Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2025–2026

36 945 XXII Jaarverslag en slotwet Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2025

Nr. 7

LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN

Vastgesteld 11 juni 2026

De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft een aantal vragen voorgelegd aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het rapport Resultaten verantwoordingsonderzoek 2025 bij het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (Kamerstuk 36 945 XXII, nr. 2).

De Minister heeft deze vragen beantwoord bij brief van 11 juni 2026. Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,
Bromet

Adjunct-griffier van de commissie,
Beekmans

kst-36945-XXII-7
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2026

Vraag 1:
Deelt u de conclusie in het nieuwsbericht van de Algemene Rekenkamer dat de doelen die de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zich heeft gesteld voor de nieuwbouw ver afblijven van de praktijk?

Antwoord:
In 2022 bedroeg het aantal nieuw gerealiseerde woningen 90.000 woningen. Sindsdien hebben de economische omstandigheden die ontstonden na de inval in Oekraïne (hogere rente en hogere bouwkosten) de woningbouw negatief beïnvloed. Het aantal opgeleverde woningen is daardoor sindsdien jaarlijks gedaald en was vorig jaar 80.000. Dit blijft inderdaad achter bij de doelstelling van 100.000 woningen. ABF Research verwacht, onder andere op basis van de ontwikkeling in het aantal verleende bouwvergunningen, voor 2026 en 2027 echter een sterke toename van de woningbouw. Het is zaak voor marktpartijen, corporaties en overheden, waaronder het Rijk, ervoor te zorgen dat deze verwachting realiteit gaat worden.

Vraag 2:
Kan u, gelet op het rapport van de Algemene Rekenkamer over «Resultaten verantwoordingsonderzoek 2025 bij het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening», pagina acht, waar staat dat voor het subartikel Woningbouw in 2025 € 731 miljoen was begroot maar daarvan slechts € 327 miljoen daadwerkelijk is uitgegeven, feitelijk uitsplitsen welk deel van dit verschil per regeling of instrument is doorgeschoven naar latere jaren, welk deel definitief niet tot besteding is gekomen en welke concrete knelpunten daarbij per post doorslaggevend waren?

Antwoord:
Het klopt dat er op artikel 1.2 Woningbouw voor € 730 mln. aan uitgaven was begroot, maar hiervan € 327 mln. tot besteding is gekomen. De grootste oorzaken hiervoor zijn:

- Gebiedsbudget voor grootschalige woningbouw: in 2025 is € 180 mln. verschoven naar 2027 conform afspraken van het Bestuurlijk Overleg Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT).
- Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT): er is circa € 80 mln. verschoven naar latere jaren. Door wijzigingen in de regeling zullen middelen veelal pas in latere jaren tot besteding komen. Daarnaast was er in 2025 circa € 10 mln. aan onderuitputting, omdat het aantal aanvragen en plaatsingen van deze woningen achter is gebleven. Door de verbeterde voorwaarden en de uitbreiding met splitsen van woonruimte wordt verwacht dat niet langer sprake zal zijn van onderuitputting voor de jaren 2026 en 2027.
- Woningbouwimpuls (Wbi): circa € 107 mln. is verschoven naar latere jaren. Er zijn minder middelen aangevraagd dan eerder geraamd. Het is op jaarbasis lastig te ramen hoeveel middelen daadwerkelijk worden aangevraagd, omdat we voor de aanvragen afhankelijk zijn van de bouwstroom van gemeenten. Deze bouwstroom kan om allerlei redenen fluctueren, zoals vertraging in de vergunningverlening of door de stikstofproblematiek. Bij het debat over de Najaarsnota 2025 is het amendement-Flach (Kamerstuk 36 850 XXII, nr. 8) aangenomen dat verzoekt om de onderuitputting op de woningbouwimpuls (€ 57 mln.) beschikbaar te houden voor de WBI in 2026. Dit bedrag is als additionele eindejaarsmarge toegevoegd aan de VRO-begroting bij de Voorjaarsnota.
- Opschalen woningbouw: de kasuitgaven waren € 9,6 mln. lager dan begroot. Er zijn minder subsidies aangevraagd en toegekend op het gebied van industrieel bouwen of innovatie in de bouw dan vooraf was ingeschat.

Vraag 3:
Kan er nader worden ingegaan op het statement van de Algemene Rekenkamer dat zij nog steeds het risico zien dat de betaalbaarheid op lange termijn niet is gegarandeerd?

Antwoord:
De instandhoudingstermijn is een belangrijk instrument om te waarborgen dat een betaalbare woning die wordt gerealiseerd, vaak met inzet van publieke middelen, ook gedurende een bepaalde termijn in stand wordt gehouden als betaalbare woning. Het ontwerpbesluit versterking regie regelt dat een woning alleen als betaalbare woning wordt aangemerkt als de instandhoudingstermijn is gewaarborgd conform de definities in dit ontwerpbesluit. Gemeenten waarborgen deze instandhouding via het privaatrecht, zoals via een anterieure overeenkomst of erfpacht, of publiekrechtelijk via regels in het omgevingsplan, al dan niet gecombineerd.

