

Vergaderjaar 2023–2024

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 1159

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 20 maart 2024

Nederland heeft bijna een miljoen woningen nodig vanaf 2022 tot en met 2030. Daarom is mijn inzet erop gericht om de regie op de volkshuisvesting te hernemen om te kunnen werken aan voldoende plancapaciteit¹ en te sturen op de realisatie van de volkshuisvestingsprogramma's. Het proces voor de bouw van een woning – van initiatief tot realisatie – duurt nu gemiddeld tien jaar, waarvan de daadwerkelijke bouw gemiddeld slechts twee à drie jaar in beslag neemt. Dat moet en kan sneller, met name in de planfase: er moet sneller worden vergund wat gebouwd kan worden, en sneller worden gebouwd wat vergund is.

Door de regie te versterken en tegelijkertijd in samenhang daarmee de processen en procedures voor woningbouw te versnellen, leiden sturing en maatregelen sneller tot resultaten, wordt de investeringszekerheid vergroot en neemt het woningtekort sneller af². Ik onderneem aanvullende acties voor de noodzakelijke versnelling van de planfase van de woningbouw, het versnellen van processen en procedures.

Tot nu toe

De in het Programma Woningbouw opgenomen actielijn 2 «Sneller van initiatief naar realisatie» is uitgewerkt in het «Plan van aanpak versnellen processen en procedures woningbouw»³. Graag meld ik aan uw Kamer de belangrijkste resultaten tot nu toe en de meest concrete vervolgacties. Daarbij ga ik eerst in op de in het plan van aanpak opgenomen onderwerpen: het optimaliseren van processen en het versnellen van de procedures. Daarna ga ik in op het onderzoek van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) naar het benutten van Rijksvastgoed voor woningbouw en op de ontwikkeling van de aantallen gerealiseerde flexwoningen.

¹ Kamerstukken II 2023/24, 32 847, nr. 1134.

² Kamerstukken II 2023/24, 32 847, nr. 1155.

³ Kamerstukken II 2022/23, 32 847, nr. 993 met bijlage.

Bij het optimaliseren van processen gaat het om parallel plannen, versterken van uitvoeringscapaciteit, meer ruimte voor van de stem van de woningzoekenden en om standaardisatie benodigd voor het opschalen van (industriële) woningbouw. Voor de overzichtelijkheid worden de acties in deze brief afzonderlijk besproken.

Dat doe ik boven op mijn inzet die is gericht op het doorbouwen in veranderende omstandigheden. In dat kader maak ik afspraken in de vorm van woondeals en ondersteun ik het sneller doorbouwen met regelingen zoals de zesde tranche Woningbouwimpuls (€ 300 miljoen) en eind vorig jaar met de Startbouwimpuls (SBI) van € 300 miljoen⁴. Dat leidt bij de SBI tot het naar startbouw brengen van ruim 31.000 woningen, waarvan een groot deel dit jaar al. In het kader van de SBI voerden gemeenten en ontwikkelaars intensieve gesprekken om bouwplannen (versneld) doorgang te laten vinden⁵.

Eén onderwerp licht ik er hier vooraf uit: snellere procedures. Zodra er beroep wordt ingediend, vertraagt de woningbouw vaak en lopen de projectkosten hoog op. Woningcorporaties stellen dat woningzoekenden daar de dupe van zijn⁶ en ontwikkelaars presenteren oplossingen voor de hierdoor veroorzaakte vertraging⁷. Daarom is het mijn voornemen om vóór de zomer de uitkomsten te presenteren van een onderzoek naar hoe vaak vertraging door procedures voorkomt, wat de oorzaken daarvan zijn en welke maatregelen ingezet (kunnen) worden om de doorlooptijden te verkorten en vertraging te voorkomen. Wat betreft beroepsprocedures zijn in het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting, dat op 7 maart jl. bij uw Kamer is ingediend⁸, procedurele versnellingen in de beroepsprocedure opgenomen. Dit leidt in samenhang met het optimaliseren van de processen tot een versnelling van de gehele doorlooptijd van woningbouwprojecten.

