

Vergaderjaar 2021–2022

**35 925 VII**

**Vaststelling van de begrotingsstaten van het  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2022**

**D**

**BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTE-  
LIJKE ORDENING**

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 februari 2022

Tijdens mijn kennismaking met uw Kamer op 1 februari heb ik aangegeven met een programmatische aanpak te willen gaan werken de komende jaren voor de portefeuille Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Bijgaand ontvangt u mijn brief aan de Tweede Kamer over hoe de aanpak eruit komt te zien en een planning voor de komende tijd.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,  
H.M. de Jonge

## **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 februari 2022

Volkshuisvesting is een van de kernopdrachten van de overheid. Een grondrecht, zoals verwoord in artikel 22 van de Grondwet. Zoals aangekondigd in het Commissiedebat op hoofdlijnen van 27 januari jl. wil ik dat de overheid weer regie neemt ten aanzien van dit grondrecht, alsmede op het gebied van de ruimtelijke ordening. Het hernemen van regie betekent hier: het herwinnen van de publieke ruimte op het vrije spel der krachten. Dat hernemen doen we om een meer beschermende overheid te kunnen zijn én om een eerlijker uitkomst mogelijk te maken van alle verdeelvraagstukken in het domein van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening.

De afgelopen jaren hebben we de rol van de overheid te klein gemaakt. Te veel is geloofd dat de markt als vanzelf een oplossing zou bieden. Te lang is gedacht dat de optelsom van alle gedecentraliseerde keuzes als vanzelf zou leiden tot de oplossing van de vraagstukken waar we als Nederland als geheel voor staan.

Het is des te belangrijker de regie nú te nemen: vanwege de enorme schaarste waardoor een eerlijker uitkomst in alle verdeelvraagstukken gewenst is. Juist de schaarste maakt een overheid nodig die beschermend optreedt. Als we dat niet doen, dan raken mensen in de knel. Dat in de knel raken heeft op woongebied momenteel allerlei verschijningsvormen – van starters die geen huis meer kunnen vinden, tot huurders waarvan misbruik wordt gemaakt.

De komende jaren gaan we met meer regie en meer tempo aan de slag. We streven naar 100.000 nieuwe woningen per jaar en willen ook duidelijk sturen op voor wie er wordt gebouwd. Maar de waarheid is: de opdracht is taai. Er is geen panacee, noch een snelle oplossing voor alle problemen.

Schaarste – en de toegenomen noodzaak om daar als overheid regie in te pakken – zien we ook in het ruimtelijk domein. We willen heel veel op een heel klein stukje aarde. We willen ruimte voor wonen. Ruimte voor de natuur. Ruimte om geld te verdienen. Ruimte voor onze boeren. Ruimte voor onze energievoorziening. Hierin moeten we kiezen en verdelen. Juist daarom is regie nodig. Kiezen in schaarste betekent ook dat niet alles kan. Keuzes hebben consequenties en makkelijke keuzes zijn er weinig.

De ambities op het gebied van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zijn geweldig grote opdrachten. De manier waarop we onze fysieke ruimte inrichten is immers bepalend voor de manier waarop we onze samenleving inrichten. Bij het bouwen van wijken gaat het eigenlijk om het bouwen van gemeenschappen. Met andere woorden: wij vormen onze wijken en vervolgens vormen zij ons.

Hierbij ontvangt u de planning van de beleidsprogramma's, zoals ik die voor ogen heb voor de portefeuille Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening deze kabinetsperiode. In deze brief wordt de programmatische aanpak geschetst en een planning gegeven van wat u de komende maanden kunt verwachten. Voor de voorgestelde programma's zijn de financiële kaders van het coalitieakkoord leidend. In het commissiedebat van aankomende woensdag 16 februari 2022 komen we te spreken over de staat van de volkshuisvesting. Graag wil ik de door uw commissie

genoemde prioriteiten en aangereikte oplossingen betrekken bij de beleidsprogrammering van de komende maanden.

### *Volkshuisvesting*

Wonen is een eerste levensbehoefte. Een goed, duurzaam en betaalbaar huis in een leefbare wijk is vormt de basis van je bestaan. Het is mijn prioriteit te zorgen voor een passende woning voor iedereen. Daar zet ik me deze kabinetsperiode voor in. Onder meer door de woningbouw te versnellen naar een realisatie van ca. 100.000 woningen per jaar, waarvan twee derde betaalbaar.



In de eerste helft van maart 2022 presenteer ik de Nationale Woon- en Bouwagenda. Hierin beschrijf ik op welke wijze ik de versnelling van het aantal te bouwen wil realiseren en hoe ik wil zorgen dat de woningvoorraad past bij de woonwensen. Samen met betrokken partijen maak ik afspraken om nadere invulling en uitvoering te geven aan deze agenda. De agenda bevat de volgende programma's die ik onderstaand nader toelicht.

### **1. Woningbouw**

In 2021 was er in Nederland een tekort aan 279.000 woningen<sup>1</sup>, met name in het betaalbare segment. Er is op dit moment onvoldoende regie op de woningmarkt en het ontbreekt aan sturing door het Rijk op de realisatie van woningbouw, de mate van betaalbaarheid en het type woningen. Verder is er onvoldoende harde plancapaciteit en blijkt woningbouw voor gemeenten niet altijd haalbaar of aantrekkelijk. Hierdoor loopt het tekort verder op en wordt het voor steeds meer mensen lastig om een passende woning te vinden. Daardoor kunnen velen geen volgende stap maken: uit huis gaan, kinderen krijgen, samenwonen of scheiden. Daarom zet ik mij in voor het sneller realiseren van meer woningen.

