert om de aangewezen NEN-normen gratis beschikbaar te stellen. Voor de aangewezen NEN-normen (structureel 2 miljoen) zijn nog geen middelen beschikbaar. Wat betreft het advies om deelname aan normcommissies gratis te maken moet eerst het overleg worden gestart met NEN vanwege de financiële en organisatorische gevolgen.

De adviezen om bij de bepalingmethoden voor de constructieve veiligheid (Eurocodes) en de energiezuinigheid (NTA 8800), die tot stand komen onder regie van de NEN, te komen tot een vereenvoudiging neem ik ter harte. Ik zal er bij de NEN voor pleiten om deze bepalingmethoden

in deze geest te ontwikkelen. De aanpassing van de nieuwe bepalingmethode voor de energiezuinigheid zal er tevens voor zorgen dat ook invulling wordt gegeven aan het advies om de toepassing van gelijkwaardigheid te vereenvoudigen en te stimuleren, zodat ook een passiefhuis (ultra energiezuinig huis gelijkwaardig aan BENG) en/of andere energiezuinige concepten eenvoudiger aan de regelgeving kunnen worden getoetst.

Inzet op Industriële bouw en digitalisering

De adviesgroep adviseert om voor grondgebonden woningen gebruik te maken van de samenwerking die groeit tussen kwaliteitsborgers en industriële bouwers van modulaire bouwsystemen. Deze samenwerking biedt industriële bouwers de flexibiliteit hun aanpassingen aan bouwsystemen snel door te kunnen voeren. Dit advies sluit aan bij afspraken uit de Woontop. Binnen het programma Innovatie en Opschaling Woningbouw werken overheid en sector samen aan onder meer het opschalen en implementeren van systeem- en typegoedkeuringen. Dit moet leiden tot een digitale melding- en vergunningsprocedure en versnelde goedkeuringprocessen. Vanuit het programma is al gestart met het inrichten van een zogeheten «fastlane» in de gemeente Rotterdam en in twee gemeenten in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, waarmee vergunningsaanvragen voor projecten voorzien van een typegoedkeuring, versneld getoetst kunnen worden. Daarna zullen we deze «fastlanes» landelijk opschalen. Daarnaast worden bouwers gestimuleerd om meer gebruik te maken van een typegoedkeuring.

Milieuprestatie gebouwen: geen verdere aanscherping

De adviesgroep adviseert de aanscherping van de milieuprestatie gebouwen (MPG) voor woningen niet door te voeren. De reden is dat de bouwwereld uitkijkt naar de uitwerking van de Europese Whole-lifecycle Global warming potential (wlc-gwp) waaraan alle nieuwbouw, inclusief woningen, in 2030 moeten voldoen. De uitgangskaders daarvan moeten per 2027 zijn bepaald. De milieuprestatie (MPG) heeft in de ogen van de adviesgroep nog maar een beperkte «houdbaarheidsdatum». In plaats van aanscherping van de milieuprestatie-eis adviseert de adviesgroep dat overheid en markt zich samen voorbereiden op de komst van de wlc-gwp met daarbij een duidelijke roadmap voor marktpartijen en medeoverheden.

Dit advies neem ik over. Na de Woontop 2024 heb ik besloten om de scherpere milieuprestatie-eis voor woonfuncties uit het op 21 juni 2024 voorgehangen besluit tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) te halen. Het nieuwe wijzigingsvoorstel van het Bbl voor andere bouwwerken dan woningen, heb ik op 2 april jongstleden naar uw Kamer gestuurd. De reden hiervoor was dat ik vond dat onvoldoende duidelijk was, welke effecten deze scherpere milieuprestatie-eis zou hebben voor de betaalbaarheid van woningen en voor de woningbouwopgave. Om die duidelijkheid te verkrijgen, heb ik op basis van het onderzoek van Sira een diepteonderzoek laten uitvoeren door het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB).¹

Gezien de urgentie van de betaalbaarheid van woningen en de woningbouwopgave heb ik een strikte afweging gemaakt bij de beoordeling van deze conclusies. Uit de voornoemde onderzoeken blijkt dat in een aantal situaties aanvullende maatregelen nodig zullen zijn in de materiaalkeuze

¹ EIB, «Versoepeling MPG-eis voor kleine woningen. Onderzoek naar de effecten van de versoepeling van de MPG-eis voor kleine woningen», juni 2025

en in het ontwerpproces. Dit kan dan leiden tot meerkosten of een vertraging in de bouwopgave. Deze mogelijke gevolgen overziend besluit ik om de scherpere milieuprestatie-eis voor woningen niet in te voeren.