1. Optimaliseren processen

a. Parallel plannen

Het parallel plannen van de activiteiten in de planfase van de woningbouw leidt in veel gevallen tot een efficiëntere werkwijze en kortere totale doorlooptijd. Hiermee kan de planfase mogelijk worden verkort van zes jaar naar twee jaar⁹. Vier woningbouwprojecten in Sassenheim, Alphen aan den Rijn, 's-Hertogenbosch en Eindhoven, en drie grootschalige gebiedsontwikkelingen in Utrecht, Dordrecht en Tilburg worden sinds eind 2023 als pilot in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) intensief begeleid door Fakton. Deze gemeenten, de betrokken ontwikkelaars en het Rijk passen samen het principe van parallel plannen in de praktijk toe, en ontwikkelen een werkwijze die in de nabije toekomst breder gaat worden ingezet.

Aan de hand van één pilot licht ik toe hoe dit in de praktijk werkt. In het Novex-gebied Spoorzone Den Bosch zijn plannen ontwikkeld voor circa 475 woningen waarvan 80% betaalbaar. Er is een stroomversnelling bereikt door in een compact projectteam van de gemeente en Brabant-Wonen, parallel, dus tegelijkertijd, te werken aan een stedenbouwkundig

⁴ Kamerstukken II 2023/24, 32 847, nr. 1040.

⁵ Kamerstukken II 2023/24, 32 847, nr. 1123.

⁶ Aedes, «Woningzoekenden dupe van vertraging bouwprojecten», 14 februari 2024.

⁷ NEPROM, «Vertraging van woningbouwprojecten door juridische procedures, van oorzaak naar oplossing», december 2023.

⁸ Kamerstukken II 2023/24, 36 512, nr. 2.

⁹ Fakton, «Parallele planning Woningbouwversnelling, prototype voor een nieuwe manier van werken», 30 september 2022, Evelyn Rademaker, Annius Hoornstra en Leendert Kwak.

ontwerp, een plan voor grondexploitatie, milieuonderzoeken, contractering en een aanvraag voor de Woningbouwimpuls. Met als resultaat dat binnen vier maanden na de start van de pilot de uitgangspunten voor het project door het college zijn vastgesteld en het participatietraject is gestart. De komende periode worden de plannen verder uitgewerkt met als beoogd doel een start bouw 1 januari 2026. Dat betekent een versnelling van minimaal één tot anderhalf jaar op de genoemde onderdelen.

De tot nu toe behaalde resultaten zijn veelbelovend, bleek bij de landelijke netwerkbijeenkomst van pilots op 9 februari jl. De voorlopige conclusie is dat de werkwijze van parallel plannen een «nieuwe norm» stelt. Inzichtelijk is geworden dat het echt mogelijk is een planproces te ontwerpen dat aanzienlijk korter duurt: in de meest optimistische gevallen inderdaad zelfs twee jaar in plaats van de reguliere zes jaar. Het maken of drastisch optimaliseren van een planning, en deze ook naleven, bleek de belangrijkste voorwaarde voor succes. Daar waar de planning in de pilots nog onvoldoende was, is dit verholpen door extra bij te schakelen met een gespecialiseerde planner. Het diep verankerde gebruik van de «oude werkwijze», namelijk een plan ontwikkelen in opeenvolgende stappen en het gebrek aan ontwikkelde standaarddocumenten, bleek een belangrijke belemmering voor versnelling. In een kortere tijd een plan ontwikkelen vraagt een andere manier van werken, wat een verandering in houding en gedrag vereist.

