

Tweede Kamer der Staten Generaal
t.a.v. de Vaste Kamercommissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Per mail: cie.vro@tweedekamer.nl

Datum 26 maart 2026

Ref. 20260324/FM

Betreft Position Paper NEPROM bij het rondetafelgesprek Netcongestie en Woningbouw

Geachte leden van de Tweede Kamer der Staten-Generaal,

NEPROM gaat graag in op uw uitnodiging deel te nemen aan het rondetafelgesprek over netcongestie en woningbouw. NEPROM, de brancheorganisatie van maatschappelijk betrokken project- en gebiedsontwikkelaars, werkt met haar leden, en in nauwe samenwerking met de overheid en andere partners, aan het ontwikkelen van de ruimte voor morgen. Onze leden zijn actief bij de realisatie van bouw- en ontwikkelprojecten door het hele land. Ze ervaren dan ook de directe toenemende belemmering van netcongestie op de realisatie van de woningbouwopgave.

Inleidend

NEPROM deelt de urgentie om tot een oplossing voor netcongestie te komen. De recente berichtgeving van TenneT over de verslechterde situatie op het elektriciteitsnet in de FGU (Flevopolder, Gelderland, Utrecht)-regio onderstreept dat de netcapaciteit in deze regio onderdruk staat en dat aanvullende interventies noodzakelijk zijn om een dreigende stop op aansluiting van nieuwe woningen op het net te voorkomen. Wij vinden dan ook dat deze situatie gezien moet worden als een crisis die onmiddellijke en krachtige interventies vereist.

Als sector hebben wij een grote maatschappelijke opgave in het realiseren van nieuwe woningen. Deze opgave is ambitieus en alle inzet is nodig om deze doelstellingen te halen. NEPROM-leden ervaren dat netcongestie daarbij een belemmerende factor is. De beschikbaarheid van elektriciteitsinfrastructuur vormt onmiskenbaar een reële en urgente randvoorwaarde voor woningbouw en gebiedsontwikkeling. De mogelijke aansluitstop heeft effect op projecten van in totaal mogelijk 200.000 woningen in de genoemde regio, wat het belang van snelle en daadkrachtige oplossingen benadrukt. De beschikbaarheid van elektriciteitsinfrastructuur vormt onmiskenbaar een reële en urgente randvoorwaarde voor woningbouw en gebiedsontwikkeling.

Als projecten stilvallen of vertragen, leidt dat niet alleen tot hogere kosten voor marktpartijen en gemeenten, maar vooral tot het verder oplopen van het woningtekort en hogere woonlasten voor toekomstige bewoners.

Toch kán woningbouw doorgaan — mits de overheid nú duidelijke keuzes maakt.

In dit Position Paper geven we u een drietal concrete aandachtspunten mee die kunnen helpen bij het vlottrekken van de woningmarkt.

Regierol van het Rijk

NEPROM en haar leden draag graag bij aan oplossingen, onder meer door netbewust en toekomstbestendig te bouwen, en houdt vanaf het eerste ontwerpstadium rekening met de druk op de energie-infrastructuur. Tegelijkertijd ligt de primaire verantwoordelijkheid bij energieleveranciers en de Rijksoverheid om het elektriciteitsnet tijdig uit te breiden en te versterken. Structurele knelpunten mogen niet eenzijdig worden afgewenteld op ontwikkelaars, en daarmee nadrukkelijk op de woningzoekenden. NEPROM roept dan ook netbeheerders en de Rijksoverheid op deze situatie als een crisis te behandelen. Dat vereist om snel concrete stappen te zetten richting uitbreiding en versterking van het elektriciteitsnet, zodat nieuwbouw niet wordt belemmerd door een gebrek aan aansluitcapaciteit. Maak daarbij relevante activiteiten vergunningsvrij en kijk waar mogelijkheden voor bezwaar en beroep beperkt kunnen worden.