In mijn ogen betekent dit niet dat ik de milieuprestatie van woningen niet belangrijk vind. In mijn overweging voor deze keuze heb ik meegenomen dat met de wlc-gwp binnen afzienbare tijd een eis zal worden ingevoerd om de bijdrage van woningen aan de effecten op het klimaat inzichtelijk te krijgen vanaf 2030 en uiteindelijk te beperken. Uit hoofde van de Europese richtlijn voor energieprestatie van gebouwen zijn lidstaten verplicht om uiterlijk op 1 januari 2027 een zogeheten Routekaart wlc-gwp te publiceren en de Europese Commissie daarvan in kennis te stellen. Deze Routekaart geeft aan welke grenswaarde in 2030 en streefwaarden daarna tot 2050 gelden voor de wlc-gwp. Uitgangspunt voor de grenswaarde in 2030, die lidstaten zelf moeten invullen, stel ik zo dat deze de woningbouwopgave niet belemmert en de bouwkosten niet verhoogt. Ik ben inmiddels met de voorbereidingen hiervoor begonnen. In mijn ogen geef ik hiermee invulling aan het advies van de Adviesgroep STOER op dit punt. In mijn brief aan uw Kamer over de implementatie van de EPBD IV ga ik hier uitgebreider op in.

Ook in de milieuprestatie van een woning weegt de bijdrage aan het klimaat effect het zwaarst. De sturing daarop blijft dus bestaan; in ieder geval blijft deze onderdeel uitmaken van de bouwregelgeving tot 2030. Het is mede daarom van het belang dat het wijzigingsvoorstel Bbl binnen afzienbare tijd van kracht wordt. Dit najaar start ik wel een beleidsevaluatie van de milieuprestatie-eis, waarin de effecten van dit instrument onder de loep worden gehouden en ook conclusies kunnen worden getrokken over de situatie na 2030.

1.2. Lokale planvorming en omgevingsbeleid

De adviesgroep verwijst in de paragraaf over lokale planvorming en omgevingsbeleid naar verschillende bewezen werkwijzen die de planvorming voor nieuwbouwprojecten kan versnellen. Het gaat dan om de voorfase van de planvorming, het gebruik van het mengpaneel, het realiseren van meer woningen binnen gebouwd gebied en de toetsing van ruimtelijke kwaliteit/welstand.

Voorfase planvorming

Ik ondersteun de oproep van de adviesgroep om bewezen werkwijzen te gebruiken om de planvorming voor nieuwbouw te versnellen. Het verkorten van de doorlooptijd van gemiddeld 6 naar 2 jaar is een belangrijke ambitie uit het Regeerprogramma en de Woontopafspraken. Instrumenten zoals parallel plannen en de publiek-private monitor (PPM) worden standaard bij gebiedsontwikkelingssubsidies ingezet. Het Ministerie van VRO stuurt via onder andere woondeals en versnellingsstafels op start bouw binnen 2 jaar. Regionaal wordt gewerkt aan verdere ontwikkeling van het instrumentarium, standaardisatie en kennisdeling. Om het proces te versnellen moet er ook steviger worden ingezet op innovatie. Met het programma Innovatie en Opschaling Woningbouw wordt hier invulling aan gegeven. Het is essentieel om bestaande innovaties, zoals industrieel bouwen en digitalisering, sneller op te schalen en te implementeren in de dagelijkse praktijk zodat de voordelen hiervan ten volle benut kunnen worden. Door deze innovatieve technieken in te zetten, kan de woningbouw sneller, goedkoper en toekomstbestendiger plaatsvinden.

Het advies stelt een inventarisatie voor van geschikte plekken binnen de gemeente voor extra woningbouw. Hier kijk ik positief tegenaan. Boven de bestaande initiatieven lopen er in deze lijn al acties gericht op het faciliteren van scans die gemeenten (en vastgoedeigenaren) van wijk tot aan pandniveau duidelijk moeten maken wat de potentie is voor beter benutten van bestaande gebouwen en bijbehorende omgeving. Het «beter benutten» kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld: transformeren en optoppen van gebouwen, mantelzorg- en familiewoningen op eigen kavel, woningsplitsing, hospitaverhuur, woningdelen en voorkomen van leegstand. Bij het beter benutten van woningbouw in het gebouwd gebied zal uiteraard rekening moeten worden gehouden met stedelijke groene ruimte vanuit de EU-natuurherstelverordening en met de instructieregels over het belang van het behoud van cultureel erfgoed en de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed.²

Het advies stelt ook voor dat de uitkomsten van de inventarisatie worden opgenomen in een «Programma toevoeging Woningbouw binnen woongebieden». Met het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting is het al de bedoeling dat gemeenten in hun volkshuisvestingsprogramma opnemen welke beleidsmaatregelen zij nemen om de bestaande gebouwen en bijbehorende omgeving beter te benutten. Het optuigen van een apart programma lijkt daarom overbodig en niet wenselijk.

