



Tweede Kamer

DER STATEN-GENERAAL

Commissie VRO

Aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordening

Plaats en datum: Den Haag, 8 december 2025
Betreft: Vragen rapporteurs ontwerpbegroting VRO voor het jaar 2026
Ons kenmerk: 2025Z20029/2025D49966

Geachte mevrouw Keijzer,

In de procedurevergadering van de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 25 november 2025 is gesproken over de bevindingen van de voormalige rapporteurs voor de ontwerpbegroting 2026 (de oud-leden Welzijn en Wijen-Nass). De commissie heeft ons (de leden Van Asten en Zalinyan) benoemd als nieuwe begrotingsrapporteurs. Namens de commissie leggen we u onderstaande vragen voor over de ontwerpbegroting van VRO voor 2026. De commissie verzoekt u deze vragen te beantwoorden voorafgaand aan de plenaire begrotingsbehandeling.

Belangrijkste uitgavenmutaties

- Waarom is in 2025 en 2026 minder geld nodig voor het gebiedsbudget voor grootschalige woningbouw dan bij de begroting 2025 werd verwacht? Is er sprake van vertraging bij deze woningbouwlocaties?
- Wat betekent de kasschuif bij het gebiedsbudget voor grootschalige woningbouw voor het halen van de woningbouwdoelen?
- Kunt u in een tabel de verdeling toelichten van de € 150 miljoen aan woningbouw gelden die bij de eerste suppletoire begroting 2025 is herbestemd voor andere zaken? Kunt u daarbij aangeven welk deel is bestemd voor apparaatskosten van het ministerie en (indien van toepassing) van decentrale overheden?
- Waarom is in opeenvolgende begrotingen (eerste suppletoire begroting 2024, eerste suppletoire begroting 2025) gekozen voor de route om programmamiddelen voor woningbouw (en in mindere mate voor de energietransitie) in te zetten om tekorten op apparaatskosten te dekken? Hoe kijkt u naar de (ongebruikelijke) situatie dat apparaatskosten deels uit incidentele middelen worden gefinancierd en wat ziet u als structurele oplossing? Welk effect hebben deze herbestemmingen op het halen van de woningbouwdoelen?
- Kunt u het voortaan concreter aangeven wanneer programmamiddelen worden ingezet voor dekking van apparaatskosten?
- Hoe weegt u de investeringen in enerzijds flex- en transformatiewoningen en anderzijds reguliere woningen tegen elkaar af in het licht van de relatief hoge kosten van deze woningen voor het Rijk (door de stimuleringsregeling en de herplaatsingsgarantie)? Welke mogelijkheden zijn er om de middelen voor flex- en transformatiewoningen doelmatiger in te zetten?

Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

T. 070-3182211
E. cie.vro@tweedekamer.nl

Meerjarige ontwikkeling

- Wat betekenen de sterk stijgende kosten voor renovatie van het Binnenhof vanaf 2029 voor andere uitgaven op de VRO-begroting?
- Kunt u het meerjarig verloop van de middelen voor de Omgevingswet (stijging tot en met 2027, daarna afname) toelichten?

Woningbouw

- Hoe verhoudt de genoemde € 5 miljard voor stimulering van woningbouw in de periode 2025-2029 (zoals genoemd op p. 8 van de memorie van toelichting en in andere brieven) zich tot de gegevens bij artikel 1 en uw eerdere antwoorden op vragen over de ontwerpbegroting 2025, waaruit blijkt dat slechts € 3,7 miljard in deze periode daadwerkelijk wordt ingezet voor het dekken van de onrendabele top van woningbouwprojecten?
- Zijn gemeenten inmiddels in staat om 50% van de onrendabele top van woningbouwprojecten voor hun rekening te nemen, zoals bij de Woontop 2024 was verondersteld? Zijn er op dit punt verschillen, bijvoorbeeld afhankelijk van de omvang van de gemeente of de woningbouwlocatie?
- Hoe geeft u invulling aan het voornemen om een deel van de realisatiestimulans te besteden aan woningbouw voor ouderen en aan capaciteit bij medeoverheden (afgezien van de middelen voor uitvoeringskosten van het NPLV)?
- Welke keuzes heeft u gemaakt over de uitwerking van de grondfaciliteit, bijvoorbeeld wat betreft de financiële constructie en de uitvoerder?
- Vindt met de grondfaciliteit een verschuiving plaats van grootschalige woningbouwlocaties naar (ook) kleinere locaties, omdat het budget afkomstig is uit het gebiedsbudget voor grootschalige woningbouw en nu meer locaties in aanmerking zullen komen? Zo ja, wat betekent dit voor de financiële haalbaarheid van de grootschalige woningbouwlocaties?
- Hoe kan de Kamer de effectiviteit van de grondfaciliteit beoordelen gezien het open karakter van de regeling zoals geschetst in uw brief van 14 juli 2025?
- Hoe maakt u de afweging tussen stimulering via de grondfaciliteit en meer directe stimulering van woningbouw om tot de meest doelmatige inzet van middelen te komen?
- Is het kasritme in de ontwerpbegroting 2026 realistisch nu de regeling voor de grondfaciliteit nog niet is uitgewerkt?
- Welke lessen trekt u uit de evaluatie van de woningbouwimpuls door de Algemene Rekenkamer voor de huidige begroting? Geeft het onderzoek bijvoorbeeld aanleiding om per regeling preciezere doelen te stellen gericht op ofwel versnelling, realisatie van meer woningen of meer betaalbare woningen?
- Zijn er regelingen voor stimulering van woningbouw waarvoor een 100% eindejaarsmarge geldt zodat de middelen meerjarig beschikbaar blijven, net als voorheen bij de woningbouwimpuls? Zo ja, welke regelingen betreft dit? Zo nee, waarom heeft het kabinet hier niet voor gekozen?
- Ziet u kansen om de doelmatigheid en samenhang voor gemeenten te verbeteren in de vele regelingen die er zijn voor woningbouw?
- Wat doet u om de doelstelling van 15.000 transformatiewoningen te halen, nu blijkt dat het aantal transformaties achterblijft? Van welke acties zoals geschetst in de ontwerpbegroting 2026 verwacht u het grootste effect?
- Hoe kijkt u naar de bevinding van het EIB die het jaarlijks potentieel voor transformatie inschat op 9.000-10.000 woningen, terwijl de doelstelling is om jaarlijks 15.000 transformatiewoningen te realiseren?
- Wat is uw concrete doelstelling om leegstand tot een minimum te beperken? Welke maatregelen neemt u om deze doelstelling te bereiken?
- Kunt u periodiek voor de Kamer inzichtelijk maken hoe de stimuleringsregelingen voor woningbouw en de middelen voor ontsluiting van individuele woningbouwlocaties (via het Mobiliteitsfonds) in de praktijk op elkaar aansluiten? Kunt u eventuele knelpunten melden aan de Kamer, bijvoorbeeld als er te weinig middelen zouden blijken te zijn voor individuele woningbouwlocaties?

