

Verslag houdende een lijst van vragen

De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening belast met het voorbereidend onderzoek van het wetsvoorstel inzake de Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2026 (Kamerstuk 36 800 XXII) heeft de eer als volgt verslag uit te brengen van haar bevindingen in de vorm van een lijst van vragen.

De voorzitter van de commissie,
Postma

De griffier van de commissie,
De Vos

Nr	Vraag
1	Wat zou de huurverhoging per sector in 2026 zijn op basis van de nu bekende inflatie en loonontwikkeling?
2	Hoeveel betaalbare (sociale + midden) woningen zijn er netto bijgekomen en verdwenen per jaar sinds 2015?
3	Hoeveel bouwvergunningen per jaar acht u haalbaar tot 2030 volgens de huidige ramingen?
4	Hoe gaat u bezwaarprocedures en vergunningverlening versnellen met behoud van rechtsbescherming?
5	Wanneer verwacht u dat er feitelijk stikstofruimte beschikbaar komt voor bouwprojecten?
6	Hoe zorgt deze begroting voor versnelling in de bouwopgave?
7	Hoe gaat deze begroting waarborgen dat er genoeg vergunningen afgegeven worden om 100.000 woningen te realiseren?
8	Hoe gaat u monitoren dat er genoeg woningen gebouwd worden per segment zoals de ouderenwoningen, sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen?
9	Hoe zorgt u ervoor dat er genoeg studentenwoningen gerealiseerd worden voor de start van het aankomende schooljaar?
10	Hoe kijkt de Minister naar het recente advies van de Algemene Rekenkamer om de Woningbouwimpuls alleen nog te richten op het stimuleren van betaalbare nieuwbouw en/of complexe bouwprojecten?
11	Is er Europese wet- en regelgeving in de maak (of binnenkort in de maak) inzake woningbouw waar Nederland zou kunnen inzetten op bijvoorbeeld een opt-out? Wordt daar op het ministerie onderzoek naar gedaan?
12	Wat is op dit moment het totale structurele tekort aan fte in de planfase van woningbouw bij Nederlandse gemeenten (het betreft het tekort in de planvoorbereiding, procedure-uitvoering, projectbegeleiding tot de realisatiefase en ondersteuning en management voor deze keten)?
13	Wordt geregistreerd als statushouders vanuit een doorstroomlocatie naar een sociale huurwoning gaan? Zo ja, graag voor zoveel mogelijk jaren de details.
14	Kunt u aangeven hoeveel woningen u verwacht toe te kunnen voegen via de Rijksgrondfaciliteit over de tijd? En wat de verwachte prijsdalingen zijn als gevolg van de bouw via de grondfaciliteit?
15	Kunt u een overzicht geven van alle woningbouwprojecten waar het Rijk bij betrokken is, waarop deze projecten nog geen doorgang kunnen vinden en hoeveel geld er nog nodig is voor de onrendabele toppen?
16	Hoeveel geld is er nu beschikbaar voor de woningbouw, en hoeveel is er nodig om de bouwdoelen tot 2035 te halen?
17	Kunt u een overzicht maken van alle onrendabele toppen voor de woningbouw die er nog zijn in Nederland, inclusief de aantallen woningen die daarmee gemoeid zijn en dit uitsplitsen naar het type kosten (infra, sanering etc.)?
18	Kunt u een schema maken met de verwachte huur- en woonquotes voor de verschillende huursegmenten en verschillende groepen kopers tot 2035?
19	Kan de wachttijd voor een sociale huurwoning in de verschillende woningmarktregio's in Nederland uiteengezet worden?
20	Hoeveel extra sociale huurwoningen kunnen er gebouwd worden als de VPB voor corporaties wordt afgeschaft?
21	Hoeveel extra huurwoningen kunnen er worden gebouwd als de WSW-borging voor corporaties ook voor de middenhuur geldt?

