

# Beleidskompasformulier voor internetconsultatie

## Titel:

Besluit en Regeling versterking regie volkshuisvesting

## ∞ Wie zijn belanghebbenden en waarom?

[Toelichting](#)

## Hulpvragen

- Wie zijn direct of indirect belanghebbenden bij het betreffende vraagstuk?

Gemeenten, provincies, Rijk, woningcorporaties, huurdersorganisaties, zorgpartijen, de Raad voor de rechtspraak en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- Wie beschikken er over relevante kennis over en ervaring met het vraagstuk?

VNG, IPO, Aedes, Aw, de Rvdr en de ABRvS

- Op welke wijze zijn belanghebbenden tot nu toe in de verschillende fasen van het beleidstraject betrokken?

Verschillende belanghebbenden, zoals de koepels, woningcorporaties en zorgpartijen, zijn al intensief betrokken bij het opstellen van het besluit en de regeling. Er is tevens een UDO over het besluit en de regeling uitgevoerd. Deze is bij de documenten van deze consultatie gevoegd.

# 1. Wat is het probleem?

[Toelichting](#)

## Hulpvragen

a) Wat is het probleem?

Er is een groot woningtekort. Nieuw opgeleverde woningen zijn te vaak niet of moeilijk betaalbaar en sluiten niet aan bij wat mensen nodig hebben. Daarnaast duurt het proces voor de bouw van een woning - van initiatief tot realisatie - gemiddeld tien jaar, waarvan de daadwerkelijke bouw gemiddeld slechts twee à drie jaar in beslag neemt. De verdeling tussen gemeenten van sociale huurwoningen en de huisvestingopgave van specifieke aandachtsgroepen is niet altijd evenwichtig. Vooral grote steden hebben een hoger aandeel sociale huurwoningen dan omliggende gemeenten. Tegelijk neemt de wachttijd voor een sociale huurwoning in alle regio's toe.

b) Wat zijn de oorzaken van het probleem?

Het heeft grotendeels ontbroken aan centrale sturing op de woningbouwopgave. De gedachte was dat de markt een oplossing zou bieden voor de woningbehoefte en dat alle gedecentraliseerde keuzes in elke regio zouden leiden tot voldoende woonruimte voor iedereen. Het decentrale stelsel past onvoldoende bij de huidige maatschappelijke opgave op het gebied van de volkshuisvesting.

Bovendien duurt het proces voor de bouw van een woning - van initiatief tot realisatie - gemiddeld tien jaar, waarvan de daadwerkelijke bouw gemiddeld slechts twee à drie jaar in beslag neemt. Vertraging in de bouw van woningen ontstaat in alle fasen van het woningbouwproces. Ook lopen woningbouwprojecten vertraging op vanwege de lange doorlooptijd van bezwaar- en beroepsprocedures.

Het ontbreekt daarnaast specifiek aan betaalbare woningen die geschikt zijn voor lage en middeninkomens, en mensen met een specifieke behoefte. De afgelopen jaren is onvoldoende ingezet op een goede spreiding van aandachtsgroepen over de gemeenten binnen een regio.

c) Wat is de omvang van het probleem?

Zie voorgaande antwoord.

d) Wat is het huidige beleid en wat heeft de evaluatie opgeleverd?

Het huidige Rijksbeleid met betrekking tot volkshuisvesting is weinig tot niet sturend. Het heeft ontbroken aan sturing op de woningbouwopgave. Dit heeft ertoe geleid dat Nederland momenteel in een wooncrisis verkeerd.

e) Wat gebeurt er als de overheid niets doet (Nuloptie)? Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

Het wetsvoorstel, het ontwerpbesluit en de conceptregeling voorzien in de wettelijke vertaling van het hernemen van regie op de volkshuisvesting door overheden, en biedt daarmee de bestuurlijke instrumenten die nodig zijn. Hiermee verankert de regering de volkshuisvestelijke taak van alle overheden in regelgeving en wordt het instrumentarium van overheden versterkt om regie te kunnen voeren. Het instrumentarium in dit wetsvoorstel (incl. besluit en regeling) vormt de basis om het woningtekort op te lossen. Ook vormt het de basis om tot een meer evenwichtige woningvoorraad te komen die in het bijzonder past bij de behoeften van mensen met een middeninkomen of een laag inkomen. De wooncrisis die we nu kennen is de aanleiding om dit instrumentarium nu in het leven te roepen.

## 2. Wat is het beoogde doel?

[Toelichting](#)

### Hulpvragen

- a) Wat zijn de beleidsdoelen?