Daarnaast moet de urgentie van de woningbouwopgave worden weerspiegeld in de prioritering in de betrokken organisaties. Dit betekent geconcentreerde inzet van een projectteam van markt en overheid gezamenlijk, een gemeenteraad die zich nadrukkelijker kaderstellend opstelt en het inrichten van een passend participatieproces. En goed voorbeeld doet goed volgen: meer projecten en gebieden zijn of willen ook aan de slag met het parallel plannen en melden zich bij mij. Met name de inzet van planners zoals bij de pilots blijkt hard nodig. Mijn inzet is om deze nieuwe norm in de planfase van de woningbouw verder aan te blijven jagen zodat meer projecten op deze wijze hun processen versnellen.

b. Versterken uitvoeringscapaciteit

Tekorten in de uitvoeringscapaciteit in de planfase zijn al langere tijd een knelpunt bij het realiseren en versnellen van de woningbouw. Dit wordt onder meer veroorzaakt door een combinatie van een krappe arbeidsmarkt enerzijds en de grote woningbouwopgave met bijbehorende toenemende complexiteit anderzijds. Sinds 2020 biedt BZK de provincies en gemeenten financiële hulp via de flexpoolmiddelen (circa € 90 miljoen deze kabinetsperiode), waarmee zij incidenteel extra personeel kunnen aannemen of inhuren. In 2024 wordt het laatste deel hiervan (€ 40 miljoen) aan de provincies toegekend.

Toch worden ambtelijke capaciteitstekorten vaak genoemd als vertragingsfactor in de woningbouw. Onlangs is het totale structurele tekort in de planfase van woningbouw bij Nederlandse gemeenten door Brink¹⁰ becijferd op ongeveer 1.700 fte. Om dat tekort aan te pakken zijn langdurige investeringen in de personele inzet nodig om uit te breiden en de kennis te versterken, bijvoorbeeld rondom sneller vergunnen of het toepassen van parallel plannen en juridische procedures. Gemeenten krijgen via de huidige regelingen alleen incidentele financiële onder-

¹⁰ Brink «Ambtelijk capaciteitstekort woningbouw», 15 januari 2024.

steuning van het Rijk, waardoor ze voor woningbouw alleen tijdelijke capaciteit kunnen aannemen of inhuren.

Met IPO en VNG heb ik een plan van aanpak opgesteld om op korte termijn alvast acties te ondernemen om de uitvoeringscapaciteit te versterken. Hiermee geef ik tevens uitvoering aan de motie-Inge van Dijk.¹¹ Er is een projectgroep aangesteld voor:

- Regionaal samenbrengen van capaciteit: het initiëren of ondersteunen van regionale samenwerking gericht op duurzame versterking van de uitvoeringscapaciteit en uitvoeringskracht;
- Geslaagde praktijkvoorbeelden via bijvoorbeeld de regionale versnelingstafels delen waarbij marktpartijen en gemeenten hebben samengewerkt;
- Voor nieuwe wet- en regelgeving en beleid in de woningbouw meer aandacht besteden aan voorbeelddocumenten en standaardisatie in de uitvoering;
- Verkennen op welke wijze jong talent het beste kan worden opgeleid en worden behouden, bijvoorbeeld door middel van traineeships en mentorconnecties.

Ik ben voor het succes van de aanpak afhankelijk van de samenwerking en kennisdeling tussen gemeenten onderling en met provincies en marktpartijen, waarbij voor de VNG en gemeenten een belangrijke rol is weggelegd.

c. Stem van de woningzoekenden

In het «Plan van aanpak versnellen processen en procedures woningbouw» is genoemd dat woningzoekenden in participatietrajecten en besluitvormingsprocessen een duidelijker stem en gezicht moeten hebben. In de participatie, besluitvorming en in bezwaar- en beroepsprocedures over toekomstige woningbouwprojecten worden nu vaak tegenstanders gehoord en de woningzoekenden weinig, terwijl juist de stem en het belang van woningzoekenden hierin ook groot is.

