

Vergaderjaar 2025–2026

36 820 XXII

**Wijziging van de begrotingsstaat van het
Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordening (XXII) voor het jaar 2025 (wijziging
samenhangende met de Miljoenennota)**

Nr. 3

**VERSLAG HOUDENDE EEN LIJST VAN VRAGEN EN
ANTWOORDEN**

Vastgesteld 30 september 2025

De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, belast met het voorbereidend onderzoek van dit voorstel van wet, heeft de eer verslag uit te brengen in de vorm van een lijst van vragen met de daarop gegeven antwoorden.

De vragen zijn op 22 september 2025 voorgelegd aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Bij brief van 26 september 2025 zijn ze door de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening beantwoord.

Met de vaststelling van het verslag acht de commissie de openbare behandeling van het wetsvoorstel voldoende voorbereid.

De voorzitter van de commissie,
Postma

De griffier van de commissie,
De Vos

Vragen en antwoorden

1

Hoe hoog zijn de verwachte onrendabele toppen in de woningbouw nog na alle investeringen die het Rijk nu doet? (Rebel 2021: 11–17 miljard)

Antwoord:

Het Rijk verlaagt geen tekorten met zijn investeringen, maar dekt tekorten ten dele af. Gemeenten en andere medeoverheden leggen ook bij om de tekorten te dekken. Het resterende deel van de benodigde dekking wordt de restopgave genoemd. Hier heeft onderzoeksbureau Rebel in zomer 2024 voor ons nader naar gekeken¹.

Gezamenlijk met de woontoppartijen hebben we met de Rebel Group en Stadkwadraat in het kader van de Woontop van december 2024² de financiële haalbaarheid, gegeven de investeringen van het Rijk, getoetst. Uitkomst van deze toetsing is dat de beschikbare middelen voor de komende vijf jaar grotendeels toereikend zijn om de toerekenbare kosten te dekken, op voorwaarde dat gemeenten 50% cofinancieren. Hierbij kunnen er nog onzekerheden zijn die mogelijk leiden tot extra kosten op projectniveau. Het gaat onder andere om netcongestie, stikstof, groen in en om de stad en de Kaderrichtlijn Water. In de regel zijn de financiële bijdragen van de stimuleringsregelingen (Woningbouwimpuls, Gebiedsbudget en Realisatiestimulans) taakstellend.

Voor de periode 2030 en later geldt op basis van de inventarisatie van Rebel een vergelijkbare financiële opgave. Hiervoor zijn minder rijksmiddelen beschikbaar, veel lopen in 2029 af. Investeringen in de grootschalige woningbouw en infrastructuur hebben een relatief lange doorlooptijd en hebben zodoende ook effect na 2030. Bij dit alles spelen ook nog aanvullende onzekerheden rondom onderwerpen als infrastructuur, netbewust bouwen, en water en bodem sturend die invloed kunnen hebben op de opgave.

2

Waarop is het bedrag van 79 miljoen euro gebaseerd als aanvulling op de 100 miljoen euro om ontheemden uit Oekraïne te huisvesten?

Antwoord:

Deze bijdrage is gebaseerd op het verlengen van de regeling met een jaar (2027) en aangevuld met het bedrag dat gemiddeld per jaar en per woonruimte nodig is voor sociaal beheer. Het bedrag van cumulatief € 179 miljoen is noodzakelijk om in de jaren 2026 en 2027 per jaar bij te dragen aan 4.400 woningen met de SFT, met een bijdrage per woning van maximaal € 14.000 voor de onrendabele top en € 6.000 voor sociaal beheer.

3

Waaruit blijkt dat het bedrag van 79 miljoen euro om ontheemden uit Oekraïne te huisvesten het juiste en benodigde bedrag is?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 2. Met deze regeling kan huisvesting worden gerealiseerd voor zowel ontheemden uit Oekraïne als vergunninghouders, als ook voor overige (urgent) woningzoekenden.

¹ Zie hier de Rapportage «Publieke financiële opgave woningbouw in Nederland» | Publicatie | Home | Volkshuisvesting Nederland

² Afspraken Woontop 2024 | Publicatie | Home | Volkshuisvesting Nederland

4

Waarom schuiven er geen middelen voor de Woningbouwimpuls (WBI) door naar het jaar 2026?

Antwoord:

De WBI-middelen zijn middels een kasschuif verdeeld over de jaren 2027–2030. Hierdoor ontstaat er een gelijkmatigere verdeling van WBI-middelen over de jaren 2025–2029, die beter aansluit bij de verwachte uitputting. Ook met de komst van de Realisatiestimulans, die een gedeelte van de WBI-projecten zal dekken, is deze verdeling gelijkmatiger. Zie ook het antwoord op vraag 13.

5

Kunt u aangeven waarom vergunninghouders een kwetsbare doelgroep zijn, bijvoorbeeld in vergelijking met spoedzoekers?