Het doel van dit programma is om de realisatie van het aantal nieuwbouwwoningen deze kabinetsperiode te versnellen tot ca. 100.000 woningen per jaar (inclusief flex- en transformatiewoningen en splitsing), waarvan ten minste twee derde betaalbare huur- en koopwoningen zijn. Speciale aandacht gaat hierbij uit naar de bouw van woningen voor starters, senioren en mensen met een middeninkomen. Met het oog op het acute tekort aan woningen voor studenten, spoedzoekers, arbeidsmigranten en daklozen zet ik bovendien in op de bouw van tijdelijke

<sup>1</sup> Primos 2021.

woningen en de transformatie van kantoren tot woningen. Binnen het programma Woningbouw zet ik in op de volgende vier actielijnen:

- *Versterken regie*: zorgen dat alle gemeenten, provincies en het Rijk hun deel van de taak en verantwoordelijkheid nemen voor de realisatie van de groei naar 100.000 woningen per jaar deze kabinetsperiode en de bouw van 900.000 woningen<sup>2</sup> tot en met 2030.
- *Sneller van plan naar realisatie*: inkorten van het realisatieproces van een woning en het mitigeren van belemmeringen om woningen op de juiste plek te realiseren.
- *Stimuleren snelle woningbouw*: wegnemen van belemmeringen door gemeenten financieel te ondersteunen om zodoende 100.000 (grootdeels betaalbare) woningen per jaar te kunnen ontwikkelen; incl. flex- en transformatiewoningen.
- *Grootschalige integrale woningbouw*: bieden van langjarige zekerheid en continuïteit in de realisatie van grootschalige woningbouw.

In de eerste helft van maart kom ik met een nadere uitwerking van dit programma.

## 2. Een thuis voor iedereen

Sommige mensen hebben minder kans bij het vinden van passende woonruimte. Omdat ze zich in een kwetsbare situatie bevinden, afhankelijk zijn van extra zorg of begeleiding, of omdat zij hun leven (opnieuw) moeten opbouwen. Bijvoorbeeld dak- en thuisloze mensen, arbeidsmigranten, mensen met een sociale of medische urgentie, woonwagengebruikers en statushouders. Het rapport «Een thuis voor iedereen (d.d. 8 juli 2021) constateert dat de huisvestingsmogelijkheden voor deze aandachtsgroepen in een trend van verslechtering zit<sup>3</sup>. Zo verdringen aandachtsgroepen elkaar zowel onderling als met regulier woningzoekenden voor een betaalbare woning. De leefbaarheid in buurten en wijken staat onder druk door ongelijke verdeling in de huisvesting van aandachtsgroepen over gemeenten en tussen gemeenten onderling. Daarom is het noodzakelijk dat iedere gemeente een eerlijk aandeel neemt in de huisvesting van aandachtsgroepen.

Ook komt de aansluiting met passende ondersteuning nog onvoldoende tot stand. Gemeenten zijn volgens het rapport soms terughoudend bij de huisvesting van aandachtsgroepen omdat zij tekorten ervaren bij de uitvoering van gedecentraliseerde taken zoals de jeugdzorg en Wmo, of vanwege verzet uit de buurt.

Dit noopt tot een integrale aanpak met een sterke verbinding tussen het fysieke en het sociale domein: zowel op nationaal als op lokaal niveau. In het programma Een thuis voor iedereen worden de knelpunten aangepakt met de gezamenlijke ambitie dat iedereen in 2030 een prettig en betaalbaar (t)huis heeft, waar nodig met de juiste zorg, opvang, ondersteuning en begeleiding. Hierbij zet ik in op vier actielijnen:

- *Voldoende betaalbare en passende woningen*: opheffen schaarste aan betaalbare woningen en uit de verdringing komen. Door versnelde bouw van woningen voor aandachtsgroepen, zoals tijdelijke woningen en geclusterde woonvoorzieningen. Hier komen het programma Woningbouw en Een thuis voor iedereen samen. Voorts wordt de woonvoorraad meer toegesneden op de (acute) behoeften van aandachtsgroepen.

<sup>2</sup> Primos 2021.

<sup>3</sup> «Een thuis voor iedereen» – Adviesrapport interbestuurlijke werkgroep versterking beleid huisvesting aandachtsgroepen | Rapport | Woningmarktbeleid.

- *Evenredige verdeling over alle gemeenten*: stellen van een ondergrens aan het aandeel sociale huurwoningen in alle gemeenten. Voor vitale en leefbare wijken is het belangrijk dat er mensen met diverse achtergronden wonen en dat er een eerlijke verdeling is van aandachtsgroepen over gemeenten. Het percentage leg ik vast bij de uitwerking van de regie op de woningbouw.
- *Combineren van wonen, zorg, welzijn en werk*: opstellen van regionale woonzorgvisies waarin helder wordt wat er voor verschillende aandachtsgroepen nodig is. Deze visies leiden tot lokale bindende prestatieafspraken tussen de gemeente, verhuurders, zorgaanbieders en andere stakeholders.
- *Inzet op preventie*: voorkomen dat mensen zonder huis komen te zitten. Bij deze actielijn horen onderwerpen die deels bij andere departementen opgepakt worden zoals de schuldenaanpak, participatie, inburgering en de zorg voor veiligheid. De aanpak van dakloosheid heeft hierbij prioriteit.