Nr	Vraag
22	Hoeveel geld moet er worden gereserveerd om de bouwdoelen voor de middenhuur van woningcorporaties via eigen garantstellingen (zonder WSW-borging) te realiseren?
23	Welke woningbouwprojecten staan momenteel stil vanwege een te hoge stikstofuitstoot en om hoeveel woningen gaat dat?
24	Wat zijn de gemiddelde stichtingskosten van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen? En voor koopwoningen?
25	Wat is het actuele tekort aan studentenkamers per studentenstad?
26	Hoeveel huurwoningen zouden er extra gereguleerd worden als het WWS-stelsel tot 250 punten wordt doorgetrokken? Hoeveel huurwoningen zouden hier buiten blijven vallen?
27	Hoeveel tweede woningen c.q. vakantiewoningen zijn er die niet permanent bewoond worden?
28	Kunt u kwantificeren in hoeverre het vooral voor mensen met een laag inkomen of middeninkomen erg moeilijk is om een betaalbare woning te vinden?
29	In welke jaren komt de € 5 mld. die t/m 2029 is gereserveerd voor woningbouw, tot besteding, en om welk bedrag gaat het in welk jaar?
30	Kan worden ingegaan op het door de Algemene Rekenkamer aangedragen aandachtspunt dat de ontwerpbegroting VRO geen aandacht besteedt aan het risico dat het aandeel sociale huur onder de 30% blijft?
31	In welke jaren komt de € 2,5 mld. voor het ontsluiten van (nieuwe) woningbouwlocaties en de aanleg van infrastructuur voor mobiliteit tot besteding, en om welk bedrag gaat het in welk jaar?
32	Hoe wordt voorkomen dat kleinere gemeenten onvoldoende capaciteit hebben om de toenemende taken (woningbouw, volkshuisvestingsprogramma's, warmteplannen) uit te voeren?
33	Hoeveel sloop-nieuwbouwprojecten zijn gepland; wat is de netto woningbalans daaruit?
34	Hoeveel woningen kunnen er gerealiseerd worden door leegstaande panden te verbouwen? Hoeveel vierkante meters staan er leeg?
35	Hoeveel woningen kunnen worden toegevoegd door splitsen en optoppen van bestaande gebouwen?
36	Hoeveel panden staan langer dan een jaar leeg en waar bevinden die zich per gemeente/regio?
37	Hoe zorgt u ervoor dat wetgeving niet meer vertraagd wordt zoals de hospitaletwet die nu pas volgend jaar naar de Kamer komt?
38	Het kabinet wil de beschikbaarheid van (tijdelijke) woonplekken die snel gerealiseerd kunnen worden vergroten bijvoorbeeld voor mensen die uitstromen uit de jeugdzorg of met een ernstige medische noodzaak, op welke wijze wil het kabinet daar concreet invulling aangeven? Wat gaat u specifiek doen voor deze doelgroepen?
39	De financiële regeling voor geclusterde en zorggeschikte woningen wordt in 2026 uitgewerkt, wat is de inzet van de Minister ten aanzien van welke criteria gelden voor toekenning van middelen?
40	Hoe wordt overlap tussen de nieuwe financiële regeling voor geclusterde en zorggeschikte woningen en bestaande regelingen zoals de Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen voorkomen?
41	Kan worden ingegaan op het door de Algemene Rekenkamer aangedragen aandachtspunt dat de ontwerpbegroting VRO geen aandacht besteedt aan het risico dat er te weinig woningen bij komen die geschikt zijn voor ouderen?

Nr	Vraag
42	Kan worden toegelicht wat precies wordt bedoeld met «ondersteuning van de realisatie van opstartwoningen voor statushouders en andere spoedzoekers» en of deze ondersteuning er onbedoeld niet toe kan leiden dat statushouders opnieuw een soort van voorkeurspositie krijgen?
43	Kan de Minister uitgebreid toelichten waarom er een mogelijkheid is dat de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen een interactie-effect heeft met het wetsvoorstel verbod op voorrang voor statushouders?
44	Wordt onderzocht door het ministerie hoe de komst van azc's de huizenprijzen van koopwoningen in de nabije omgeving beïnvloedt?
45	Kunt u (voor zoveel mogelijk jaren) aangeven hoeveel procent van de statushouders naar een sociale huurwoning gaat?
46	Kunt u (voor zoveel mogelijk jaren) aangeven hoeveel statushouders naar een doorstroom-locatie of iets dergelijks zijn gegaan?
47	Hoeveel sociale huurwoningen zijn er nodig om in elke gemeente minimaal 30% sociale huur te bereiken?
48	Wat is het effect op bouwproductie als winstbelasting/ATAD voor corporaties wordt afgeschaft?
49	Hoeveel betalen corporaties aan winstbelasting/ATAD en hoeveel investeringsruimte kost dat per jaar?
50	Gezien de dalende plancapaciteit, hoe realistisch is de ambitie van 100.000 woningen per jaar en welke maatregelen worden genomen als gemeenten en marktpartijen de aantallen niet halen?
51	Hoe zorgt u ervoor dat het huurregister versneld ingevoerd gaat worden?
52	Hoeveel extra huurwoningen komen er naar verwachting beschikbaar door de verlaging van het algemeen tarief van de overdrachtsbelasting van 10,4% naar 8%?
53	Hoeveel corporatiewoningen hebben schimmel- of vochtproblematiek?
54	Hoeveel woningen hebben schimmel- of vochtproblematiek?
55	Op welke wijze wordt gewaarborgd dat een verdere simulering van biobased en circulair bouwen geen negatieve effecten heeft op de essentiële woningbouwambities?
56	Welk budget gaat de Minister in 2026 inzetten voor de bekostiging van onafhankelijke vocht- en schimmelexperts, en zet de Minister ook in op structurele ondersteuning van deze experts?
57	Welk percentage van de gemiddelde huurprijs bestaat uit de kosten van grond?
58	De nieuwe Nota Ruimte beoogt regie te voeren over alle grote ruimteclaims, hoe worden tegenstrijdige belangen afgewogen en wie beslist als provincies en Rijk het niet eens zijn?
59	Welke middelen op dit begrotingsartikel zijn in 2026 specifiek bestemd voor de uitwerking van de verstedelijkingsstrategieën voor de drie nieuwe regio's (Twente, Stedendriehoek en Centraal Limburg), zoals aangekondigd bij de doorontwikkeling van de ontwikkelperspectieven en uitvoeringsagenda's in de zestien NOVEX-gebieden?
60	Op welke manier wordt de regeringscommissaris Omgevingswet afgerekend op zijn rol in het bewaken en borgen van de kwaliteit en eenheid van het stelsel?
61	Wat kost het landelijk bevroren van huren in de sociale sector in 2026–2027?
62	Wat kost het landelijk bevroren van huren in de sociale sector en de middenhuursector in 2026–2027?
63	Heeft het Rijksvastgoedbedrijf op dit moment een specifiek overzicht van geplaatste zonnepanelen op monumenten?