Antwoord:

Vergunninghouders worden niet zozeer als een kwetsbare doelgroep gezien. Wel worden vergunninghouders aangemerkt als aandachtsgroep in het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting, op grond van het gegeven dat gemeenten specifiek rekening moeten houden met de huisvestingsbehoefte van deze groep. Dat is nodig, omdat vergunninghouders op basis van de taakstelling in een specifieke gemeente gehuisvest moeten worden. Hierbij is echter ook belangrijk dat het kabinet inzet op normalisering van de positie van vergunninghouders op de woningmarkt ten opzichte van andere woningzoekenden. In dat kader werkt de Minister van VRO aan een wetsvoorstel om voorrang van vergunninghouders bij de toewijzing van sociale huurwoningen te verbieden en aan de uitbreiding van de huisvestingsmogelijkheden waar vergunninghouders, net als andere woningzoekenden, op eigen verantwoordelijkheid gebruik van kunnen maken. Daarbij geldt ook dat het kabinet het voornemen heeft om ook de taakstelling voor vergunninghouders af te schaffen.

6

In welke mate kwam het budget te kort bij de subsidie voor vastrecht warmtenetten dat opengesteld is en waarvan het gehele budget aangevraagd is?

Antwoord:

Er zijn zes aanvragen afgewezen, waarbij ook geen subsidie was voor het afkopen van het vastrecht. Deze zes aanvragen tellen op tot € 1,4 miljoen aan aanvragen voor specifiek het afkopen van het vastrecht. Het bereiken van het subsidieplafond is op de website van de uitvoerder RVO zo snel mogelijk aangekondigd met de mededeling dat aanvragen afgewezen zullen worden omdat het budget uitgeput is.

7

Per wanneer zal er nieuw budget beschikbaar zijn voor de subsidie vastrecht warmtenetten?

Antwoord:

De subsidie voor het afkopen van het vastrecht was een eenmalige stimulans van € 25 miljoen en had daarom ook een apart subsidieplafond. Momenteel is de SAH volledig uitgeput, ook voor de subsidie op aansluitkosten en in pandige kosten waarvoor € 195 miljoen beschikbaar is. Er is nog geen zicht op een nieuwe openstelling of nieuw budget.

8

Waarom is er besloten om bij het budget voor de herstel van funderingschade geen geld te kasschuiven naar 2026 nu er volop behoefte is om schade te gaan herstellen?

Antwoord:

Voor de periode 2025–2028 is € 56 miljoen beschikbaar gesteld voor de nationale aanpak funderingsproblematiek. Een groot deel van deze middelen is bestemd voor informatievoorziening, kennisontwikkeling en innovatie en de gebiedsgerichte leeraanpak, zoals beschreven in de brief van 4 juli 2025 (TK 2024–2025, 28 325, nr. 298). In 2025 zit de aanpak in de opstartfase, waardoor de middelen pas in de latere jaren gaan oplopen met de uitvoering. Op dit moment stellen de betrokken decentrale overheden plannen van aanpak op die vanaf 2026 tot uitvoering zullen komen. Daarbij is de verwachting dat het zwaartepunt van de middelen nodig zal zijn vanaf 2027 en de oorspronkelijk voor 2026 geraamde middelen voor 2026 voldoende zullen zijn.

9

Is er ook een tijdelijke oplossing voor het tekort aan budget van de uitvoeringskosten bij de Dienst Toeslagen en zo ja, wat is deze oplossing en zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Bij Dienst Toeslagen is bij ongewijzigd beleid sprake van een structureel tekort op de uitvoeringskosten. Het tekort wordt veroorzaakt door stijgende uitgaven aan dienstbrede uitvoering en dienstverlening, zoals hogere IV-kosten (financiering IV-portfolio en kosten voor programma datafundament toeslagen), communicatie naar burgers (campagne, sturen fysieke brieven bij voorlopige toekenning, etc.) en personele uitgaven voor extra (wettelijke) taken zoals voor de informatiehuishouding op orde. Omdat sprake is van een structureel tekort, is afgesproken om bij de voorjaarsbesluitvorming 2026 te komen tot een structurele oplossing tussen het Ministerie van Financiën, Dienst Toeslagen en de opdrachtgevende departementen (VRO, VWS en SZW).

10

Waarom schuiven er geen middelen voor de aanpak van de funderingsproblematiek door naar het jaar 2026?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 8.

11

Is er sprake van vertraging bij de projecten die niet meer voldoen aan de eisen van de RHA en nu middelen in mindering krijgen?

Antwoord:

Deze projecten voldoen bijvoorbeeld niet langer aan de eisen van de regeling omdat de gevraagde realisatietermijn niet kon worden gehaald of omdat door voortschrijdend inzicht de gemeente toch een andere woonbestemming wil voor die locatie.

12

Kunt u toelichten waarom een deel van de projecten die een aanvraag hebben gedaan niet meer voldoet aan de eisen van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA)?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 11.