Als Minister van Volkshuisvesting neem ik de coördinatie van het programma Een thuis voor iedereen en ben ik primair verantwoordelijk voor de eerste twee actielijnen. Bij het uitwerken van het programma werk ik nauw samen met de bewindslieden van VWS, SZW, JenV, en OCW en met Aedes, VNG en IPO. In de eerste helft april 2022 presenteer ik het totale programma.

### **3. Betaalbaar wonen**

Iedereen in Nederland moet betaalbaar kunnen wonen in een woning die bij hem of haar past. Door de krapte op de woningmarkt is dit de laatste jaren voor steeds minder mensen vanzelfsprekend. Een deel van de huurders heeft moeite om iedere maand de huur op te brengen en mensen die een (andere) huurwoning zoeken merken dat betaalbare huurwoningen steeds schaarser worden. Door de gestegen huizenprijzen zijn koopwoningen onbetaalbaar geworden voor veel starters en mensen met lage (midden)inkomens die nog geen koopwoning hebben.

Met dit programma wil ik zorgen dat het voor mensen eenvoudiger wordt om hun woonlasten te dragen en dat mensen kunnen wonen in een kwalitatief goede woning die past bij hun woonbehoefte en levensfase. De maatregelen verschillen daarbij per doelgroep; deze zijn immers afhankelijk van het inkomen en de levensfase. Mijn focus zal binnen dit programma liggen op de lage inkomens en de middeninkomens. In het programma «Een thuis voor iedereen» focus ik mij op groepen die een extra steuntje in de rug nodig hebben. In dit programma zet ik in op de volgende drie actielijnen:

- *Beperken aantal huishoudens met te hoge woonlasten*: voorkomen dat mensen te weinig overhouden van hun inkomen of in de betalingsproblemen komen. Voor lage inkomens kijken we naar het huurbeleid en huurtoeslag om de betaalbaarheid te verbeteren. Voor middeninkomens gaat het vooral om het beschikbaar maken van meer betaalbare huurwoningen en het verbeteren van de toegang tot een betaalbare koopwoning.
- *Een woning die past*: bouwen van meer betaalbare koop- en huurwoningen (zie ook programma Woningbouw, Een thuis voor iedereen en Wonen en ouderen). Daarnaast is het van belang bestaande woningen beter te benutten. Bijvoorbeeld door het herverdelen van schaarste zodat mensen gelijkere kansen krijgen. Ook kan de beschikbaarheid van betaalbare koopwoningen in de bestaande voorraad worden verbeterd door de positie van kopers te verbeteren ten opzichte van investeerders.

- *Beschermen van kopers en huurders*: verbeteren van de bescherming van kopers en huurders. In een krappe markt ontstaat er meer ruimte voor personen en organisaties om misbruik te maken en mensen onder druk te zetten. Extra maatregelen zijn nodig om dit tegen te gaan.

In navolging van de eerder gemaakte stappen op betaalbaarheid – door het beperken van de huurprijsstijging en het verbeteren van de positie van koopstarters door de differentiatie van de overdrachtsbelasting – wil ik meer fundamentele stappen zetten. Bijvoorbeeld bij het wegwerken van de knelpunten in de huurtoeslag, met huurprijbscherming voor middeninkomens en door de realisatie van meer betaalbare koopwoningen voor starters en middeninkomens. Ook bescherm ik kopers en huurders beter door gemeenten te ondersteunen bij de aanpak van misstanden en door het transparanter maken van het koopproces.

In de tweede helft van april kom ik met een nadere uitwerking van dit programma.

#### **4. Verduurzaming gebouwde omgeving**

Aankomende periode zet ik mij in om voor alle huishoudens, bedrijven en instellingen een duurzame woning of een duurzaam gebouw binnen bereik te brengen. Het Kabinet heeft de ambitie om stapsgewijs de uitstoot van CO<sub>2</sub> te beperken die vrijkomt bij het verwarmen van onze gebouwen, bij het koken en het douchen. Het doel is om de uitstoot tot nul terug te brengen in 2050. Het programma Verduurzaming gebouwde omgeving zet daarvoor in op het terugdringen van de energievraag en het verduurzamen van energiebronnen, zodat aardgas vervangen kan worden. Het programma sluit aan op de voorstellen uit het *Fit for 55*-pakket van de EU.<sup>4</sup>

Isolatie loopt als een rode draad door de programma's. Hierbij richten we ons primair op de slechtste energielabels, wat zorgt zo voor een significante reductie van de energievraag en bijdraagt aan de betaalbaarheid van de energierekening. Het Nationaal Isolatieprogramma ondersteunt zowel de gebiedsgerichte aanpak van gemeenten als de verduurzaming van individuele woningen. Begin april stuur ik uw Kamer een brief over het Nationaal Isolatieprogramma (vooruitlopend op het programma Verduurzaming gebouwde omgeving dat begin mei gepresenteerd wordt).