Problemen op de woningmarkt laten zich niet zonder structureel, gecoördineerd en sturend ingrijpen vanuit alle overheidslagen oplossen. Regie vanuit de overheid op de volkshuisvesting is gewenst. Om regie op de volkshuisvesting te hernemen, heeft de overheid wettelijke instrumenten nodig. Dit wetsvoorstel (incl. besluit en regeling) biedt nieuwe instrumenten en maakt bestaande instrumenten uit onder meer de Omgevingswet toepasbaar op de volkshuisvesting, waardoor het Rijk, de provincies en gemeenten beter in staat zijn, in gezamenlijkheid en met regionale afstemming, regie te voeren.

Met de inzet van dit instrumentarium kunnen het Rijk, de provincies en gemeenten er samen voor zorgen dat de optelsom van lokale beslissingen beantwoordt aan datgene wat landelijk nodig is. Dat er meer grip is op hoeveel, waar en voor wie er wordt gebouwd. Dat er sneller kan worden gebouwd. En dat er beter kan worden gezorgd voor de mensen die met een urgentie een woning nodig hebben.

Dit wetsvoorstel (incl. besluit en regeling) geeft het Rijk de taak én bevoegdheid om kaders te stellen ten aanzien van de volkshuisvesting. Het wetsvoorstel breidt de coördinerende rol uit die provincies vervullen op het terrein van de volkshuisvesting als onderdeel van de fysieke leefomgeving en geeft gemeenten meer instrumenten om op lokaal niveau te sturen op datgene wat lokaal nodig is om te voldoen aan de volkshuisvestelijke opgave. Met deze instrumenten hebben overheden de mogelijkheid om regie te voeren op de volkshuisvesting en op basis daarvan krijgen marktpartijen en corporaties meer duidelijkheid en zekerheid over de bouw van nieuwe woningen en de verdeling daarvan.

Voor de daadwerkelijke realisatie van woningbouw is het belangrijk dat er snel duidelijkheid is van de rechter over besluiten over woningbouw. Daarom worden met dit ontwerpbesluit woningbouwprojecten van twaalf of meer woningen aangewezen waarop de procedurele versnellingen uit de wet van toepassing zijn (o.a. beroep in één instantie bij de ABRvS, uitspraketermijn van zes maanden, wordt het beroep versneld behandeld en moeten de redenen van het beroep binnen de beroepstermijn worden ingediend).

- b) Aan welke [duurzame ontwikkelingsdoelen \(sustainable development goals, SDG's\)](#) en [brede welvaartsuitkomsten](#) dragen de doelen bij?

Ongelijkheid verminderen door een landelijk verplichte urgentieregeling met strikte voorwaarden te introduceren. Daarnaast draagt de mogelijkheid tot het sturen op voor wie er wordt gebouwd bij aan de toegang tot een adequate woning.

### 3. Wat zijn opties om het doel te realiseren?

[Toelichting](#)

#### Hulpvragen

- a) Wat zijn kansrijke aangrijpingspunten om het doel te realiseren?

Het Rijk heeft zijn doelstellingen op het terrein van de volkshuisvesting nu vastgelegd in de Nationale Woon- en Bouwagenda en de bijbehorende programma's. Daarnaast is de ruimtelijke component van dit beleid te vinden in de nationale omgevingsvisie. Bovendien zijn doelstellingen nader uitgewerkt in bestuurlijke afspraken zoals de Nationale prestatieafspraken woningcorporaties, de provinciale woningbouwafspraken 2022-2030 en de regionale woondeals.

- b) Wat zijn, gegeven de aangrijpingspunten, kansrijke beleidsopties?

Het wetsvoorstel (incl. besluit en regeling) bouwt hierop voort, met dien verstande dat het wetsvoorstel een wettelijke status beoogt te scheppen voor de beleidsdocumenten waarin afspraken zullen worden opgenomen.

- c) Wat is de [beleidstheorie \(doelenboom\)](#) per kansrijke beleidsoptie?

NVT

### 4. Wat zijn de gevolgen van de opties?

[Toelichting](#)

#### Hulpvragen

- a) Wat zijn de verwachte gevolgen per beleidsoptie?

De voorgestelde wijzigingen van het Besluit kwaliteit leefomgeving, Besluit toegelaten instelling volkshuisvesting en het Omgevingsbesluit hebben gevolgen voor het gemeenten, provincies en Rijk en woningcorporaties, huurdersorganisaties, marktpartijen, (zorg)aanbieders en burgers.

Op basis van de nog uit te voeren toetsen en botsproeven zullen deze in kaart worden gebracht.

- b) Welke [verplichte toetsen](#) zijn van toepassing en wat zijn daarvan de uitkomsten (voor zover bekend)?