13

Wordt bedoeld met «realistischer ritme» bij de woningbouwimpuls een ritme aan de hand van de snelheid van de huidige bouwopgave, of aan de hand van de snelheid van de geambieerde bouwopgave?

Antwoord:

Met «realistischer ritme» wordt bedoeld dat de middelen gelijkmatiger worden verdeeld over de jaren 2025–2030. Er stonden voor 2025 meer middelen geraamd dan voor de overige jaren, dit kwam grotendeels (€ 60 miljoen) door amendementen. De verwachting is echter dat er met de nieuwe Woningbouwimpuls kleinere tranches komen, omdat gemeenten tekorten ook kunnen dekken met de bijdrage die zij ontvangen uit de Realisatiestimulans.

De Woningbouwimpuls blijft bestaan omdat er locaties zijn waar locatiespecifieke publieke maatregelen zorgen voor significante (financiële) knelpunten en leiden tot een omvangrijk publiek tekort. Voor deze gebieden volstaat de Realisatiestimulans niet. De kasschuif levert 5 tranches/jaren op van circa € 100 miljoen per jaar, in plaats van een grote tranche in 2025 en de overige 4 jaar minder dan € 100 miljoen per jaar.

14

Betekent het percentage van 30% dat bestemd moet zijn voor spoedzoekers, statushouders of ontheemden uit Oekraïne, dat een gemeente kan kiezen om die 30% volledig aan statushouders of ontheemden uit Oekraïne te besteden?

Antwoord:

Voorwaarde voor een bijdrage uit de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen is dat minstens 30% van de woningen moet worden toegekend aan vergunninghouders of ontheemden uit Oekraïne. Het is mogelijk dat een gemeente deze voorwaarde invult door enkel aan één van deze twee groepen toe te wijzen. Overige spoedzoekers en andere woningzoekenden vallen buiten deze voorwaarde, zij kunnen wel in aanmerking komen voor de overige 70% van de woningen.

15

Kan nader worden toegelicht hoe het komt (en waar de bottleneck zit) dat 29,2 miljoen euro bedoeld voor de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT), en 40 miljoen euro bedoeld voor de Woningbouwimpuls nog niet kan worden uitgegeven in 2025? Hoeveel woningen worden hierdoor met vertraging (of misschien zelfs wel helemaal niet) gerealiseerd?

Antwoord:

De vertraagde besteding van SFT-middelen wordt onder andere veroorzaakt doordat in 2025 bij minder woningen gestart is met bouwen. De start van de bouw is het afgesproken moment van uitkering van middelen, derhalve was ook geraamd dat deze middelen in 2025 zouden worden uitgekeerd. Als de bouwstart is vertraagd, is de verwachting dat deze grotendeels wel in een later jaar zal volgen.

Zie voor de Woningbouwimpuls het antwoord op vraag 13.

16

Wat betekent het op artikel 2.1 schrappen van 91% van het na de Voorjaarsnota beschikbare budget (van 9,4 miljoen euro naar 0,8 miljoen euro) voor NIP (Soortenmanagement) voor de uitvoering van de aanbevelingen uit het STOER-rapport en het realiseren van een landelijk dekkend soortenmanagementplan?

Antwoord:

In 2023 en 2024 is er reeds in totaal € 112 miljoen beschikbaar gesteld voor de totstandkoming van soortenmanagementplannen. In overleg met de Minister van LVVN en de provincies als bevoegd gezag zien we dat een landsdekkend SMP onuitvoerbaar is. Dit heeft onder andere te maken met dat de ecologische situatie per provincie en per regio verschillend is. Tevens wordt er momenteel intensief gewerkt aan een gedragscode isoleren, waarbij we voor de korte termijn kunnen isoleren door middel van eDNA en perspectief hebben na een positieve test. Het overhevelen van het budget terug naar het NIP / Lokale aanpak Isolatie VVE's is de meest doelmatige besteding.

17

Hoe worden de bedragen die in 2027 en 2028 in mindering gebracht worden om de aanvragen voor de subsidieregeling voor verenigingen van eigenaren (SVVE) van nu te kunnen bekostigen aangevuld voor de verwachte aanvragen van toen?

Antwoord:

Er is budget beschikbaar voor de SVVE t/m 2030. De beschikbare budgetten in de eerste jaren zijn wat lager en in de latere jaren wat hoger. Dit jaar bleek er meer budget nodig te zijn, omdat er meer aanvragen door vve's zijn ingediend dan eerder werd verwacht. Daarom is budget naar voren geschoven uit de jaren 2027 en 2028. Voor die jaren is op basis van de huidige vraag naar verwachting nog steeds voldoende budget beschikbaar. Indien er in die jaren toch meer budget nodig blijkt te zijn, zal worden gekeken hoe dan met de beschikbare middelen t/m 2030 invulling gegeven kan worden aan de vraag.