Op dit moment zijn mij diverse lokale initiatieven bekend van onder andere gemeenten en woningcorporaties, die als doel hebben om een duidelijker en concreter beeld te geven van het belang van de woningzoekenden bij en voor de woningbouw, ook bij specifieke projecten. Woningzoekenden zijn te horen in de lokale media en op bijeenkomsten van bijvoorbeeld de gemeenteraad. Ik organiseer begin april samen met enkele initiatiefnemers een landelijke ontwerp- en werksessie met als doel om initiatieven van start te krijgen en tot een werkbaar aanpak te komen. Daarnaast ga ik in gesprek met individuele lokale initiatieven om van goede voorbeelden te leren voor het ontwikkelen van beleid. Op landelijk niveau ga ik met onder andere de Woonbond in gesprek over de uitkomsten hiervan, en we onderzoeken of en in welke vorm de belangen van woningzoekenden op landelijk niveau beter georganiseerd en geborgd kunnen worden.

d. Versnellingstafels Woningbouw

In de regionale woondeals heb ik afspraken gemaakt over het inrichten van regionale versnellingstafels. Hiermee versnel ik de woningbouwproductie, anticiperen deelnemers tijdig op dreigende vertragingen en organiseren we benodigde doorbraken. Kortom: er wordt sneller vergund wat gebouwd kan worden, en sneller gebouwd wat vergund is. Medeoverheden, corporaties en marktpartijen bespreken aan deze regionale

¹¹ Kamerstukken II 2022/23, 28 325, nr. 254.

versnellingstafels de voortgang van de projecten, zij signaleren knelpunten en maken afspraken over bijsturing. In alle woondealregio's is een start gemaakt met de regionale versnellingstafels, maar nog niet overal vindt het goede gesprek plaats.

Er worden aan de tafels eerste stappen gezet om het goede gesprek tussen publieke en private partijen te voeren. Er worden locatielijsten uit de woondeals doorgenomen waar versnelling mogelijk is. Voor het oplossen van knelpunten is van belang dat kennis tussen gemeenten, marktpartijen en corporaties wordt gedeeld en benut. Een gezamenlijk voortgangs- en monitoringssysteem helpt daarbij.

Voor de aanpak van knelpunten die individuele projecten en regio's overstijgen is in 2023 de Landelijke Versnellingstafel ingericht. De leden adviseren onafhankelijk over vraagstukken waar lokaal en regionaal geen oplossing voor gevonden kan worden en waar behoefte is aan een landelijke aanpak. Daarnaast fungeren de vijf leden van de Landelijke Versnellingstafel ieder als aanjager van de woningbouwafspraken in één van de landsdelen. De leden pakken knelpunten aan in de voortgang van projecten (bestuurlijk), ondersteunen bij het doorbreken van impasses, stimuleren en organiseren de samenwerking, en delen kennis en goede voorbeelden.

e. Industrieel bouwen en verdere standaardisatie

Om de woningbouwrealisatie te versnellen is het verder van belang om innovatieve bouwwijzen beter te benutten. De combinatie van conceptueel bouwen en industriële productie is daar een essentieel onderdeel van. Digitalisering en het gebruik van parametrisch ontwerpen ondersteunen deze ontwikkeling. De voordelen zijn evident: een verhoging van de arbeidsproductiviteit, kansen voor verkorting van de bouw- en proceduretijd, met op termijn ook lagere bouwkosten. Nu al is er sprake van een hogere bouwkwaliteit met aantoonbaar minder gebreken. Ook leidt het tot een schonere bouw en meer circulaire bouw en betere milieu- en energieprestaties.^{12, 13}

De basis hiervoor is het programma «Conceptuele bouw en industriële productie»¹⁴. Het programma heeft tot doel in kaart te brengen welke acties nodig zijn om een schaa sprong te maken in deze manier van bouwen. De leden Grinwis c.s.¹⁵ hebben per motie verzocht om dit programma te actualiseren om zo inzicht te krijgen in welke belemmeringen er nog resteren die aan grootschalige opschaling in de weg staan. Deze motie is nog in uitvoering. Er zijn diverse onderzoeken uitgezet om de gestelde vragen te beantwoorden en met betrokken organisaties wordt afgestemd over de vervolgstappen en een herijking van het plan van aanpak. Ik verwacht uw Kamer hierover in het derde kwartaal van 2024 te kunnen informeren.