Welstand

De adviezen van de adviesgroep zijn in principe gericht aan gemeenten, omdat zij verantwoordelijk zijn voor welstandstoezicht volgens de Omgevingswet. In lijn met de adviezen roep ik gemeenten op tot snellere en efficiënte welstandstoetsing. In het gesprek met de VNG zal ik dan ook aangegeven dat ik een groot deel van de adviezen, met nuanceringen, ondersteun, omdat het tot de noodzakelijke versnelling en meer efficiëntie zal leiden. Een nuance is bijvoorbeeld dat de adviezen niet alleen hoeven te gelden voor woningen, maar ook voor gemengde complexen of andere gebouwen. Twee adviezen kan ik niet ondersteunen. Het advies dat toetsing op architectonische details achterwege moet blijven, acht ik niet werkbaar, omdat deze term ongedefinieerd en daarmee multi-interpretabel is. Het advies dat het bij de besluitvorming door het college van B&W uitsluitend van belang is in hoeverre aan door de gemeentelijke adviesgroep geconstateerde evidente tekortkomingen tegemoet is gekomen, is strijdig met de regels over advisering en besluitvorming van de Algemene wet bestuursrecht. Verder merk ik op dat gemeenten bij de ontwikkeling en uitvoering van de procesrichtlijnen gehouden zijn aan de instructieregels inzake het behoud van cultureel erfgoed en wereld-erfgoed.

1.3. Grondbeleid en kostenverhaal

Ik ben blij dat in het adviesrapport aandacht wordt besteed aan het grondbeleid, dat – zoals de adviesgroep ook onderschrijft – volop in beweging is. De adviesgroep heeft op het gebied van grondbeleid voorstellen gedaan over (1) anterieure overeenkomsten, (2) verlenging van het voorkeursrecht, (3) aanpassing van grondbeleidsinstrumenten in de Omgevingswet, (4) de jaarlijkse actualisatie van de grondexploitaties ten behoeve van de jaarrekening (BBV), (5) medewerking RVB aan woningbouwplannen en (6) inbrengwaarde voor kostenverhaal en planbatenheffing.

² Paragraaf 5.1.5.5 en afdeling 7.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Hierna reageer ik per onderwerp op de voorstellen van de adviesgroep. Op het laatste punt (inbrengwaarde voor kostenverhaal en planbatenheffing) heb ik gereageerd in mijn brief aan uw Kamer «Voorstel en dilemma's planbatenheffing of een vergelijkbaar systeem». Ik volsta op deze plaats met een korte weging van de adviezen.

Anterieure overeenkomsten: modelovereenkomsten

Ik verwelkom het advies van de adviesgroep om het gebruik van modelovereenkomsten voor anterieure overeenkomsten te stimuleren. In de praktijk wordt bij dergelijke overeenkomsten nog vaak het wiel opnieuw uitgevonden. Het stroomlijnen van processen helpt de woningbouw versnellen. In opvolging van de maatregelen uit de Kamerbrief «Modernisering van het grondbeleid»³ worden hier al stappen in gezet. Vorig jaar ben ik een onderzoek gestart naar de toepassing van kostenverhaal in de praktijk en anterieure overeenkomsten. Mijn voornemen is om op basis van de uitkomsten van dit onderzoek een normerend document op te stellen. Ik onderschrijf het advies van de adviesgroep dat hierin wel ruimte moet blijven voor lokale invulling. Het document kan partijen ondersteunen bij het opstellen van anterieure overeenkomsten. Hierbij wordt dankbaar gebruik gemaakt van modelovereenkomsten die enkele provincies al hebben opgesteld en beschikbaar zijn voor betrokkenen in de gebiedsontwikkeling. De praktijk waarin anterieure overeenkomsten ook het vehikel vormen om bovenwettelijke bouwtechnische eisen (Bbl) te stellen, moet tot het verleden behoren. Overigens zijn dit soort afspraken in anterieure overeenkomsten nietig.