Nr	Vraag
64	Waarom is gekozen om in 2028 de volgende periodieke rapportage voor artikel 1.1 van de VRO-begroting aan de Kamer aan te bieden? Kan dat misschien niet eerder?
65	In welk kwartaal van 2026 kunnen we de resultaten van het onderzoek naar een eventueel huurregister verwachten?
66	Is de Minister zich ervan bewust dat de Nederlandse invulling van de ATAD-renteaftrekbeperking, door nationale koppen, als buitengewoon streng wordt ervaren door beleggers in de huursector?
67	Wat is de visie van de Minister op de negatieve impact van deze regels (de Nederlandse invulling van de ATAD-renteaftrekbeperking) op het investeringsklimaat voor de bouw van nieuwe huurwoningen?
68	Wordt in het lopende onderzoek naar het investeringsklimaat voor woningbouw ook de invloed van de ATAD-regels meegenomen? Zo nee, is de Minister bereid dit alsnog, via het lopende onderzoek of een aanvullende analyse, dwingend in kaart te brengen?
69	Kan de Minister de Tweede Kamer vóór 1 december informeren over de analyse van de ATAD-effecten, zodat dit kan worden meegenomen in de begrotingsbehandeling?
70	Voor de Realisatiestimulans is een totaalbudget van € 2,5 miljard beschikbaar. Hoe wordt de aanvullende bijdrage per ouderenwoning berekend, en op welke wijze wordt vastgesteld of gemeenten de stimulans daadwerkelijk inzetten voor ouderenhuisvesting?
71	Kunt u uitleggen hoe de nieuwe versie van de huurtoeslag wordt berekend en hierbij alle stappen benoemen? Klopt het dat deze wijziging in gaat per 2026? Kunt u de hoogte van alle parameters in de huurtoeslag voor 2026 en 2030 noteren?
72	Kan er een duiding en appreciatie worden gegeven van de figuren 3, 4 en 5, over de ontwikkeling van het percentage netto huur?
73	Kan in een meerjarentabel een integraal cijfermatig overzicht worden gegeven van de verdeling en fasering van de € 5 mld. voor woningbouw uit het hoofdlijnenakkoord?
74	Welke investeringen doet de overheid in het aanjagen van duurzame materiaalkeuzes? En, wat is de verwachte CO ₂ -opbrengst?
75	Wat is de totale verwachte CO ₂ -uitstoot van de bouw van 100.000 woningen?
76	Gezien de landelijke omvang van de funderingsproblematiek, hoe toereikend is dit bedrag en hoe wordt bepaald welke huishoudens wel of niet geholpen worden?
77	Kan toegelicht worden op welke manier en in welke mate 41% van de uitgaven op artikel 2 in 2026 bestuurlijk gebonden is, en om welke uitgaven dit in hoofdlijnen eigenlijk gaat?
78	Wat is in artikel 3 (Ruimtelijke ordening en Omgevingswet) de specifieke, meetbare doelstelling voor het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving?
79	Kunt u reageren op het door de Algemene Rekenkamer aangedragen aandachtspunt dat de ontwerpbegroting VRO geen specifieke, meetbare doelstelling heeft voor het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving?

Nr	Vraag
80	Kunt u een concreet overzicht geven van de uitwerking van de 22% bezuiniging op apparaatslasten vanuit het regeerprogramma? Graag in een tabel waarbij staat aangegeven op welke organisaties of organisatieonderdelen deze bezuiniging neerslaat, en per organisatieonderdeel hoeveel externe inhuur teruggedrongen wordt, hoeveel fte verdwijnen en welk type functies het daar betreft.