Om de opgave in de gebouwde omgeving te realiseren, worden vijf actielijnen uitgewerkt.

- *Gebiedsgerichte aanpak warmtetransitie*: het realiseren van warmtenetten onder regie van gemeenten en het voorbereiden van de benodigde wetgeving en financiering daartoe. De warmtenetten worden aangelegd waar dat kosteneffectief kan, zoals in gebieden met dichte bebouwing.
- *Verduurzaming individuele woningen*: het ontzorgen van eigenaars-bewoners van koop- en huurwoningen en verbeteren van de financiële instrumenten en subsidie. Ook wordt gezien hoe natuurlijke momenten voor verduurzaming beter benut kunnen worden. Voor de sociale huursector worden prestatieafspraken met corporaties gemaakt en voor de hele huursector volgt normering om huurwoningen met de slechtste energielabels uit te faseren.

<sup>4</sup> De Europese onderhandelingen over de verschillende onderdelen van dit pakket zijn op dit moment nog gaande. Het gezamenlijke Europese doel van 55% CO<sub>2</sub>-reductie in 2030 is wel reeds vastgelegd.

- *Verduurzaming utiliteitsbouw*: het versnellen van de verduurzaming van zowel maatschappelijk vastgoed als voor gebouwen waarin bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden door een combinatie van subsidies, normering en ontzorging.
- *Duurzame bronnen en infrastructuur*: het opschalen van groen gas (en op termijn mogelijk waterstof), duurzame bronnen en infrastructuur voor warmtenetten. De realisatie van deze programmalijn valt onder de verantwoordelijkheid van de Minister voor Klimaat en Energie.
- *Innovatie en uitvoeringscapaciteit in de bouw*: het bevorderen van innovatie en opschaling in de bouw, in samenwerking met de ontwerp-, bouw- en technieksector. Daarnaast het stimuleren van circulair bouwen en het wegnemen van belemmeringen voor klimaatbestendige en natuur-inclusieve bouw. Het is daarbij van groot belang dat er voldoende uitvoeringscapaciteit beschikbaar is. Specifieke aandacht gaat daarom uit naar het arbeidsmarktvraagstuk.

De opgave in de gebouwde omgeving is fors en kan alleen slagen indien medeoverheden, netbeheerders, woningcorporaties, energiebedrijven, ngo's, de ontwerp-, bouw- en technieksector en andere bij het Klimaatakkoord aangesloten partijen ieder vanuit hun eigen verantwoordelijkheid bijdragen aan deze gedeelde opgave en daar samen voor gaan staan. In de eerste helft van mei 2022 presenteer ik de verdere uitwerking van het programma Verduurzaming gebouwde omgeving.

## 5. Leefbaarheid en veiligheid

In een aantal kwetsbare gebieden in Nederlandse steden stapelen problemen op het gebied van onderwijs, werkloosheid, armoede, gezondheid, wonen, veiligheid en georganiseerde en ondermijnende criminaliteit. Tegelijkertijd zien we dat de gevolgen van de coronapandemie zich juist in deze gebieden in volle hevigheid voordoen. Dit zet de leefbaarheid onder druk. De verschillen met andere gebieden worden verder uitvergroot. Gemeenten en de lokale partners die in deze gebieden werkzaam zijn kunnen deze problematiek niet alleen oplossen. Hier ligt ook een verantwoordelijkheid bij de rijksoverheid.

Om te voorkomen dat deze kwetsbare gebieden en de bewoners verder achterop raken is een gebiedsgerichte, langjarige inzet nodig van de rijksoverheid, betrokken gemeenten en maatschappelijke en private partners. Het Kabinet start voor deze gebieden het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid en bouwt hierbij voort op de aanzet en rijksinzet, zoals die in 16 stedelijk vernieuwingsgebieden in 15 gemeenten inmiddels is gedaan. Publiek-private allianties zijn gericht op het stellen van gezamenlijke ambities en doelen voor leefbare en veiligere wijken. De aanpak wordt gekenmerkt door een gezamenlijke inzet, voor en met bewoners, zodat er voor hen een beter perspectief gaat ontstaan in de samenleving.

Vanuit het programma wordt ingezet op drie actielijnen, die onderling met elkaar samenhangen en in de uitvoeringspraktijk vragen om een integrale, domein overstijgende inzet.

- *Verbeteren van de fysieke leefomgeving*: In de actielijn fysieke domein is de inzet gericht op een buurt met meer kwalitatief goede, veilige en duurzame woningen in een leefomgeving waar het veilig wonen, werken en leren is en die uitnodigt tot ontmoeten en bewegen. Het Volkshuisvestingsfonds is hierbij een belangrijke bouwsteen.
- *Perspectief bieden*: De tweede actielijn is het sociaaleconomische domein, waarbij het accent ligt op het creëren van voorzieningen die in deze gebieden kinderen en jongeren kunnen helpen om hun talenten te ontwikkelen, bijvoorbeeld door het tegengaan van schooluitval, of

het stimuleren van kleinschalige vakopleidingen en aandacht voor opleidingen die goed aansluiten op de arbeidsmarkt. Ook de rijke schooldag kan hiervan een voorbeeld zijn. Op het terrein van werken gaat het om meer mensen begeleiden naar werk, het aantal problematische schulden terug te dringen en het ondersteunen dat mensen naar elkaar omzien. Met deze verbeteringen op de terreinen wonen, werken en leren dragen we in preventieve zin ook bij aan het terugdringen van gezondheidsachterstanden in deze gebieden.

