

No. W04.25.00136/I

's-Gravenhage, 20 augustus 2025

Bij Kabinetsmissive van 10 juni 2025, no.2025001279, heeft Uwe Majesteit, op voordracht van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, bij de Afdeling advisering van de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt het ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit Woningbouwimpuls 2020 in verband met actualisatie van begrippen betaalbare woningen en delegatie van criteria voor toekenning, met nota van toelichting.

Het ontwerpbesluit strekt ertoe het Besluit Woningbouwimpuls 2020 te wijzigen vanwege de actualisering van bepaalde begrippen, de subdelegatie van enkele onderwerpen en het verhogen van de drempel om in aanmerking te komen voor de woningbouwimpuls.

De Afdeling advisering van de Raad van State maakt een opmerking over het niveau van regelgeving waarop de selectiecriteria en het beoordelingskader worden vastgesteld. In verband daarmee is aanpassing wenselijk van het ontwerpbesluit.

1. Achtergrond en inhoud

Het Besluit Woningbouwimpuls 2020 (hierna: BWi) voorziet in de grondslag voor specifieke uitkeringen aan gemeenten ten behoeve van de financiële ondersteuning van de bouw van betaalbare woningen. Sinds 2020 is in zes rondes ruim € 1,2 miljard verstrekt aan 215 projecten, waarmee de bouw van ruim 230.000 woningen is ondersteund.¹ Het BWi is de afgelopen jaren meermaals gewijzigd en geïndexeerd.

Aanleiding voor de onderhavige wijziging is de komst van een zogenoemde realisatiestimulans. Deze stimulans heeft als doel om gemeenten vanuit het Rijk te ondersteunen om betaalbare woningen te realiseren. Hiervoor is € 2,5 miljard beschikbaar.² De woningbouwimpuls wordt in gewijzigde vorm wel voortgezet, maar de bedoeling is dat deze alleen van toepassing zal zijn op noodzakelijke gebiedsontwikkelingen met zeer grote knelpunten, waarbij de realisatiestimulans niet toereikend is.³

Tegen deze achtergrond wordt met dit ontwerpbesluit het BWi gewijzigd. Hierbij worden enkele begripsbepalingen geactualiseerd en onder meer de aanvraagstukken verduidelijkt. Ook voorziet het besluit in het verplaatsen van onderdelen van het BWi naar de ministeriële regeling, waaronder de selectiecriteria (huidig artikel 2) en de beoordelingscriteria voor de rangschikking van aanvragen (huidig artikel 5).

2. Niveau van regelgeving

¹ Kamerstukken II 2024/25, 32847, nr. 1239.

² Kamerstukken II 2024/25, 32847, nr. 1344, p. 2. Verwacht wordt dat een gemeente gemiddeld ca. € 7000 per betaalbare woning kan ontvangen uit de beoogde realisatiestimulans. Ten tijde van het uitbrengen van dit advies is een ontwerp van de ministeriële regeling waarbij de realisatiestimulans wordt geïntroduceerd, in internetconsultatie gegeven.

³ Kamerstukken II 2024/25, 32847, nr. 1344, p. 2.

Met het ontwerpbesluit worden meerdere normen uit het BWi geschrapt. Onder meer de selectiecriteria voor de woningbouwimpuls en het beoordelingskader voor de aanvragen worden voortaan in de onderliggende ministeriële regeling uitgewerkt. Hier is voor gekozen “deels door voortschrijdend inzicht en deels om het instrument toekomstbestendig te maken”.⁴

De Afdeling merkt op dat de selectiecriteria en het beoordelingskader kernelementen zijn van het besluit, dat immers de voorwaarden regelt om voor het financiële instrument van de woningbouwimpuls in aanmerking te komen. Sinds de eerste woningbouwimpuls in 2020 zijn de selectiecriteria en het beoordelingskader voor de rangschikking van aanvragen ook in het BWi opgenomen.

In het algemeen geldt dat subdelegatie aan de minister slechts is aangewezen in geval van voorschriften van administratieve aard, uitwerking van de details van een regeling, voorschriften die dikwijls wijziging behoeven en voorschriften waarvan te voorzien is dat zij mogelijk met grote spoed moeten worden vastgesteld.⁵ Daarvan is hier geen sprake.

In de toelichting wordt in het kader van de delegatiegrondslagen de suggestie gewekt dat de (algemene) delegatiegrondslagen voor het regelen van een specifieke uitkering op grond van artikel 17 van de Financiële-verhoudingswet hier niet gelden omdat de specifieke uitkering van de woningbouwimpuls wordt gebaseerd op artikel 81, tweede lid, van de Woningwet.⁶

De Afdeling merkt hierover op dat de Financiële-verhoudingswet als organieke wet de financiële verhoudingen reguleert tussen het Rijk en de medeoverheden.⁷ Het gegeven dat de specifieke uitkering van de woningbouwimpuls een specifieke grondslag heeft, maakt niet dat de algemene voorschriften die de Financiële-verhoudingswet geeft ten aanzien van specifieke uitkeringen en het niveau waarop specifieke uitkeringen moeten worden geregeld, niet meer relevant zijn.⁸ Deze dienen juist richtinggevend te zijn voor de invulling van de delegatieruimte die artikel 81, tweede lid, van de Woningwet de regelgever biedt.

Gelet op het voorgaande adviseert de Afdeling om de selectiecriteria voor de woningbouwimpuls en het beoordelingskader voor de aanvragen te (blijven) regelen in het BWi.

⁴ Toelichting, paragraaf 2 (Hoofddijnen van het voorstel). Daarbij wordt ook aangegeven: “Nieuwe inzichten om het instrument doelgerichter, doelmatiger en rechtvaardiger in te zetten zijn met een wijziging van de Regeling sneller te implementeren en zo kan beter worden ingespeeld op de snel veranderende woningmarkt ook in verband met andere maatregelen die de regering op dit moment neemt om de evenwichtige verdeling van betaalbare woningen in de woningvoorraad te vergroten.”

⁵ Aanwijzing 2.24 van de Aanwijzingen voor de regelgeving (toelaatbaarheid delegatie aan minister).

⁶ Toelichting, paragraaf 3 (Verhouding tot hoger en nationaal recht).

⁷ Kamerstukken II 2016/17, 34568, nr. 3.

⁸ Zie hierover uitgebreider het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State van 15 juni 2022 over het ontwerpbesluit houdende het stellen van regels over het verstrekken van specifieke uitkeringen aan gemeenten of provincies voor activiteiten die passen in het rijksbeleid met betrekking tot het bouwen, het wonen en de woonomgeving (W04.22.00051/I).

De Afdeling advisering van de Raad van State heeft een aantal opmerkingen bij het ontwerpbesluit en adviseert daarmee rekening te houden voordat een besluit wordt genomen.

De vice-president van de Raad van State,