Voorkeursrecht: verlengen wettelijke termijn van drie naar vijf jaar

In het adviesrapport wordt aanbevolen om de wettelijke termijn voor het vaststellen van een omgevingsplan, ter voortzetting van een gevestigd voorkeursrecht dat gebaseerd is op een omgevingsvisie of een programma, te verlengen van drie naar vijf jaar. Gemeenten geven aan dat de huidige termijn soms te kort is bij complexe ontwikkelingen. In opvolging van de acties uit de eerdergenoemde kamerbrief «Modernisering van het grondbeleid» ben ik hierover in gesprek met de Vereniging Nederlandse gemeente (VNG).

Aanpassing van grondbeleidsinstrumenten in de Omgevingswet: oplossen knelpunten

Het adviesrapport beschrijft een aantal door de VNG gesignaleerde knelpunten in de grondbeleidsinstrumenten in de Omgevingswet. De eerste knelpunten gaan over het verhalen van voorbereidings- en toezichtkosten zonder tijdvak. Ik heb de VNG laten weten dat het Omgevingsbesluit zal worden aangepast, omdat deze kosten ook bij toepassing van kostenverhaal zonder tijdvak verhaalbaar zijn. Deze aanpassing is onderdeel van het Verzamelbesluit Omgevingswet 2026 en heeft tot 22 juni 2025 ter consultatie gelegen.⁴ Er wordt ook gewerkt aan een verduidelijking van de onteigeningsgronden en een verduidelijking over sociale koopwoningen. Ten slotte ben ik bezig met een wetswijziging die gefaseerde omzetting van bestemmings- en exploitatieplannen naar het nieuwe omgevingsplan eenvoudiger maakt.

³ Kamerstukken II 2022/23, 34 682, nr. 164.

⁴ <https://www.internetconsultatie.nl/verzamelbesluitow26/b1>.

Administratieve BBV-voorschriften: vereenvoudigen

Het voorstel om de gescheiden administratie van actief en faciliterend grondbeleid op te heffen, wordt niet overgenomen. De verantwoording in de jaarrekening is boekhoudkundig tussen beide financieel en juridisch significant zeer verschillend, ook vanwege verschillende fiscale regimes. De commissie BBV onderschrijft dit standpunt.

Beperken jaarlijkse actualisatie grondexploitatie.

De suggestie om de actualisatie van de jaarrekening te beperken tot projecten die binnen twee jaar tot gronduitgifte overgaan, wordt eveneens niet overgenomen. Het actualiseren hiervan is cruciaal voor financiële beheersing en controle.

Inbrengwaarde voor kostenverhaal en planbatenheffing

Ik herken het standpunt van de adviesgroep over de onwenselijkheid dat speculatieve grondaankopen met een (waarschijnlijke) woningbouwbestemming worden «beloond» met een vermindering van de kostenverhaalsbijdrage aan publieke voorzieningen. Ook onderschrijf ik hun voorstel om de waarderingsgrondslag van de inbrengwaarde ten behoeve van het kostenverhaal aan te passen om dit te voorkomen. Hiervoor voorzie ik wel een andere waarderingsgrondslag dan de adviesgroep voorstelt. In mijn brief aan uw Kamer «Voorstel en dilemma's planbatenheffing of een vergelijkbaar systeem» stel ik voor om de gebruikswaarde als waarderingsgrondslag te hanteren.

In deze kamerbrief ga ik verder in op het voorstel van de adviesgroep met betrekking tot de waarderingsgrondslag voor de inbrengwaarde bij kostenverhaal. De adviesgroep heeft daarnaast haar zorgen geuit over complexiteit en vertraging bij de invoering van een planbatenheffing. In de kamerbrief ga ik verder in op de dilemma's die samenhangen met de keuze tussen een planbatenheffing of een vergelijkbaar systeem. Daarbij presenteer ik mijn voorstel voor een vergelijkbaar systeem: intensivering van het kostenverhaal. Ik zie als grote voordelen van mijn voorstel dat hierdoor wordt voortgebouwd op het bestaande systeem dat gemeenten en marktpartijen al kennen en hierdoor makkelijker uitvoerbaar zal zijn. Ook wordt hierdoor geen nieuw instrument geïntroduceerd, waardoor een stapeling van regelingen wordt voorkomen. Ten slotte voorziet mijn voorstel in een betere koppeling tussen opbrengsten en de kosten voor publieke investeringen in de gebiedsontwikkeling.