- *Vergroten van de veiligheid*: Een integrale aanpak op deze domeinen draagt tenslotte bij aan -en dat is de derde actielijn in het programma- een preventieve aanpak, waarbij wordt voorkomen dat jongeren afglijden in de criminaliteit en deze gebieden weerbaarder worden tegen georganiseerde en ondermijnende criminaliteit. Repressie en preventie zijn beide nodig.

Als Minister van Volkshuisvesting neem ik de coördinatie van het Nationaal programma Leefbaarheid en Veiligheid op me. Bij het uitwerken van het programma werk ik nauw samen met de met de vijftien gemeenten met een stedelijk vernieuwingsgebied én de bewindspersonen van OCW, SZW, JenV en VWS. Ik verwacht u in de tweede helft van mei 2022 over de precieze invulling van het programma te informeren.

## **6. Wonen en ouderen**

Het aantal 75-plussers neemt de komende jaren toe van 1,4 miljoen in 2020, naar 2,6 miljoen in 2040 en stijgt dan verder naar 2,9 miljoen in 2050. In het coalitieakkoord is opgenomen de (intensieve) zorg voor ouderen anders te organiseren: meer de zorg te verlenen waar ouderen wonen, dan hen te laten wonen waar de zorg verleend wordt.

Deze groeiende groep ouderen vergt een andere benadering dan in het verleden. Zo zijn geclusterde woonvormen en nieuwe woonzorgvormen nodig waar zorg en ondersteuning kan worden opgeschaald als de kwetsbaarheid toeneemt. Maar ook kan voldaan worden aan de woonwensen van grote groepen ouderen door aantrekkelijke reguliere woningen te bouwen die geschikt zijn voor prettig ouder worden, zoals nultredenwoningen. Veel (toekomstige) ouderen bezitten een koopwoning en zouden op termijn een overstap kunnen maken naar een meer passende woning, mits die voldoet aan hun wensen. Wanneer zij verhuizen bevordert dit de doorstroming op de woningmarkt.

Samen met de Minister voor Langdurige Zorg en Sport (LZS) ga ik hiermee aan de slag. Hierbij vormen de bestuurlijke afspraken Wonen en Zorg voor ouderen van 8 april 2021<sup>5</sup> de basis. Vanuit Volkshuisvesting zet ik in op twee actielijnen:

- *Versnellen woningbouw*: realisatie van woningen die aansluiten bij de wensen van ouderen. Het versterken van de regie op ouderenhuisvesting door heldere afspraken te maken met gemeenten en regio's. Daarbij bouwen we voort op het werk dat reeds is verricht vanuit Wonen en Zorg. Deze actielijn valt samen met het hierboven toegevoegde programma Woningbouw.
- *Stimuleren doorstroming*: rekening houden met een prettige leefomgeving en voldoende voorzieningen voor ouderen bij de bouw van bovenstaande woningen. Het makkelijker en aantrekkelijker maken voor ouderen om te verhuizen. Hierdoor komen bestaande woningen vrij voor woningzoekenden.

---

<sup>5</sup> Tweede Kamer, vergaderjaar 2021–2022, 31 765, nr. 568.



Daarnaast worden in het kader van de zorg en ondersteuning diverse maatregelen opgepakt waarin de Minister voor LZS het voortouw heeft. De eerste helft juni 2022 presenteer ik samen met de Minister voor LZS de uitwerking van dit programma.

### *Ruimtelijke Ordening*

In Nederland liggen verschillende urgente vragen voor die ruimte nodig hebben. Naast de bouw van duurzame woningen met ruimte voor werk en recreatie, moet het energiesysteem verduurzaamd worden en is er ruimte nodig voor een duurzame economie met groei mogelijkheden. Ook staan we – met name in het landelijk gebied – voor een complexe en urgente opgave rondom stikstof, natuurontwikkeling, klimaat en water. Al deze opgaven vragen om ruimte. Daarmee staan we aan de vooravond van een grote verbouwing van Nederland.

De opgaven zijn nauw met elkaar verbonden en extra tempo is nodig. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de bijbehorende programma's (zoals het Programma Noordzee, het Nationale Programma Regionale Energie Strategie, het Nationaal Programma Landelijk Gebied, het Programma Verstedelijking en Wonen) zijn belangrijke stappen gezet richting de integrale ruimtelijke visie en ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Maar de huidige uitdagingen vragen om een aanscherping van beleidskeuzes en een rijksoverheid die regie voert waar dat nodig is. Het kabinet scherpt daarom de NOVI aan. Parallel aan de lopende programma's en de aanscherping van de NOVI start ik twee nieuwe programma's: het uitvoeringsprogramma NOVI en het programma Mooi Nederland. Zo kunnen aanscherping van de beleidskeuzes en uitvoering elkaar wederzijds voeden. We benutten en versterken bestaande beleidstrajecten en intensiveren we de samenwerking met medeoverheden.