Verduurzaming in Groningen en Noord-Drenthe

- Hoe ziet de regeling voor isolatie door woningcorporaties in Groningen en Noord-Drenthe er uit wat betreft doelstellingen (aantal te isoleren woningen), voorwaarden en kasritme? Via welk instrument worden deze middelen aan corporaties verstrekt?
- Hoe ziet de regeling voor medeoverheden in Groningen en Noord-Drenthe er uit wat betreft

Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

T. 070-3182211
E. cie.vro@tweedekamer.nl

doelstellingen (aantal te isoleren woningen), voorwaarden en kasritme? Via welk instrument worden deze middelen aan medeoverheden verstrekt en om welke medeoverheden gaat het?

- Hoe hangen de drie regelingen voor isolatie in Groningen en Noord-Drenthe (voor particulieren, woningcorporaties en medeoverheden) samen?
- Hoe verhoudt de inzet van 150 miljoen euro voor uitvoeringskosten van isolatiemaatregelen in Groningen en Noord-Drenthe zich tot het aandeel van uitvoeringskosten bij vergelijkbare regelingen?
- Is de doelstelling om 305.000 woningen in Groningen en Noord-Drenthe te isoleren tot de isolatiestandaard realistisch, gelet op het feit dat de kosten per woning kunnen oplopen tot enkele tienduizenden euro's en er slechts circa € 5000 per woning beschikbaar zou zijn als het budget (€ 1,5 miljard) onder alle woningen zou worden verdeeld? Kunt u deze doelstelling onderbouwen?

Budgetflexibiliteit

- Kunt u toelichten op basis van welke bestuurlijke afspraken de middelen op de artikelen 1 (woningmarkt), 2 (energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit) en 3 (ruimtelijke ordening en Omgevingswet) zijn ingedeeld in de categorie 'bestuurlijk gebonden'? Betreft het alleen reeds gemaakte afspraken of ook nog te maken afspraken?

Strategische Evaluatie Agenda

- Kunt u, mede naar aanleiding van opmerkingen van de Algemene Rekenkamer, in de Strategische Evaluatie Agenda, evaluaties toevoegen voor:
 - de stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen en de fysieke en financiële herplaatsingsgarantie;
 - de Startbouwimpuls?
- Kunt u aangeven wanneer de evaluaties zijn gepland voor:
 - de Nationale Aanpak Biobased Bouwen (genoemd in de tekst maar ontbreekt in de tabel);
 - de Wet versterking regie volkshuisvesting?
- Hoe verhoudt de periodieke rapportage over energietransitie en duurzaamheid zich tot het IBO over de energietransitie in de woningvoorraad, die beiden in 2026 zijn gepland?

Informatiewaarde van de begroting

- Kunt u in de toelichtingen in de begroting de koppeling tussen doelen en middelen versterken door bij artikel 1 (woningmarkt) de operationele doelen toe te voegen (waarvan een deel wordt genoemd in de beleidsagenda), naar het voorbeeld van artikel 2? Kunt u de operationele doelen waar nodig aanvullen met andere belangrijke beleidsdoelen, zoals het doel om in de periode tot en met 2030 290.000 woningen te realiseren die geschikt zijn voor ouderen?
- Welke doelstellingen heeft het kabinet voor de betaalbaarheid van woningen?
- Kunt u de actuele gegevens leveren bij de indicatoren van de tabel over beschikbaarheid van woningen (aangezien deze gegevens vrijwel gelijk zijn aan die in de ontwerpbegroting 2025) en deze voortaan in de begroting opnemen?
- Kunt u tussendoelen formuleren voor de isolatie van woningen en huisvesting voor ouderen?

Hoogachtend,

de rapporteurs ontwerpbegroting ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2026,

R.J. van Asten

A. Zalinyan

Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

T. 070-3182211
E. cie.vro@tweedekamer.nl