1.4. Stikstof

Het demissionaire kabinet werkt aan de invoering van een wetenschappelijk onderbouwde rekenkundige ondergrens. Projecten die volledig onder deze grens vallen worden uitgesloten van een natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof.⁵ De adviesgroep benoemt daarnaast onzekerheid, vertraging en kosten die het gevolg kunnen zijn van (updates aan) AERIUS Calculator. Zoals vermeld in de Kamerbrief van 25 april (Kamerstuk 35 334, nr. 362), bekijkt de ministeriële commissie economie en natuurherstel hoe het gebruik van AERIUS in vergunningverlening op korte termijn kan worden verbeterd. Daarnaast onderzoekt het demissionaire kabinet op de (middel)lange termijn of er een alternatief voor AERIUS is voor de vergunningverlening.

⁵ Kamerstuk II 2023/2024, 35 334, nr. 399.

1.5. Netcongestie

De adviesgroep spreekt terecht haar zorg uit over de uitdaging van netcongestie voor woningbouw. Door netcongestie dreigen nieuwe woningen te moeten wachten op een aansluiting op het elektriciteitsnet. Het aanpakken van netcongestie is daarmee een belangrijke randvoorwaarde in het realiseren van de woningbouwopgave. Het Rijk heeft de regie gepakt op de aanpak van netcongestie middels het Landelijke Actieprogramma Netcongestie. In dit actieprogramma wordt langs drie hoofdlijnen gewerkt aan het verlichten van netcongestie: sneller bouwen, beter benutten en slimmer inzicht.

Daarnaast heeft het demissionaire kabinet eind april een nieuwe aanpak gepresenteerd gericht op het sneller uitbreiden van het elektriciteitsnet. Onderdeel van dit pakket zijn o.a. meer regie op het versnellen van projecten, het verkorten van procedures, gebiedsinvesteringen grote hoogspanningsprojecten en de inzet van TenneT op het optimaliseren van hun werkwijzen.

De adviesgroep benadrukt dan ook dat er al veel acties lopen rondom netcongestie. Tegelijkertijd constateert de adviesgroep dat een groot deel gericht is op de lange termijn. Daarom doet de adviesgroep een aantal voorstellen voor de korte termijn.

Microgrids en netbewust bouwen

De adviesgroep adviseert dat netbeheerders micro-grid-oplossingen en andere off-grid energie-oplossingen voor woonwijken faciliteren. De realisatie van zelfstandige of semi-zelfstandige private «microgrids» is echter geen mogelijke oplossing, omdat dit strijdig is met het Europese recht. De ruimte hiervoor is al in kaart gebracht. Het advies om in Europees kader meer ruimte te zoeken, wordt daarom niet overgenomen.

In plaats daarvan wordt vanuit het Landelijk Actieprogramma Netcongestie al stevig ingezet om netcongestie tegen te gaan. Hierin speelt het beter benutten van de capaciteit een belangrijke rol, ook in relatie tot woningbouw. Zo wordt op verschillende woningbouwlocaties ingezet op het maken van afspraken met netbeheerders over flexibiliteit of alternatieve transportvoorwaarden. Hiermee kan al in de realisatiefase van nieuwe woningen gestuurd worden op betere afstemming tussen vraag en aanbod van elektriciteit in een gebied. Op deze manier kunnen vermogenspieken beperkt worden, zodat nieuwe woningen ook ingepast kunnen worden op het net daar waar transportcapaciteit schaars is.

Op de Woontop heb ik daarnaast aanvullende afspraken gemaakt met de sector om steviger in te zetten op netbewust bouwen. Hiermee blijven we zoveel mogelijk woningen bouwen als mogelijk binnen de bestaande capaciteit. Manieren om dit te stimuleren of om obstakels weg te nemen worden nu in beeld gebracht. Daarnaast wordt ook met netbeheerders onderzocht hoe nieuwe contractvormen een rol kunnen spelen in het nog beter inpassen van netbewuste nieuwbouw op het elektriciteitsnet.

