

Vergaderjaar 2025–2026

36 850 XXII

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

Nr. 7

VERSLAG HOUDENDE EEN LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN

Vastgesteld 16 december 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 8 december 2025 voorgelegd aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Bij brief van 12 december 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 fungerend voorzitter van de commissie,
Beckerman

De griffier van de commissie,
De Vos

Vragen en antwoorden

VRAAG 1

Vraag:

Is inzichtelijk waarom er minder middelen zijn aangevraagd op de Woningbouwimpuls en wat gebeurt er nu precies met deze 57 miljoen euro? (blz: 5)

Antwoord:

Zoals ook aangegeven in mijn Kamerbrief van 4 december jl. moet ik constateren dat er voor de Woningbouwimpuls minder aanvragen zijn ingediend dan dat er budget beschikbaar is (Kamerstuk 32 847, nr. 1393). Dit leidt voor 2025 tot onderuitputting op het budget van de Woningbouwimpuls. De onderuitputting is op basis van onze prognose onverwacht (2025D50022, bijlage bij Kamerstuk 32 847, nr. 1393). Het is lastig in te schatten waarom er precies minder aanvragen zijn ingediend, maar vermoedelijk heeft de timing van de openstelling van het loket hierin een rol gespeeld. Deze zevende ronde van de Woningbouwimpuls viel namelijk gedeeltelijk in het zomerreces en gelijktijdig met de voorbereidingen van gemeenten op de regeling Woningbouw op Korte Termijn (Wokt) van het Ministerie van IenW. Daarnaast kunnen samenloop met de nieuwe algemene ondersteuning uit de Realisatiestimulans en het feit dat de scope van de Woningbouwimpuls in de toekomst wordt gewijzigd ook meespelen. De Woningbouwimpuls zal zich meer gaan richten op het ondersteunen van (grote) knelpunten. Uiteindelijk is er voor € 48,7 mln. incl. btw aan aanvragen toegekend. De niet-bestede middelen van de Woningbouwimpuls vallen vrij ten behoeve van het generale beeld.

VRAAG 2

Vraag:

De Woningbouwimpuls wordt 57 miljoen euro minder benut dan geraamd, omdat er minder aanvragen zijn ingediend. Wat is de aanleiding dat medeoverheden en ontwikkelaars dit bedrag niet hebben aangevraagd, en wat betekent dit voor de woningbouw-doelen voor 2025? (blz: 5)

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 1.

Voor de woningbouwdoelen van 2025 specifiek betekent dit niets, aangezien de middelen voor de Woningbouwimpuls worden toegekend voordat woningbouwprojecten starten. Projecten die eind 2025 een toekenning uit de Woningbouwimpuls hebben gekregen, zullen niet direct dit jaar nog starten, laat staan opleveren.

Het aan de Kamer verzonden prognoseonderzoek van Brink (2025D50022, bijlage bij Kamerstuk 32 847, nr. 1393) laat zien dat er nog voldoende projecten aanspraak kunnen maken op de Woningbouwimpulsmiddelen in de toekomst. De verwachting is dat dit bij volgende tranches ook zal gebeuren. In mijn Kamerbrief van 4 december heb ik aangekondigd dat het loket voor de volgende tranche opent op 27 februari aanstaande. Hierdoor kunnen projecten die in 2025 bewust gewacht hebben, snel indienen en daarmee hoeven de woningbouwdoelen voor de komende jaren naar verwachting niet veel vertraging oplopen.

VRAAG 3

Vraag:

Zijn de genoemde (extra) studentenwoningen altijd voor studenten of is er ruimte om deze woningen op een gegeven moment ook in te zetten voor andere aandachtsgroepen? (blz: 6)

Antwoord:

In 2024 en 2025 waren er twee verschillende Regeling Huisvesting Aandachtsgroepentranches (RHA) actief. Een reguliere RHA-tranche en een RHA-tranche specifiek voor studenten.

