
Vergaderjaar 2025–2026

36 800 XXII

Vaststelling van de begrotingsstaten van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2026

Nr. 2

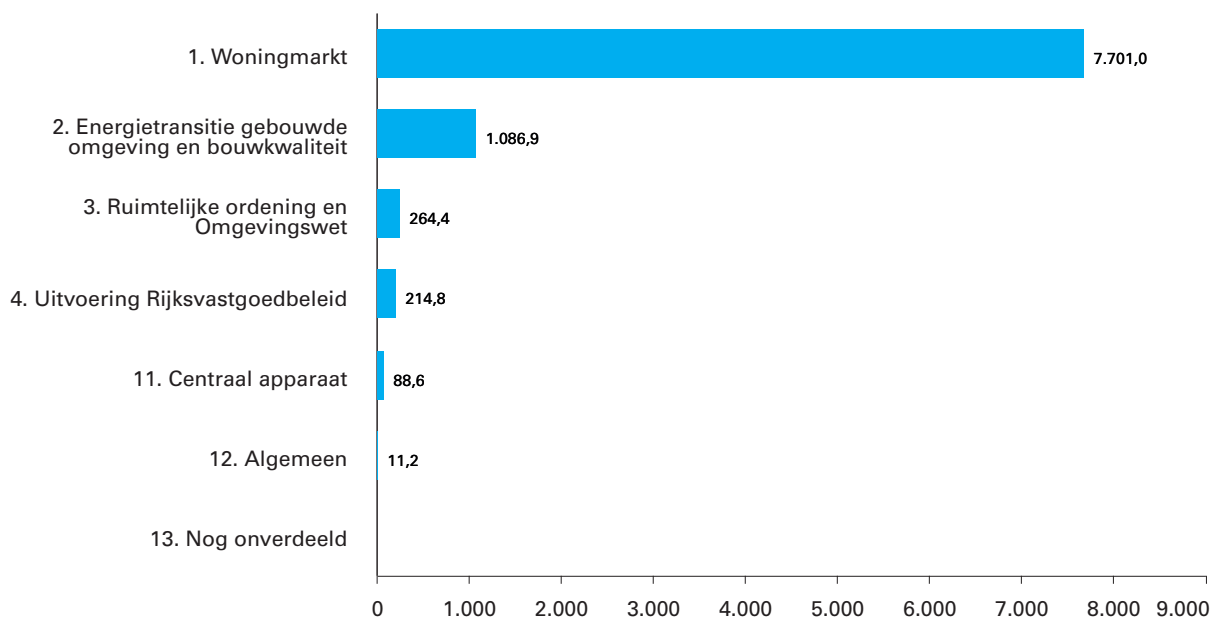
MEMORIE VAN TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