Vervroegen tijdstip aanvraag energievoorziening

Voor het verkrijgen van een energieaansluiting moet er een verzoek om transportcapaciteit worden ingediend. De adviesgroep stelt voor om een duidelijk moment, eerder in de planvorming, te kiezen zodat dit tijdig zekerheid geeft binnen woningbouwprojecten. Ik herken het signaal dat het moment van het aanvragen van de transportcapaciteit tot onduidelijkheid leidt in de sector. Ik sta achter het idee om het mogelijk te maken

deze aanvraag vroeger te doen. Ik ben hierover in gesprek met het Ministerie van KGG en de netbeheerders om hierin meer duidelijkheid te krijgen en waar het mogelijk is om het moment van aanvragen naar voren te halen in het proces.

Aansluiting door derden

De adviesgroep stelt ook voor om te faciliteren dat woningen op het net kunnen worden aangesloten door private partijen, zoals installateurs en aannemers. In de huidige situatie worden het hoofdnet en de bijbehorende aansluitingen in opdracht van de netbeheerder al door private partijen gerealiseerd. Er is momenteel ook al een bestaand initiatief van de netbeheerders, waarbij ook bouwbedrijven straks opdracht kunnen geven aan door de netbeheerder gecertificeerde aannemers om de aansluitingen te realiseren. Dit idee steun ik van harte, omdat het de doorlooptijd voor het realiseren van een aansluiting kan verkorten.

Voor grootverbruikers wordt dit principe al toegepast via het Klant Sluit Zichzelf Aan-principe (KSZA), waarbij een door de netbeheerder gecertificeerde installateur wordt ingeschakeld om de aansluiting te realiseren. Dit biedt efficiencyvoordelen doordat werkzaamheden in één arbeidsgang gepland en uitgevoerd kunnen worden. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit in geval van netcongestie niet betekent dat de netgebruiker eerder recht op transportcapaciteit krijgt. Om dit ook mogelijk te maken voor grootschalige gebiedsontwikkeling is gestart met een pilot. Tegelijkertijd wordt bekeken of en hoe een landelijke implementatie mogelijk is

Aanpassing netcodes

Ook het voorstel om netcodes aan te passen voor groepscontracten en projectgebonden oplossingen steun ik. Dit sluit aan bij lopende acties in het LAN. Een basis voor groepstransportovereenkomsten en flexibiliteitscontracten is in ontwikkeling. Ook voor kleinverbruikers wordt gekeken naar mogelijkheden om flexibel netgebruik en netbewuste woningbouw te faciliteren. Ruimere taken voor netbeheerders worden niet voorzien, aangezien het bestaande kader daarin al de maximale ruimte biedt binnen Europeesrechtelijke grenzen.

1.6. Bezwaar en Beroep

Vertraging in de bouw van woningen ontstaat in alle fasen van het woningbouwproces. Woningbouwprojecten lopen ook vertraging op vanwege de lange doorlooptijd van bezwaar- en beroepsprocedures. Uit recent onderzoek blijkt dat een ruime meerderheid van de gemeenten te maken heeft met bezwaar- en beroepsprocedures⁶ tegen woningbouwplannen. Ingeschat wordt dat in totaal één derde van de geplande woningen in Nederland hierdoor vertraging oploopt. Dit beeld wordt bevestigd door 18 marktpartijen, die aangegeven dat 40% van de bestemmingsplannen of gecoördineerde besluiten te maken krijgt met een (hoger)beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, dat in 32% van de gevallen bezwaar wordt gemaakt tegen de omgevingsvergunning (Neprom, 2022) dat in 32% van de gevallen bezwaar wordt gemaakt tegen de omgevingsvergunning (Neprom, 2022). Bij omgevingsvergunningen voor woningbouw kan de vertraging daardoor oplopen tot anderhalf jaar. Gezien de huidige problematiek op de woningmarkt en de urgentie om meer woningen te kunnen bouwen, is

⁶ Impact van bezwaar- en beroepsprocedures op vertraging woningbouw, Bijlage bij Brief van de Minister van VRO van 20-1-2025 over de Staat van de Volkshuisvesting 2024. Kamerstukken II 2023/2024, 32 847 nr. 1243.

er een noodzaak om in ieder geval tijdelijk te komen tot versnelling in rechtsbeschermingsprocedures. Versnelling kan daarbij zowel worden gerealiseerd door te kijken naar aanpassing van wetgeving, maar ook door toepassing van bestaande wettelijke mogelijkheden.