In de tussentijd worden er ook al serieuze stappen gezet door de sector. Er is al veel mogelijk om de voordelen van conceptueel en industrieel bouwen te benutten. Daarom zijn in meerdere woondeals inspanningsverplichtingen opgenomen om hier actief op in te zetten. Ook biedt de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen mogelijkheden voor verdere standaard-

¹² Bijlage bij Kamerstukken II 2020/21, 32 847, nr. 754.

¹³ Het juiste woningconcept voor ieder project: Versnelling van de bouwproductie en kwaliteit door inzicht in woningconcepten. Delft University of Technology.

¹⁴ Bijlage bij Kamerstukken II 2020/21, 32 847, nr. 754.

¹⁵ Kamerstukken II 2022/23, 32 847, nr. 1030.

disatie van de bouwtechnische toetsing via eenmalige toetsing van woningbouwconcepten.

Er is een duidelijke groei zichtbaar van het aantal conceptueel en industrieel gebouwde woningen, van 7.073 in 2021 naar 9.915 in 2022 en 15.206 in 2023.¹⁶ Het gaat hier zowel om verplaatsbare flexwoningen (ca 1/3e) als om conceptueel en industrieel gebouwde reguliere of vaste woningen (ca 2/3e). De verhouding tussen beide segmenten is de afgelopen twee jaar gelijk gebleven.

De huidige productiecapaciteit van de industriële woningbouw wordt door de Bouwcampus ingeschat op 15.000 tot 30.000 woningen per jaar. Het volledige groeipotentieel wordt dus nog niet bereikt. Verdere opschaling is mogelijk als er voldoende en voorspelbare vraag is naar industrieel geproduceerde woningen: continuïteit is van groot belang. Hieraan wordt gewerkt met het opzetten van regionale en landelijke nieuw- en verbouwstromen en inkoopsamenwerkingen zowel voor verplaatsbare flexwoningen als voor reguliere woningbouw.

Zoals benoemd in het «Plan van aanpak versnellen processen en procedures woningbouw» is standaardisatie van belang voor het opschalen van (industriële) woningbouw. De grote mate van lokale variatie in eisen en ambities is niet efficiënt voor het opschalen van duurzame innovaties, het stimuleren van grootschalige industrialisatie en kostenreductie, en niet efficiënt voor het versnellen van de woningbouwproductie. Zoals eerder met uw Kamer gedeeld werk ik aan verdere standaardisatie via de volgende wegen¹⁷:

1. Door een ambitieuze en stapsgewijze verhoging van de landelijke wettelijke eisen, zoals voor de Milieuprestatie eis gebouwen (MPG);
2. Door het niet in werking treden van de mogelijkheid om lokaal af te wijken van de landelijke wettelijke eisen ten aanzien van energieprestatie en milieuprestatie van gebouwen
3. Door het maken van afspraken met belanghebbende partijen om te komen tot standaardisatie van wat door opdrachtgevers wordt gevraagd als het gaat om woningbouw met ambities voor duurzaamheid die hoger zijn dan de huidige wettelijke eisen, in lijn met en in voorbereiding op nationale beleidsdoelen en Europese ontwikkelingen;
4. Door stimulering van biobased bouwen en het maken van afspraken over duurzaam materiaal gebruik via een bouwmaterialenakkoord.

Op deze manier wordt een duidelijk toekomstbeeld gecreëerd en kunnen alle partijen gezamenlijk en stapsgewijs toegroeien naar scherpere wettelijke normering in de toekomst. Onderdeel hiervan zal ook zijn hoe een meer programmatische samenwerking vorm te geven, systematisch kennis te delen en ontwikkelingen te monitoren.