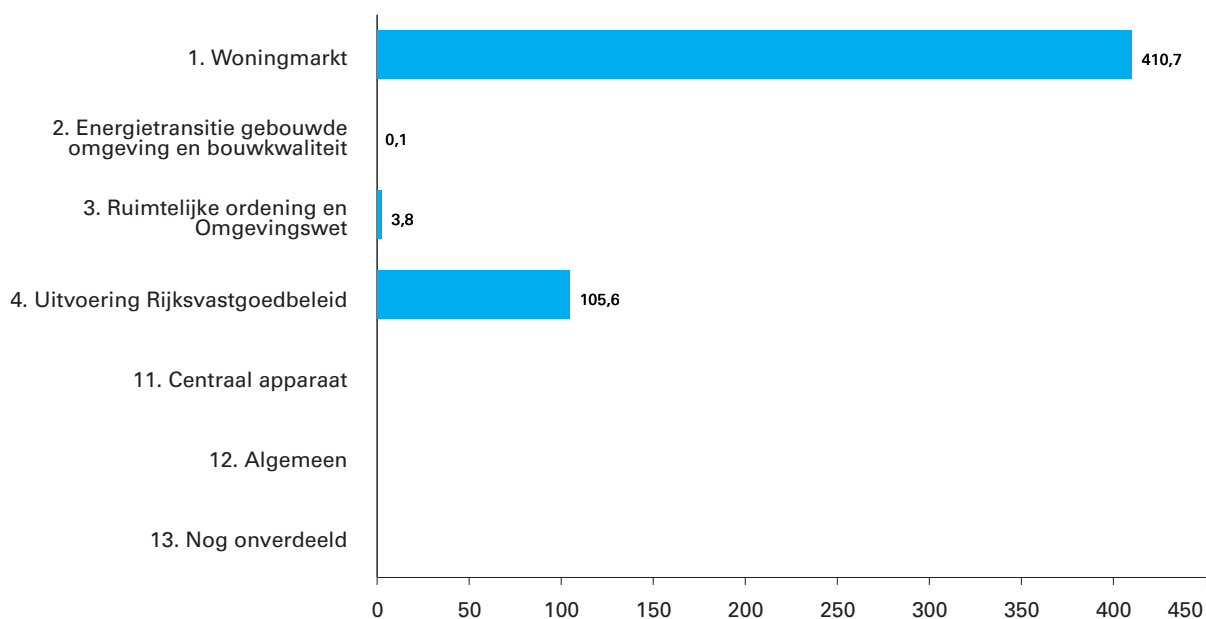
Geraamde uitgaven en ontvangsten	3
A. Artikelsgewijze toelichting bij het begrotingswetsvoorstel	4
B. Artikelsgewijze toelichting bij de begrotingsartikelen	5
1 Leeswijzer	5
2 Beleidsagenda	7
2.1 Beleidsprioriteiten	7
2.2 Belangrijkste beleidsmatige mutaties	21
2.3 Overzicht Herstel- en Veerkrachtplan	28
2.4 Openbaarheidsparagraaf	29
2.5 Strategische Evaluatie Agenda	31
2.6 Overzicht risicoregelingen	32
3 Beleidsartikelen	35
3.1 Artikel 1. Woningmarkt	35
3.2 Artikel 2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit	50
3.3 Artikel 3. Ruimtelijke ordening en Omgevingswet	62
3.4 Artikel 4. Uitvoering Rijksvastgoedbeleid	71
4 Niet-beleidsartikelen	76
4.1 Artikel 11. Centraal apparaat	76
4.2 Artikel 12. Algemeen	78
4.3 Artikel 13. Nog onverdeeld	79
5 Begroting agentschappen	80
5.1 Rijksvastgoedbedrijf (RVB)	80
5.2 Dienst van de Huurcommissie (DHC)	92
6 Bijlagen	99
6.1 Bijlage 1: ZBO's en RWT's	99
6.2 Bijlage 2: Specifieke uitkeringen	100
6.3 Bijlage 3: Subsidieoverzicht	105
6.4 Bijlage 4: Uitwerking Strategische Evaluatie Agenda	107

GERAAMDE UITGAVEN EN ONTVANGSTEN

Figuur 1 Geraamde uitgaven verdeeld over beleidsartikelen en niet-beleidsartikelen (bedragen x € 1 mln.). Totaal € 9.366.858.000



Figuur 2 Geraamde ontvangsten verdeeld over beleidsartikelen en niet-beleidsartikelen (bedragen x € 1 mln.). Totaal € 520.264.000



A. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING BIJ HET BEGROTINGSWETSVOORSTEL

Wetsartikel 1

De begrotingsstaten die onderdeel zijn van de Rijksbegroting worden op grond van [artikel 2.3, eerste lid, van de Comptabiliteitswet 2016](#) elk afzonderlijk bij de wet vastgesteld.

Het wetsvoorstel strekt ertoe om de onderhavige begrotingsstaten voor het aangegeven jaar vast te stellen.

Alle voor dit jaar vastgestelde begrotingswetten tezamen vormen de Rijksbegroting voor dat jaar. Een toelichting bij de Rijksbegroting als geheel is opgenomen in de Miljoenennota.

Met de vaststelling van dit wetsartikel worden de uitgaven, verplichtingen en de ontvangsten vastgesteld. De in de begrotingsstaten opgenomen begrotingsartikelen worden in onderdeel B van deze memorie van toelichting toegelicht (de zogenoemde begrotingstoelichting).

Wetsartikel 2

Met de vaststelling van dit wetsartikel worden de baten en de lasten, het saldo van de baten en de lasten en de kapitaaluitgaven en -ontvangsten van de in de staat opgenomen baten-lastenagentschappen voor het onderhavige jaar vastgesteld en worden de verplichtingen, ontvangsten en uitgaven van verplichtingen-kasagentschappen voor het onderhavige jaar vastgesteld. De in die begrotingen opgenomen begrotingsartikelen worden toegelicht in onderdeel B (begrotingstoelichting) van deze memorie van toelichting en wel in de paragraaf inzake de agentschappen.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

M.C.G. Keijzer

B. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING BIJ DE BEGROTINGSARTIKELN

1 Leeswijzer

Algemeen

Voor u ligt de begroting 2026 van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII). Deze begroting is ingediend door het demissionaire kabinet-Schoof.

Groeiparaagraaf

De begroting 2026 bouwt voort op de ontwikkeling van de begroting 2025 van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO).