Capaciteit en prioritering

Aanvullend interventies zijn noodzakelijk om een mogelijke aansluitstop te voorkomen. Daarbij dient ook de beschikbare capaciteit en prioritering nadrukkelijk onderwerp te zijn van nadere analyse. Gemeenten en ontwikkelaars kunnen alleen plannen maken als zij weten welk transportprofiel mogelijk is. Geef netbeheerders de heldere opdracht om samen met gemeenten en provincies in een vroeg stadium te voorzien van data over beschikbare en toekomstige netcapaciteit, zodat bestemmings- en omgevingsplannen realistisch en uitvoerbaar zijn. Zorg daarbij dat er een betere afstemming is tussen de regionale netprogrammering en de woningbouwprogrammering, zodat het aanbod van de aansluitcapaciteit en de vraag vanuit woningbouwprojecten beter op elkaar aan sluiten. Het ACM-prioriteringskader gaat per 1 juli 2026 ook gelden voor kleinverbruikaansluitingen. Alleen prioritaire projecten komen nog in aanmerking voor gereserveerde capaciteit als deze beschikbaar is. Dit kan per gebied verschillen en cijfers hierover zijn nog niet bekend. Nieuwe aanvragen zullen daardoor pas na jarenlange vertraging in aanmerking komen voor transportcapaciteit. Er is behoefte aan een wettelijk kader waarmee netbeheerders ook in de toekomst netcapaciteit kunnen reserveren voor geplande woningbouwprojecten. Het is daarnaast van belang dat ACM toezicht blijft houden op eventuele onderinvesteringen van netbeheerders en ongebruikte ruimte in lopende contracten. De energietransitie en de bouw van voldoende woningen moeten hand in hand kunnen gaan, zonder dat woningzoekenden de dupe worden van onvoldoende infrastructuur.

Randvoorwaarden: meerkosten en aansluitzekerheid

Ontwikkelaars lopen enorme financiële risico's doordat er geen zekerheid bestaat over het beschikbare aansluitcapaciteit. NEPROM werkt samen met de andere ketenpartners om tot een oplossing voor netcongestie te komen. Daarbij kunnen netbewuste ontwerp- en gebiedsconcepten bijdragen aan het beperken van piekbelasting en daarmee ruimte creëren op het overbelaste elektriciteitsnet.

De drie provincies uit de FGU-regio hebben een gewijzigde omgevingsvisie en-verordening vastgesteld. Daarin is het normeren van netbewuste nieuwbouw via de omgevingsverordening opgenomen. NEPROM is het eens met het doel, maar heeft grote zorgen op het instrument dat de drie provincies in willen zetten. Voldoen aan een norm voor netbewuste nieuwbouw leidt niet tot een zekerheid op aansluiting. Ook geeft het geen extra prioriteit voor de reservering van netcapaciteit binnen het ACM-kader. Dit betekent dat extra investeringen nodig zijn zonder zekerheid over realisatie, waarbij het risico eenzijdig bij de woningbouwprojecten wordt gelegd. Deze mogelijke meerinvesteringen kunnen oplopen tot €15.000 per woning. NEPROM is van mening dat deze extra kosten niet eenzijdig voor rekening moeten komen voor de marktpartijen, maar ook voor de netbeheerders of het Rijk, aangezien er minder investeringen in de transportcapaciteit nodig zijn.

Tot slot

Project- en gebiedsontwikkeling is een proces met een lange doorlooptijd en veel risico en vraagt daarom om duurzaam, betrouwbaar en stabiel beleid op alle beleidsvelden. NEPROM en haar leden zijn volledig bereid om samen met het Rijk, netbeheerders, provincies, gemeenten en overige partners te werken aan oplossingen om netcongestie. Wij vragen u om deze aandachtspunten te vertalen naar concreet beleid, zodat woningbouw niet stilvalt maar juist wordt versneld.

Mocht u nog nadere vragen hebben of een toelichting wensen, dan zijn wij uiteraard van harte bereid om hierover met u in gesprek te gaan.

Met vriendelijke groet,

Fahid Minhas
Directeur