### **Hernemen ruimtelijke regie**

Een eerste stap in het vormgeven van de verbouwing van Nederland, het hernemen van de ruimtelijke regie en de aanscherping van de NOVI, is een overkoepelende beleidsbrief. Deze stel ik op met mijn collega bewindspersonen in het fysieke domein. Deze brief gaat in op de wijze waarop wij interbestuurlijk samenwerken: van nationaal beleid naar regionale uitwerking. Deze brief kunt u in de eerste helft van mei verwachten, zo'n 100 dagen na het aantreden van dit kabinet.

In deze brief wordt – zoveel mogelijk voortbouwend op de bestaande trajecten – de samenwerking met medeoverheden nader uitgewerkt. Daarbij zetten we in op een aanpak langs twee lijnen. We vertalen normen van EU- en nationale programma's naar – kwantitatieve – doelen per

provincie (verticale aanpak). Provincies kunnen in overleg gericht aan de slag met de uitwerking: het leggen van de ruimtelijke puzzel.

Via een horizontale aanpak zetten we in op samenwerking en op een gebiedsgerichte aanpak. Om de doelen vanuit de verschillende opgaven te realiseren én om opgaven in samenhang te brengen. De provincies hebben hierbij het voortouw; het Rijk doet mee waar dit van belang is. In de gebieden waar de complexiteit groot is en de nationale belangen botsen, gaat het Rijk in gesprek met provincie, gemeente en waterschap over een intensief partnerschap (in lijn met de aanpak in NOVI-gebieden). We maken concrete afspraken over de bijdrage van iedere partij.

Bij bovenstaand wordt specifiek gekeken naar de keuzes die nodig zijn voor de aanpak van de opgaven rondom woningbouw & infrastructuur, klimaat & energie, natuur & landbouw en werken & economie. Het water- en bodemsysteem wordt bij de aanscherping van deze keuzes meege-nomen als sturend principe.

## **7. Uitvoering NOVI**

In het uitvoeringsprogramma van de NOVI staat de gebiedsgerichte aanpak centraal. We beginnen niet bij nul, er zijn al lopende uitvoeringsprogramma's. Wel maken we meer tempo, versterken en sturen bij waar nodig. Langs onderstaande vier actielijnen werken we samen met bewoners en gebruikers aan een goede ruimtelijke inrichting van Nederland.

- *Afspraken met provincies*: focus op een samenhangende ruimtelijke vertaling van sectorale (kwantitatieve) doelen en de bijbehorende ruimtevrage
- *Afspraken tussen partijen (Rijk, provincie, waterschap en gemeente)*: samenwerking waarbij we afspraken maken over kwantitatieve doelen gericht op aantrekkelijke landschappen, voldoende en bereikbare woningen voor iedereen, een duurzame energievoorziening en een gezonde leefomgeving.
- *Uitvoeringskracht Rijk*: versterken van Rijksuitvoeringsorganisaties, de inbreng van Rijksgronden en actief Rijksgrondbeleid.
- *Intensivering informatievoorziening*: voorzien in een gemeenschappelijke feitenbasis, dit verbeelden en zo besluitvorming te versnellen. Daarbij zetten we in op een «digitale tweeling» van de fysieke leefomgeving.

De eerste helft van 2022 neem ik de tijd om tot een nadere invulling van het programma te komen. Deze tijd is nodig om bij de lopende trajecten tot goede afstemming te komen met mijn collega bewindspersonen in het fysieke domein en met interbestuurlijke partners. Vervolgens presenteer ik de tweede helft van juni 2022 het uitvoeringsprogramma NOVI.

## **8. Mooi Nederland**

De ruimtelijke opgaven en transities vragen veel ruimte en leiden op tal van plekken tot ingrijpende veranderingen en aanpassingen. Daarbij is het van groot belang om oog te hebben voor ruimtelijke kwaliteit en Nederland mooi te houden.

We zetten met het programma Mooi Nederland in op een breed gesprek over de ruimtelijke toekomst van Nederland. Van het tegengaan van de verrommeling van ons landschap tot inzetten op een duurzame stedelijke verdichting met voldoende groen. We organiseren met onze partners manifestaties, prijsvragen, tentoonstellingen, werkbezoeken en ateliers. Rondom een concrete gebiedsopgave zorgen we dat onze bestuurlijke

partners en belanghebbende ontwerpend onderzoeken. Dit levert uitgangspunten en randvoorwaarden op voor concrete gebiedsontwikkelingen. Daarbij onderzoekt het kabinet waar wet- en regelgeving nodig is om de ruimtelijke kwaliteit te beschermen en verbeteren. Zo onderzoeken we criteria voor de hoeveelheid groen in een gezonde stedelijke ontwikkeling. We starten in elk geval met de volgende opgaven:

- Ruimte voor klimaatverandering en de energietransitie;
- Verduurzamen van de economie terwijl we ons groeipotentieel behouden;
- Steden sterker en leefbaarder maken;
- Toekomstgerichte inrichting van het landelijk gebied.

De resultaten van dit programma voeden de lopende programma's onder de NOVI, het uitvoeringsprogramma van de NOVI en de aanscherping van de NOVI, want ruimtelijke kwaliteit is een doel voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. Zo blijft Nederland mooi. Het programma wordt nader uitgewerkt en de eerste helft van juli 2022 gepresenteerd.