Indien gemeenten een bijdrage hebben ontvangen vanuit de RHA-tranche specifiek voor studenten kunnen er geen andere aandachtsgroepen in deze woningen/wooneenheden worden gehuisvest. Dit geldt voor een periode van 10 jaar.

De bijdragen vanuit de reguliere RHA-tranche – hier kunnen ook studentenwoningen onder vallen – is voor verschillende aandachtsgroepen inzetbaar. Daarmee kunnen ze dus ook de samenstelling van de aandachtsgroepen wijzigen.

VRAAG 4

Vraag:

De budgetverhoging van 20 miljoen euro voor de Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen is deels gedekt door een desaldering van 10 miljoen euro van VRO. Hoeveel huurwoningen kunnen de komende zes jaar aardgasvrij worden gemaakt met dit totale extra budget, en wat was de reden dat aanvragers hun subsidie moesten intrekken en opnieuw indienen (dubbele aanvragen)? (blz: 6)

Antwoord:

In de laatste openstelling van de SAH per 24 november 2025 is € 20 mln. aan extra budget toegevoegd. Uitgaande van het maximale subsidiebedrag van € 6.000 per woning kunnen minimaal 3.300 huurwoningen aardgasvrij worden gemaakt. Het gemiddelde subsidiebedrag per woning ligt echter lager dan € 6.000 per woning. De inschatting is dat circa 5.000 woningen door de budgetverhoging aardgasvrij kunnen worden gemaakt. Na beoordeling van de aanvragen komt dit aantal definitief vast te staan.

De SAH is eind 2024 aangepast met ook de mogelijkheid van subsidie voor het vastrecht van warmtenetten. Een groot aantal aanvragers hebben hierdoor een nieuwe aanvraag ingediend. Van deze dubbele aanvragers worden de reeds aangevraagde subsidies ingetrokken en teruggevorderd. Vervolgens wordt de subsidie voor de tweede aanvraag gehonoreerd en verstrekt. De terugontvangsten worden gedesaldeerd en voor deze aanvragers ingezet.

VRAAG 5

Vraag:

Kan worden toegelicht waarom een deel van de projecten die een aanvraag hebben gedaan voor eerdere tranches van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) en andere woningbouwregelingen niet voldeden aan de eisen voor een bijdrage, alsmede wat is ondernomen om eventuele barrières die een rol hebben gespeeld voor het niet kunnen verkrijgen van middelen uit betreffende woningbouwregelingen weg te nemen? (blz: 7)

Antwoord:

Vrijwel alle aanvragen voor een bijdrage uit de RHA reguliere tranche en de RHA-tranche specifiek voor studenten voldeden inhoudelijk aan de eisen. Indien er een aanvraag is afgewezen, was de meest voorkomende reden het overschrijden van het budgetplafond. Bij de RHA-tranche voor studenten was er sprake van een overschrijding van het budget, ook nog na ophoging. Hierdoor konden ook niet alle aanvragen worden toegewezen.

Wat betreft het punt inzake het wegnemen van mogelijke barrières: oorspronkelijk was er in de RHA een maximumtermijn van twee jaar voor het realiseren van onomkeerbare stappen voor het realiseren van de betreffende woningen. Na de signalen en ervaringen uit de praktijk – de tweejaarstermijn bleek in de uitvoering veelvuldig onhaalbaar – is deze voorwaarde aangepast naar een termijn van startbouw binnen drie jaar na het afgeven van de RHA-beschikking.

Daarnaast is voor een andere regeling, waar ook naar wordt gevraagd, de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT) de oplevertermijn van 12 maanden vervangen door de startbouwtermijn van 18 maanden en kan de datum van de oplevering door de gemeente zelf worden ingevuld.

Ook is de bijdrage voor woningen vanuit de SFT recent verhoogd naar maximaal € 14.000 per woning (incl. btw) en een bijdrage voor sociaal beheer van € 6.000 voor 2026 en 2027 en een uitbreiding van de regeling met splitsen en onzelfstandige woonruimten.