2. Versnellen van de procedures

Voor daadwerkelijke realisering van woningbouw is het belangrijk dat de benodigde besluiten zo snel mogelijk onherroepelijk worden. In veel gevallen is een nog niet onherroepelijke omgevingsvergunning – vanwege een nog lopende bezwaar- of beroepsprocedure tegen de vergunning – niet toereikend om te kunnen starten met de bouw. De meeste financiële instellingen stellen de onherroepelijkheid van een vergunning namelijk als voorwaarde voor het verstrekken van een hypotheek aan particuliere kopers of voor zakelijke financiering. Institutionele beleggers of professionele kopers stellen die eis vaak ook. In

¹⁶ Marjet Rutten. Industriële bouw is een flinke puber (LinkedIn).

¹⁷ Kamerstukken II 2023/24, 32 852, nr. 265.

koopovereenkomsten wordt dan bijvoorbeeld voorzien in een (door verzekeraars verplicht voorgeschreven) opschortende voorwaarde waardoor de overeenkomst niet tot stand komt als de benodigde besluiten en vergunningen niet binnen de in de overeenkomst opgenomen termijn onherroepelijk zijn. Hetzelfde geldt voor de hypotheek(voorwaarden).

De bereidheid van marktpartijen en corporaties om al voorafgaand aan de onherroepelijke vergunning veel investeringen te doen staat onder druk door deze onzekerheid. Daarom kijken zij naar wat er nodig is om bezwaren te voorkomen bijvoorbeeld door goede participatie. Ook kan het volgen van een andere procedure, waarbij in een eerder stadium een uitspraak wordt uitgelokt op het omgevingsplan, helpen om de planfase te verkorten. De doorlooptijd bij de Afdeling bestuursrechtspraak leidt dan niet direct tot onevenredige vertraging.

In het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting dat onlangs bij uw Kamer is ingediend zet ik in op het versnellen van beroepsprocedures. Het versnellen van beroepsprocedures is het sluitstuk van de acties die ik inzet om de planfase van de woningbouw te versnellen. In dit wetsvoorstel wordt voorzien in een grondslag om bij algemene maatregel van bestuur tijdelijk besluiten voor categorieën woningbouwprojecten die bijdragen aan het nastreven van de doelen, bedoeld in artikel 1.3, aanhef en onder b, van de Omgevingswet, te kunnen aanwijzen waarvan de versnelde uitvoering noodzakelijk is vanwege zwaarwegende maatschappelijke belangen. Op die aangewezen categorieën projecten is dan een aantal procedurele versnellingen in de beroepsprocedures van toepassing, zoals beroep in één instantie en uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak binnen zes maanden.

3. Inzet locaties Rijksvastgoedbedrijf (RVB) voor woningbouw

Ik heb aan het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) gevraagd om te onderzoeken op welke manieren het RVB kan bijdragen aan de woningbouwopgave door de inzet van Rijksgronden. Dit is nader gespecificeerd in een «opdracht RVB-inzet Rijksgronden voor nieuwbouwwoningen» van 3 februari 2022. De opgeleverde rapportage gaat op hoofdlijnen in op de ontwikkelpotentie van het Rijksvastgoed (gronden en panden) voor woningbouw. Dit is gedaan door middel van een quickscan van de onbebouwde gronden. Daarnaast heeft het RVB een prognose gemaakt van de transformatiepotentie van overtollige panden. Afwegingen over eventuele inzet van de gronden en het vastgoed voor andere maatschappelijke taken van het RVB zijn geen onderdeel geweest van dit onderzoek.

Kern van het onderzoek is:

- Van de 2.963 ha met ontwikkelpotentie op korte termijn is 2.604 ha al in beeld (Almere Pampus, Oosterwold, Lelystad Warande (inmiddels: ZuiderC) en voormalig vliegveld Valkenburg).
- 359 ha overige Rijksgrond heeft op korte termijn ontwikkelpotentie voor woningbouw.
- Er is 1.351 ha grond waar op de lange termijn ontwikkelpotentie is voor woningbouw.
- Van de 53 overtollige panden heeft bijna de helft enige tot veel potentie om tot woningen getransformeerd te worden. Het RVB schat het transformatievolume in op 2.100 tot 2.600 wooneenheden.