Vraag 4:
Kan toelichting worden gegeven op de uitspraak dat «het aangeboden pakket voor flexwoningen complementair en volledig is en flexwoningen kwalitatief enorm zijn verbeterd»?

Antwoord:
Het aangeboden pakket voor flexwoningen bestaat uit verschillende (financiële) regelingen. Door de bijdrage van de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT) wordt het tekort van de businesscase verminderd en wordt voorzien in een bijdrage voor sociaal beheer. De Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen (RTHF) dekt grotendeels het financiële risico af bij corporaties dat kan ontstaan bij herplaatsing van de flexwoningen. De Flexcity's zijn alternatieve locaties voor flexwoningen indien herplaatsing op een hiervoor geschikte locatie bij een gemeente op dat moment niet beschikbaar is. De Marktmeester Verplaatsbare Woningen brengt kopers en verkopers van verplaatsbare woningen met elkaar in contact, waardoor flexwoningen een tweede leven krijgen en langer hun waarde behouden. Hiermee wordt een complementair en volledig pakket aangeboden.

Gedurende de afgelopen periode van circa tien jaar hebben de flexwoningen een enorme ontwikkeling doorgemaakt van woningen met een tijdelijke kwaliteit (containers) naar woningen die vaak voldoen aan technische eisen die hoger zijn dan de eisen aan permanente woningen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bewoners zijn zeer positief over het woongenot van de flexwoningen (dit volgens een onderzoek van Platform 31).

Vraag 5:
Hoe realistisch is het dat de voorrang voor statushouders op korte termijn kan worden afgeschaft, kijkende naar de huidige instroom van migranten?

Antwoord:
Zoals ik in mijn Kamerbrief van 20 maart schreef (Kamerstuk II 2025–2026, 32 847, nr. 1407) werk ik met gemeenten en andere maatschappelijke partners aan een convenant over de realisatie van alternatieve huisvesting waar statushouders, Oekraïners en andere woningzoekenden die tijdelijke huisvesting nodig hebben, terechtkunnen als alternatief voor het gebruik van sociale huurwoningen. Zodra deze alternatieve huisvesting er in voldoende mate is, zal de mogelijkheid van voorrang voor statushouders in sociale huurwoningen niet langer wettelijk mogelijk zijn. Ik wil in het convenant duidelijke afspraken maken met medeoverheden en corporaties over hoe verschillende vormen van alternatieve huisvesting kunnen

worden opgeschaald en over de concrete aantallen die moeten worden gerealiseerd. Voor de zomer stuur ik het conceptconvenant naar de Kamer. Op dit moment kan ik daarop nog niet vooruitlopen.

Vraag 6:
Kan u onderbouwen waarop de nieuwe verwachting van jaarlijks 5.000 flexwoningen is gebaseerd, welke aannames daarbij zijn gehanteerd en hoe realistisch deze verwachting is gelet op locatie-, draagvlak- en businesscaseproblemen? (blz: 40)

Antwoord:
De verwachting van de realisatie van jaarlijks 5.000 flexwoningen is gebaseerd op de aanvragen/beschikkingen van regelingen zoals de Stimuleringsregeling Flexwoningen 2022 (STIM), Stimuleringsregeling Flex- en Transformatie (SFT), Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen (RTHF) en Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA). Daarnaast worden er flexwoningen gerealiseerd zonder regeling. Naast corporaties hebben ook verschillende marktpartijen zoals Van Wijk, Rabobank en ASR zich positief uitgelaten over flexwoningen, zij gaan deze ook realiseren op vaak eigen locaties. Op basis van deze regelingen kan ik stellen dat de prognose realistisch is.

Het aantal gerealiseerde flexwoningen hangt mede samen met het vinden van geschikte locaties, participatietrajecten, bezwaarprocedures en in sommige gevallen het moeilijk rond krijgen van de businesscases bij corporaties.

Vraag 7:
Waar is de verwachting van 5.000 flexwoningen gemiddeld per jaar op gebaseerd? En hoe wordt voorkomen dat door de verschillende, bredere doelen waaraan beleid voor flexwoningen moet voldoen, het moeilijk wordt om te bepalen of beleid effectief is?

Antwoord:
Zie het antwoord op vraag 6. Het enige bredere doel waaraan voldaan moet worden is de 30%-eis voor statushouders/ontheemden om in aanmerking te komen voor een bijdrage uit de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT). Om te voorkomen dat een SFT-project vertraging oploopt, is in de SFT opgenomen dat statushouders of ontheemden ook elders in de gemeente mogen worden gehuisvest.

Het wordt niet moeilijker om te bepalen of het beleid effectief is omdat we het aantal bewoners met betrekking tot statushouders en Oekraïners bijhouden. Daarnaast houden we bij hoeveel flexwoningen worden gerealiseerd. Daarbij weten we ook dat gezien de negatieve businesscase veel projecten geen doorgang kunnen vinden zonder de bijdrage van de SFT.