### **Aanscherping Novi**

De agendering die plaatsvindt met de 100-dagen brief, de lopende programma's onder de NOVI, het uitvoeringsprogramma NOVI en het programma Mooi Nederland komen samen in de aanscherping van de NOVI. Ik verwacht in de zomer van 2023 een ontwerp van de aangescherpte NOVI met uw Kamer te kunnen delen.

De (aangescherpte) NOVI raakt ons allemaal. Het kabinet wil daarom dat de aangescherpte NOVI een gezamenlijke visie is. Een aanscherping van de keuzes in onze leefomgeving, die vertaald worden naar de uitvoering. Een visie van de verschillende bewindspersonen in het fysieke domein, van medeoverheden en van de Eerste en Tweede Kamer. Daarom wil ik de tweede helft van 2023 gebruiken om in gesprek te gaan over de ruimtelijke afwegingen die voorgelegd worden in de ontwerp NOVI. Ook gebruik ik deze tijd om de benodigde standaardprocedures te doorlopen zoals de plan-MER waarmee de milieueffecten in kaart gebracht worden. Na het bespreken van de aanscherpingen met uw Kamer volgen we uiteraard ook de formele inspraakprocedure. Naar verwachting wordt de aangescherpte NOVI dan in 2024 definitief van kracht.

### *Overkoepelende thema's*

Er is veel samenhang tussen de acht hierboven beschreven programma's: op vrijwel alle programma's is meer regie nodig, speelt woningbouw een belangrijke rol en is ruimtelijke ordening van grote invloed. Daarnaast zijn er nog een aantal overkoepelende thema's die meerdere programma's raken en van invloed zijn bij het behalen van de gestelde doelen. Deze licht ik onderstaand nader toe.

### **Wetgevingstrajecten**

Om de regie goed te kunnen voeren moeten de wettelijke sturingsinstrumenten actiever ingezet worden. Hierbij is een aantal wijzigingen in wetgevingstrajecten voorzien en/of in voorbereiding.

Zo dien ik dit jaar de Wet Goed verhuurderschap in bij uw Kamer. Deze wet ziet op het gedrag dat van verhuurders (en bemiddelaars) verwacht mag worden richting huurders en woningzoekenden. Daarnaast kunnen gemeenten hiermee een gebiedsgerichte verhuurvergunning invoeren om malafide verhuurders te weren. Het wetsvoorstel ligt momenteel voor bij

de RvS voor advies. Streven is om de wet – bij een spoedige parlementaire behandeling – per 1 januari 2023 in werking te laten treden.

Verder is ten aanzien van het programma Verduurzaming gebouwde omgeving nu al voorzien dat wijziging van de bouwregelgeving (Besluit bouwwerken leefomgeving) noodzakelijk is. Dit in verband met de implementatie van het Fit for 55 pakket van de Europese Commissie om 55 procent minder CO<sub>2</sub>-uitstoot te bewerkstelligen in 2030 én in verband met de implementatie van de herziene EPBD-richtlijn. Daarnaast wordt ter uitvoering van het klimaatakkoord de wijkgerichte aanpak om de energietransitie mogelijk te maken verder vormgegeven met het wetsvoorstel «Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie».

Ook wordt Besluit bouwwerken leefomgeving verbeterd om belemmeringen voor de woningbouw weg te nemen.

Daarnaast worden in het kader van het programma Betaalbaar wonen knelpunten in de huurtoeslag weggenomen en wordt wetgeving voorbereid om de in het coalitieakkoord aangekondigde huurprijbscherming door te voeren.

Voor meer regie ten aanzien van de ruimtelijke ordening benutten we de instrumenten van de Omgevingswet. Dit zorgt voor een samenhangende aanpak, ook in relatie tot andere maatschappelijke opgaven, zoals de aanpak van stikstof en de energietransitie. De instrumenten van de wet zijn inzetbaar voor de vraag waar kan worden gebouwd en hoe gebouwd moet worden. Ook thema's als duurzaamheid en natuurinclusief bouwen krijgen een plek. De geharmoniseerde procedures van de wet worden tevens benut voor woningbouwprojecten.

Voor meer regie vanuit het Rijk verwacht ik dat het huidige instrumentarium echter onvoldoende is. Daarom breng ik de komende tijd per programma in kaart welke andere wijzigingen van wetgeving noodzakelijk zijn.

### **Prestatieafspraken met corporaties**

Zoals ik heb aangegeven tijdens het hoofdlijnen debat op 27 januari jl. ben ik momenteel met de corporaties in gesprek over de prestatieafspraken rondom het afschaffen van de verhuurdersheffing. Dit gesprek loopt gelijk op met de ontwikkeling van de zes Volkshuisvestelijke programma's zoals hierboven beschreven. Op deze manier kan per programma worden gezien welke rol de corporaties daarin nemen en worden de gevraagde prestaties op nieuwbouw, verduurzaming, leefbaarheid en betaalbaarheid in samenhang gezien.