Het wetsvoorstel Wet Versterking regie volkshuisvesting dat bij uw Kamer ligt, voorziet in een grondslag om categorieën projecten aan te wijzen waarvoor een aantal procedurele versnellingen gaan gelden, waaronder beroep in één instantie bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het advies doet de adviesgroep een aantal voorstellen en aanbevelingen over bezwaar en beroep. Een aantal aanbevelingen vergt geen wetswijziging en kan meteen worden opgepakt zoals in de praktijk al gebeurt. De aanbevelingen om procedures te versnellen met gebruikmaking van de huidige wettelijke mogelijkheden, neem ik over. Dit betreft onder meer het advies van de commissie over het naleven van de wettelijke beslistermijnen in de bezwaarprocedure. Ik zal met de mede-overheden de brede toepassing van de mogelijkheden in de praktijk bespreken. Daarbij gebruik ik ook eerder onderzoek naar versnelling van de bezwarenprocedure binnen de huidige wettelijke kaders.⁷

Een aantal andere aanbevelingen van de adviesgroep zien op aanpassing of afwijking van het bestuursprocesrecht in de Algemene wet bestuursrecht, waarvoor de demissionair staatsecretaris Rechtsbescherming en de demissionair Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties verantwoordelijk zijn. Hierbij gaat het onder meer om het voorstel om de rechtbanken in eerste en enige aanleg te laten oordelen over omgevingsvergunningen voor woningbouwprojecten en het verhogen van griffierecht voor omgevingsrechtzaken voor particulieren en rechtspersonen bij de rechtbanken en de Afdeling bestuursrechtspraak. Samen met de demissionair Staatsecretaris Rechtsbescherming en de demissionair Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties wil ik bekijken welke kansen de voorstellen en aanbevelingen van de adviescommissies bieden voor aanpassing van het bestuursprocesrecht voor omgevingsrechtelijke zaken om te komen tot versnelling van woningbouw. Daar kom ik in de kabinetsreactie op terug. Overigens blijkt uit het (concept) eindrapport dat de adviesgroep inmiddels van standpunt is veranderd en nu voorstelt om alle beroepsprocedures voor omgevingsvergunningen voor woningbouwprojecten in eerste en enige aanleg bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te beleggen.

Hierbij betrek ik naast de aanbevelingen in dit rapport, ook andere voorstellen, zoals het invoeren van een verlofstelsel, zoals onderzocht door de Rijksuniversiteit Groningen.⁸ Dit vergt een zorgvuldig traject, waarbij de verschillende voorstellen in samenhang moeten worden beschouwd.

1.7. Borging vermindering regeldruk

De adviesgroep constateert dat de ervaring leert dat programma's tot vermindering van regeldruk een kort bestaan hebben. Snel na de invoering steekt de oude reflex om politieke en maatschappelijke ambities met regelgeving te bekrachtigen weer de kop op. Ik deel deze analyse. Zoals in het begin van deze brief ook is aangegeven is het van belang ten aanzien van regelgeving een integrale, toekomstgerichte afweging te maken waarbij structurele maatschappelijke doelen – zoals voldoende,

⁷ Versnelling van rechtsbescherming in het omgevingsrecht de procedure in bezwaar. Bijlagen bij Kamerstukken II 2022/23, 33 118, nr. 237.

⁸ Rijksuniversiteit Groningen, «Voor- en nadelen van het beperken van het bestuursrechtelijke hoger beroep in omgevingsrechtelijke zaken door invoering van een verlofstelsel», 5 juni 2025

betaalbare en toegankelijke huisvesting – systematisch worden meegenomen.

Het programma STOER past goed bij de bredere kabinetsambitie om regeldruk te verminderen. Het demissionaire kabinet ziet dit als topprioriteit en het aanpakken van regeldruk wordt veelvuldig genoemd in het Regeerprogramma (bijlage bij Kamerstuk 36 471, nr. 96). Ondertussen werkt het Ministerie van EZ aan het Actieprogramma Minder Druk Met Regels⁹ om regeldruk voor bedrijven aan te pakken en op Europees niveau is vereenvoudiging en simplificatie een prioriteit. Dit gebeurt onder meer met omnibuswetten die bestaande Europese wetten bundelen. Daarbij heeft de Europese Commissie aangekondigd om administratieve lasten voor ondernemingen met 25% te reduceren en 35% voor kleine en middelgrote ondernemingen.¹⁰

Escalatie en meldingsmechanisme

De adviesgroep constateert dat de stapeling van eisen de woningbouwplannen financieel zodanig in het nauw brengen, dat de business-case niet meer sluitend is te krijgen. Dat kan bijvoorbeeld met zware, bovenwettelijke betaalbaarheidseisen in het gemeentelijk woningbouwprogramma maar ook door eisen van de provincie, het waterschap, een departement of een (verzelfstandigde) rijksdienst zijn. De adviesgroep adviseert om te komen tot een melding en escalatieladder wanneer projecten om deze redenen vastlopen.