Er is reeds een UDO uitgevoerd. Deze is als bijlage bij de stukken gevoegd. Onderzoeksbureau AnderssonElffersFelix (AEF) heeft een Uitvoerbaarheidstoets Decentrale Overheden (UDO) uitgevoerd op het Bvrv en de Rvrv, in gezamenlijke opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de VNG en het IPO. Hieruit blijkt dat de meerderheid van de nieuwe taken goed uitvoerbaar zijn, maar gemeenten en provincies uitvoerbaarheidsrisico's voorzien bij de gegevensverzameling van aandachtsgroepen.

De Autoriteit Woningcorporaties zal om een handhaafbaarheids-, uitvoerbaarheids- en fraudebestendigheidstoets (HUF-toets) worden gevraagd.

Het Adviescollege Toetsing Regeldruk zal de voorgestelde wijzigingen toetsen op regeldrukeffecten voor burgers en bedrijven.

## 5. Wat is de voorkeursoptie?

[Toelichting](#)

### Hulpvragen

a) Wat is het voorstel?

Er wordt beoogd om onderwerpen van het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting nader uit te werken in het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Omgevingsbesluit, het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting, de Omgevingsregeling en bij ministeriële regeling op grond van de Huisvestingswet.

b) Hoe houdt het voorstel rekening met:

- [doeltreffendheid](#) en [doelmatigheid](#);
- uitvoerbaarheid voor alle relevante partijen (inclusief [doenvermogen](#), [regeldruk](#) en [handhaving](#));
- brede maatschappelijke impact?

De huidige wooncrisis is de aanleiding om dit instrumentarium nu in het leven te roepen. Het voorgestelde instrumentarium is evenwel bedoeld als een oplossing voor de lange termijn, omdat de volkshuisvesting bij uitstek vraagt om beleid dat een lange tijdshorizon volgt waarmee meerjarige stabiliteit en duidelijkheid aan alle betrokken partijen wordt geboden. Met het instrumentarium in dit wetsvoorstel (incl. besluit en regeling) is de overheid toekomstbestendig toegerust om de regie te voeren op de volkshuisvesting, ook bij veranderende omstandigheden.

Het geïntroduceerde instrumentarium in dit wetsvoorstel (incl. besluit en regeling) moet bijdragen aan het oplossen van het woningtekort. De regering is zich evenwel bewust dat ook andere factoren invloed hebben op deze maatschappelijke opgave en daarmee dus niet op zichzelf staat. Ook landelijke en mondiale opgaven, zoals klimaatbestendigheid, energietransitie, stikstof, krapte op de arbeidsmarkt zijn van invloed op de huidige woonnood. Dat vraagt om het maken van keuzes, het slim combineren van opgaven en regie vanuit het Rijk om te komen tot een goede balans tussen woningbouw en andere opgaven. In dit wetsvoorstel (incl. besluit en regeling) wordt zoveel mogelijk de verbinding gezocht met aanpalende beleidsterreinen, zoals zorg, verduurzaming, leefbaarheid en het sociaal domein. Dit draagt tevens bij aan een efficiënte uitvoering en verlichting van de administratieve lasten.

Bij het bepalen van de categorieën projecten waarop de in de wet opgenomen procedurele versnellingen van toepassing zijn, is het belang van de aanwijzing vanwege de zwaarwegende belangen die versnelde uitvoering wenselijk maken afgezet tegen de maatschappelijke effecten en de gevolgen voor de rechtspraak. Het aanwijzen van besluiten voor categorieën projecten waarop de in de wet opgenomen procedurele versnellingen van toepassing zijn, zal consequenties hebben voor het aantal procedures over woningbouwprojecten dat door de rechtbanken en door de Afdeling bestuursrechtspraak wordt behandeld. Daarom is een onderzoek uitgezet naar procedures over woningbouwprojecten die in de afgelopen jaren bij rechtbanken en de Afdeling bestuursrechtspraak zijn gevoerd. Op basis daarvan is een inschatting gemaakt van de te verwachte gevolgen van de aanwijzing daarvan voor de werklust bij de Afdeling bestuursrechtspraak.

c) Wat zijn de risico's en onzekerheden van dit voorstel?

NTB, zie ook vraag 4 b.

d) Hoe ziet de voorgenomen [monitoring en evaluatie](#) eruit?

Vijf jaar na de inwerkingtreding van het wetsvoorstel worden de doeltreffendheid en de effecten van deze wet geëvalueerd door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties. In het Besluit kwaliteit leefomgeving zal nader worden uitgewerkt hoe de monitoring van de volkshuisvestingsprogramma's eruit komt te zien. Voor de aanwijzing van woningbouwprojecten van twaalf of meer woningen zal in de aanwijzing zelf worden bepaald hoe deze wordt gemonitord en geëvalueerd.