VRAAG 6

Vraag:

Voor de derde tranche van de Lokale Aanpak Isolatie is 7,308 miljoen euro aan het btw-compensatiefonds overgemaakt, omdat per abuis specifieke uitkeringen mét btw aan gemeenten waren verstrekt. Hoe heeft deze fout in de financiële administratie kunnen ontstaan, en welke maatregelen zorgen ervoor dat dergelijke foutieve uitkeringen in de toekomst worden voorkomen? (blz: 8)

Antwoord:

Bij de derde en laatste tranche van de Specifieke Uitkering Lokale Aanpak Isolatie van het Nationaal isolatieprogramma bestond het btw-bedrag uit 2 componenten. Een btw-bedrag gekoppeld aan de middelen die voor elke gemeente waren gereserveerd en een btw-bedrag gekoppeld aan de herverdeling van niet-aangevraagde middelen aan gemeenten die extra woningen willen aanpakken.

Bij de berekening die de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), de uitvoerder van de regeling, heeft gemaakt is per abuis maar een van deze btw-bedragen in mindering gebracht. Zodoende is het btw-bedrag gekoppeld aan de gereserveerde middelen toch verstrekt aan 142 gemeenten. Op 28 november hadden 127 van deze gemeenten reeds ruim € 5,6 miljoen van het te veel uitgekeerde bedrag terugbetaald.

Om dit in de toekomst te voorkomen zal RVO de door hen gemaakte berekening nogmaals ter controle voorleggen aan het verantwoordelijke ministerie, voordat RVO overgaat tot toekenning en uitbetaling.

VRAAG 7

Vraag:

Dekt de compensatie voor gemeenten en provincies volledig de incidentele uitvoeringslasten die ontstaan door de inwerkingtreding van de Wet Regie? (blz: 10)

Antwoord:

In het artikel-2-onderzoek dat op grond van de Financiële verhoudingswet is uitgevoerd voor het wetsvoorstel regie en onderliggende regelgeving, is geïnventariseerd welke extra werkzaamheden gemeenten en provincies met de voorgestelde wijzigingen krijgen. Het onderzoek geeft daarnaast een onderbouwing van de eenmalige en structurele financiële gevolgen (uitvoeringslasten) van de extra taken. Hiervoor worden gemeenten en provincies gecompenseerd. Op basis van het artikel-2-onderzoek wordt beoogd om de gemeenten en provincies te compenseren voor hun daadwerkelijke kosten. Mogelijke (kleine) afwijkingen zijn echter niet uit te sluiten.

VRAAG 8

Vraag:

Heeft de verschuiving binnen de Huurcommissie naar een meer ict-gedreven organisatie op welke manier dan ook negatieve gevolgen voor bijvoorbeeld huurders die niet of beperkt digitaal vaardig zijn? Wat wordt gedaan om eventuele negatieve gevolgen voor deze doelgroep zoveel mogelijk te ondervangen? (blz: 23)

Antwoord:

Nee, deze verschuiving heeft geen negatieve gevolgen. De extra investeringen, die door de Huurcommissie in haar ict-systemen zijn en worden gedaan, dragen juist bij aan een beter toegankelijke en efficiëntere Huurcommissie, waar huurders en verhuurders van profiteren. In dit kader moet bijvoorbeeld worden gedacht aan investeringen in de Huurprijscheck, die ruim 30.000 keer per maand wordt ingevuld, of het inregelen van een inzagefunctie in het zaakstelsel van de Huurcommissie, waarmee een zaak voor alle partijen te volgen is. Door deze investeringen kunnen we meer datageïnfomeerd werken en bedrijfsprocessen efficiënter inrichten, als gevolg waarvan geschillen sneller kunnen worden afgewikkeld, waardoor partijen sneller duidelijkheid hebben over hun geschil. Dit maakt ook dat meer tijd vrij wordt gemaakt voor laagdrempelige dienstverlening in samenwerking met gemeenten en het Juridisch Loket en ook heel concreet voor meer tijd voor hoor- en wederhoor op zitting.