Ik werk samen met het RVB aan een opdracht voor de volgende stap: het op korte termijn onderzoeken van de haalbaarheid van de ontwikkelpotentie van de gronden. Daarbij wordt rekening gehouden met bijvoorbeeld schaalsprongen en de lokale en regionale context zoals de noodzaak van ruimte voor landschap, energietransitie, recreatie en natuur. Enkele

moties van uw Kamer vroegen om inzicht in de ontwikkelpotentie voor (betaalbare) woningen op RVB-gronden en vastgoed. Met dit rapport worden de moties van uw Leden Grinwis¹⁸ en Beckerman¹⁹ beantwoord, die respectievelijk vragen om 50% en betaalbare woningbouw in woningbouwprojecten waar het RVB als grondeigenaar een rol in speelt, en twee-derde betaalbare woningbouw in projecten waarin het RVB woningen realiseert, maar er volgt dus nog wel vervolgonderzoek naar aanleiding hiervan.

4. Realisatie van flexwoningen

Op 15 december jl. heb ik uw Kamer geïnformeerd over de stand van zaken van het programma Versnelling Tijdelijke Huisvesting²⁰. Inmiddels zijn de realisatiecijfers voor het jaar 2023 beschikbaar: uit informatie van de Uitvoeringsorganisatie Versnelling Tijdelijke Huisvesting en het Expertisecentrum Flexwoningen blijkt dat circa 5.100 woningen zijn gerealiseerd. Ten opzichte van 2021 (circa 1.840 woningen) en 2022 (circa 3.400 woningen) is er duidelijke groei te zien. Tegelijkertijd valt de realisatie afgelopen jaar tegen. Het verloop van plannen van 12.000 woningen aan het begin van het jaar naar een realisatie van minder dan de helft geeft aan dat ook bij flexwoonprojecten er (te) veel vertragingen optreden of plannen uitvallen.

Met de maatregelen zoals geschetst in de brief is het stelsel rondom het versnellen van de tijdelijke huisvesting verder uitgebouwd. De recent in werking getreden Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029 (RTHF)²¹, de in december afgesloten samenwerkingsovereenkomsten voor de Fysieke Herplaatsingsgarantie, de Meerjarige stimuleringregeling flex- en transformatiewoningen 2023²² en de collectieve inkoop door Aedes zijn belangrijke pijlers in dit stelsel. Dit moet leiden tot een verdere versnelling. Voor 2024 is een prognose voorzien van circa 8.700 verplaatsbare woningen naar aanleiding van de nu bekende plancapaciteit van 17.000.

Ik blijf alert op verdere versnellingsopties ter versterking van de robuustheid van het stelsel om te zorgen voor woningen voor diegenen die het zo hard nodig hebben. Dat is de doelstelling vanuit onze maatschappelijke opgave om zo snel mogelijk het woningtekort terug te dringen. De praktijk is weerbarstig. Deze wijze van bouwen en met name de gezamenlijke organisatie die dat tempo vraagt, is nieuw voor alle partijen. Mijn ambitie is dan vooral om een transitie in de woningbouw in gang te zetten. Ik reken erop dat medeoverheden en corporaties ook de verantwoordelijkheid blijven nemen voor de versnelde realisatie van woningen, waarbij vooral de bouw van flexwoningen de snelste wijze is om het woningtekort te verkleinen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge

¹⁸ Kamerstukken II 2021/22, 35 925, nr. 94.

¹⁹ Kamerstukken II 2022/23, 32 847, nr. 1025.

²⁰ Kamerstukken II 2023/24, 32 847, nr. 1127.

²¹ Staatscourant 2023, nr. 33446.

²² Staatscourant 2023, nr. 26863.