De begroting 2026 bevat een aantal wijzigingen ten opzichte van 2025. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- De tabel ‘staat van baten en lasten’ in de begroting van de agent-schappen is gewijzigd. De omzet van de agentschappen wordt nu uitgesplitst in baten als tegenprestatie voor de levering van producten en/of diensten en baten als tegenprestatie voor levering van input.
- De verdiepingsbijlage en de bijlage «Moties en toezeggingen» zijn niet opgenomen in de ontwerpbegroting.

Motie-Welzijn (36725 XXII, nr. 17)

Bij het debat over de eerste suppletoire begroting 2025 van VRO is de motie-Welzijn aangenomen. Deze motie verzoekt om bij de begrotingen per woningbouwinstrument een verplichte indicator toe te voegen bestaande uit het aantal te realiseren woningen per jaar, de verwachte startbouw en het aandeel in het betaalbare segment. Het realiseren van deze aanpassing vergt zorgvuldige uitwerking, waaronder het ontwikkelen van eenduidige definities, het verzamelen van betrouwbare gegevens en het inbedden in de begrotingssystematiek. Het kabinet is bezig met de uitwerking hiervan en streeft ernaar om bij de ontwerpbegroting 2027 de eerste resultaten te presenteren.

Beleidsagenda

De beleidsagenda geeft een overzicht van de hoofdlijnen van het beleid en wordt afgesloten met de volgende overzichten:

- Overzichtstabel met de belangrijkste beleidsmatige mutaties;
- Overzicht Herstel- en Veerkrachtplan;
- Openbaarheidsparaagraaf;
- Strategische evaluatieagenda;
- Overzicht van risicoregelingen.

In het overzicht van risicoregelingen zijn de tabellen ‘Garanties’ en ‘Achterborgstellingen’ opgenomen. Het betreft de herplaatsingsgarantie, de achterborgstellingen voor het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW).

Beleidsartikelen

In de beleidsartikelen staan de beleids- en de financiële informatie over de voorgenomen uitgaven. De begroting van het ministerie van VRO bevat vier beleidsartikelen:

- artikel 1. Woningmarkt
- artikel 2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit
- artikel 3. Ruimtelijke ordening en Omgevingswet
- artikel 4. Uitvoering Rijksvastgoedbeleid

Een beleidsartikel is opgebouwd uit de volgende elementen:

- A. Algemene doelstelling
- B. Rol en verantwoordelijkheid
- C. Beleidswijzigingen
- D. Budgettaire gevolgen van beleid en budgetflexibiliteit
- E. Toelichting op de instrumenten

Voor de toelichting op het niveau van de financiële instrumenten wordt, conform de Rijksbegrotingsvoorschriften 2025, gebruik gemaakt van onderstaande staffel.

Tabel 1 Ondergrens (staffel) op basis van Rijksbegrotingsvoorschriften 2025		
Artikel	Beleidsmatige mutaties (ondergrens in € miljoen)	Technische mutaties (ondergrens in € miljoen)
1. Woningmarkt	Verplichtingen/Uitgaven: 10 mln. Ontvangsten: 5 mln.	Verplichtingen/Uitgaven: 20 mln. Ontvangsten: 10 mln.
2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit	Verplichtingen/Uitgaven: 10 mln. Ontvangsten: 1 mln.	Verplichtingen/Uitgaven: 20 mln. Ontvangsten: 2 mln.
3. Ruimtelijke ordening en Omgevingswet	Verplichtingen/Uitgaven: 5 mln. Ontvangsten: 1 mln.	Verplichtingen/Uitgaven: 10 mln. Ontvangsten: 2 mln.
4. Uitvoering Rijksvastgoedbeleid	Verplichtingen/Uitgaven: 5 mln. Ontvangsten: 2 mln.	Verplichtingen/Uitgaven: 10 mln. Ontvangsten: 4 mln.
11. Centraal apparaat	Verplichtingen/Uitgaven: 2 mln. Ontvangsten: 1 mln.	Verplichtingen/Uitgaven: 4 mln. Ontvangsten: 2 mln.
12. Algemeen	Verplichtingen/Uitgaven: 1 mln. Ontvangsten: 1 mln.	Verplichtingen/Uitgaven: 2 mln. Ontvangsten: 2 mln.
13. Nog onverdeeld	Verplichtingen/Uitgaven: 1 mln. Ontvangsten: 1 mln.	Verplichtingen/Uitgaven: 2 mln. Ontvangsten: 2 mln.

Budgetflexibiliteit

De peildatum van de gepresenteerde budgetflexibiliteit (op basis van juridische verplichtingen) is 1 januari 2026.