### **Inzet rijksvastgoed**

In de afgelopen jaren is al vaker rijksvastgoed ingezet voor het leveren van bijdragen aan maatschappelijke opgaven. Bijvoorbeeld door de inzet van rijksgronden voor de energietransitie, woningbouw en het Regionaal Ontwikkelprogramma (ROP). Mijn voornemen is dit verder uit te bouwen en het rijksvastgoed en het Rijksvastgoedbedrijf nadrukkelijk te betrekken bij de realisatie van de programma's binnen de Nationale Bouw- en Woonagenda. Naast inzet op woningbouw zal dit onder andere ook bijdragen aan de huisvesting van aandachtsgroepen, de opwekking van duurzame energie en het stikstofbeleid. In het tweede kwartaal van 2022 informeer ik u via een separate Kamerbrief over deze inzet van rijksvastgoed en het Rijksvastgoedbedrijf.

## **Caribisch Nederland**

Ook in Caribisch Nederland zijn er problemen rond volkshuisvesting en ruimtelijke ordening. De situatie in Caribisch Nederland is echter heel anders dan in Europees Nederland en verschilt bovendien per eiland. Daarom ziet de Nationale Woon- en Bouwagenda inhoudelijk niet op Caribisch Nederland. Er wordt een separate beleidsagenda Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening Caribisch Nederland opgesteld. Het streven is om die agenda voor de zomer aan de Kamer te sturen.

## **Capaciteit in de bouw**

De huidige krapte in de arbeidsmarkt raakt ook de bouw-, techniek- en installatiesector. Dit terwijl de sector al vóór de corona-crisis te maken had met structurele tekorten. Dit vormt een mogelijk knelpunt voor de ambities voor de woningbouw en de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Deze tekorten zijn tevens door PBL en CPB<sup>6</sup> aangegeven in hun analyses van het coalitieakkoord. De personeelskrapte in deze sectoren heeft daarom mijn specifieke aandacht bij de uitwerking van de programma's uit de Nationale Woon- en Bouwagenda.

Daarnaast ben ik nauw betrokken bij de aanpak gericht op de arbeidsmarktkrapte in de energietransitie welke wordt uitgewerkt door de Minister van Economische Zaken en de Minister voor Klimaat en Energie. Uw Kamer wordt hier voor de zomer over geïnformeerd. De Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid werkt in samenwerking met alle betrokken ministeries aan een overkoepelende aanpak van krapte en mismatches op de arbeidsmarkt. Ook hier wordt u voor de zomer over geïnformeerd.

Het gesprek met de sector over samenwerking op dit thema en over stappen die de sector zelf kan nemen, vindt ondertussen plaats in het Bouwberaad. De bestaande inzet op industrialisering in de bouw, arbeidsbesparende innovaties en digitalisering wordt uiteraard voortgezet.

## **Rol van financieel-economische randvoorwaarden**

De financieel-economische omstandigheden zijn van grote invloed op de woningmarkt en de volkshuisvesting. Deels hebben we daar invloed op met overheidsbeleid, maar deels ook niet. Zo heeft een dalende of stijgende rente en de economische groei of krimp invloed. Zowel op wat mensen kunnen lenen voor de aanschaf van een woning, als op de investeringsmogelijkheden van woningcorporaties en beleggers.

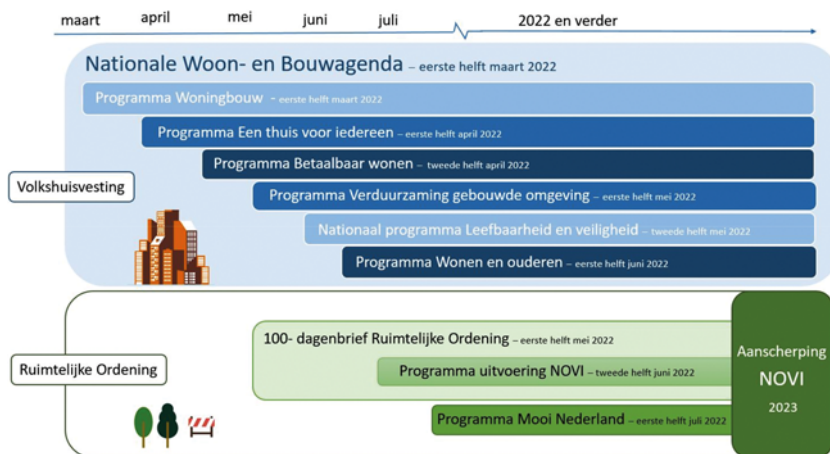
Met beleid kunnen we inzetten op zoveel mogelijk gelijke kansen en toegankelijkheid, bijvoorbeeld als het gaat om de toegang tot hypotheek en het voorkomen van onnodige stimulering van de vraag door fiscale prikkels zoals het afschaffen van de schenkingsvrijstelling voor de eigen woning.

## **Tot slot**

Met deze brief heb ik u willen informeren over algemene inzet op de portefeuille Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en wanneer u wat kunt verwachten. In onderstaand schema staat de aanpak en planning kort samengevat.

---

<sup>6</sup> PBL – Reflectie op de leefomgevingsthema's in het coalitieakkoord 2021–2025 en CPB – Analyse coalitieakkoord 2022–2025.



De opgaven zijn groot en urgent en ik zie uit naar de samenwerking met uw Kamer bij het aanpakken daarvan.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,  
H.M. de Jonge