Ik steun deze aanpak. Dit sluit aan bij Woontop-afspraken 12.6, waarin is afgesproken om knelpunten te bespreken aan lokale of regionale versnellingstafels, met zo nodig escalatie naar de Landelijke Versnellings-tafel. Door de meldfunctie van de Landelijke Versnellings-tafel wordt ik geïnformeerd en kan zonodig passende maatregelen treffen.

Grondslagen Bbl breder toegankelijk maken

Tot slot wordt het voorstel overgenomen om de bestaande doelen en uitgangspunten van het Bbl beter te duiden. Ik zal dit doen door de doelen en uitgangspunten van de technische bouwregelgeving breder te communiceren. Daarmee wordt gewaarborgd dat deze op een handzame manier toegankelijk zijn voor een breed publiek en gemakkelijk kunnen worden gebruikt bij toekomstige aanpassingen, zodat wildgroei van regels wordt voorkomen. Uit de STOER-operatie volgt geen noodzaak tot een algemene stelselherziening.

Toetsing ATR, botsproeven en evaluatie Omgevingswet

De suggestie van de adviesgroep om het Adviescollege Toetsing Regeldruk (ATR) te vragen om elke twee jaar een review uit te voeren op woningbouwregelgeving wil ik dan ook overnemen. Dit past ook hun nieuwe wettelijke taken. De praktische uitwerking zal ik later vormgeven. Daarnaast wordt verkend of bij minder ingrijpende wetswijzigingen gebruik gemaakt kan worden van praktijkproeven of «botsproeven». Tegelijk wordt gewaakt voor onnodige vertraging in wetgevingstrajecten. De evaluatie van de Omgevingswet richt zich op de werking van het wettelijk stelsel. Deze evaluatie is niet gericht op regeldruk per sector. Wel wordt binnen VRO ook extra aandacht gegeven aan de regeldruk voor woningbouw.

⁹ Kamerstukken II 2024/25, 32 637, nr. 660.

¹⁰ COM (2025)47

2. Vervolgstappen

De voorstellen in deze kamerbrief zijn erop gericht om kostenbesparingen voor bouwers en ontwikkelaars te realiseren. Hiervoor zijn geen aanvullende middelen beschikbaar. De nalevingskosten van de verschillende wijzigingen in regelgeving worden in kaart gebracht bij de betreffende wijzigingsbesluiten en wetswijzigingen. Mocht blijken dat hier toch kosten voor het Rijk uit voortkomen dan moeten deze worden gedekt via bestaande middelen op de departementale begroting(en).

In de voorgestelde acties – van het versoepelen van technische eisen tot het stimuleren van innovatieve bouwmethoden en het vergroten van maatwerkmogelijkheden – zie ik een belangrijke impuls voor het realiseren van ten minste 100.000 woningen per jaar. Sommige maatregelen kunnen al op korte termijn effect hebben. De Omgevingswet biedt hierbij concrete mogelijkheden die we beter moeten benutten.

Daarnaast is het gedrag van betrokken partijen cruciaal. Beleid maken, plannen, besluiten en bouwen is en blijft mensenwerk. Als de wil er is, kunnen we samen veel sneller stappen zetten. Dit vraagt echter ook om een andere manier van besluitvorming op andere beleidsterreinen: het belang van woningbouw moet explicieter en structureel meewegen. Ik zal mij inzetten dat woningbouw – gezien de maatschappelijke urgentie – een belangrijke factor gaat zijn bij de weging van nieuw beleid en regelgeving.

Deze brief vormt één onderdeel van een bredere, gezamenlijke opgave voor het versnellen van de woningbouw. Tegelijkertijd besef ik dat de woningbouwopgave niet alleen een kwestie is van het aanpassen van regels, waar het demissionaire kabinet en uw Kamer voor aan de lat staat. De voortgang hangt ook in hoge mate af van ander gedrag, snellere en daadkrachtige besluitvorming, bestuurlijke durf en een goede samenwerking tussen overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties. Dit geldt niet alleen voor de woningbouwopgave, maar voor de bredere versnelling van andere transitieopgaven in Nederland. Alleen als wij alle knoppen tegelijk durven aan te draaien, kunnen wij het verschil maken. Die beweging zet ik met deze brief nadrukkelijk in gang.

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