Niet-beleidsartikelen

De begroting van VRO bevat drie niet-beleidsartikelen:

- artikel 11. Centraal apparaat
- artikel 12. Algemeen
- artikel 13. Nog onverdeeld

Begroting agentschappen

De begroting van VRO kent de volgende twee baten-lastenagentschappen:

- Rijksvastgoedbedrijf (RVB)
- Dienst van de Huurcommissie (DHC)

Bijlagen

De begroting van VRO bevat de volgende bijlagen:

1. Zelfstandige Bestuursorganen en Rechtspersonen met een Wettelijke Taak
2. Specifieke uitkeringen
3. Subsidieoverzicht
4. Uitwerking Strategische Evaluatie Agenda

2 Beleidsagenda

2.1 Beleidsprioriteiten

Nederland staat voor grote maatschappelijke opgaven die vragen om scherpe keuzes en daadkrachtig optreden van het Rijk. De komende jaren staan in het teken van het waarmaken van fundamentele beloften: voldoende betaalbare woningen, een kwalitatief goede leefomgeving en een zorgvuldige, toekomstgerichte verdeling van onze schaarse ruimte. In 2026 zetten we met kracht door op deze ambities, met hernieuwde regie op volkshuisvesting én ruimtelijke ordening.

Voor veel mensen is een betaalbare woning nog steeds onbereikbaar. Terwijl de vraag naar woningen blijft stijgen, stukt het aanbod, zeker in het betaalbare segment. Het kabinet werkt daarom in 2026 verder aan structurele versnelling van de woningbouw. Tegelijkertijd wordt met gerichte stimuleringsmaatregelen, zoals de realisatiestimulans en een aangepaste woningbouwimpuls, ingezet op de realisatie van woningen in complexe gebieden. Gemeenten worden daarnaast ondersteund bij het beter benutten van de bestaande woningvoorraad en leefomgeving. Ook maken we werk van een toekomstbestendige woningvoorraad door sterk in te zetten op verduurzaming en het aanpakken van funderingsproblematiek.

Waar volkshuisvesting gaat over de beschikbaarheid, kwaliteit en betaalbaarheid van woningen, draait ruimtelijke ordening om het maken van integrale keuzes over hoe we de beperkte ruimte in Nederland benutten. In 2026 is de beoogde inwerkingtreding van de nieuwe Nota Ruimte. Om uitvoering te geven aan deze visie worden ontwikkelperspectieven en uitvoeringsagenda's in de zestien NOVEX-gebieden verder doorontwikkeld. Daarnaast worden verstedelijkingsstrategieën uitgewerkt voor drie nieuwe regio's: Twente, Stedendriehoek en Centraal Limburg.

Het Rijk werkt samen met provincies, gemeenten en maatschappelijke partijen aan ruimtelijke kwaliteit en het versnellen van gebiedsgerichte uitvoering. Via programma's als Mooi Nederland en de Regio Deals wordt ingezet op een leefomgeving die niet alleen functioneel is, maar ook aantrekkelijk en toekomstbestendig. Hiervoor zijn meervoudig ruimtegebruik, ontwerpgericht werken en maatschappelijke participatie sleutelbegrippen.

Goede besluitvorming vraagt om goede informatie. Daarom wordt het datafundament van de fysieke leefomgeving versterkt. De Omgevingswet, die in 2024 in werking is getreden, biedt hiervoor belangrijke instrumenten. In 2026 zetten we vervolgstappen om de samenwerking binnen en tussen overheden verder te verbeteren en het Digitaal Stelsel Omgevingswet gebruiksvriendelijker en breder inzetbaar te maken.

2.1.1 Meer regie op betaalbare en duurzame woningen voor iedereen

Beschikbaarheid

Beschikbaarheid: bouwen

Onze woning is de basis waarop we ons leven bouwen. Helaas is wonen voor steeds meer mensen juist een bron van zorgen en onzekerheid. Hoge huren en huizenprijzen vergroten de ongelijkheid. Er is jarenlang te weinig gebouwd om de groeiende vraag te kunnen bijbenen. Ruim 400.000 huishoudens zijn op zoek naar een woning en dat aantal neemt

toe. Vooral voor mensen met een laag inkomen of middeninkomen is het erg moeilijk om een betaalbare woning te vinden. Het terugdringen van het woningtekort is daarom prioriteit van het kabinet. We richten ons daarbij op drie doelen:

- Nieuwbouw van meer passende en betaalbare woningen;
- Beter benutten en verbeteren van de leefbaarheid in de bestaande woningvoorraad en bestaande gebouwen;
- Sneller het tekort aanpakken door minder belemmeringen en meer realisatie.

1. Nieuwbouw van meer passende en betaalbare woningen

Regie op volkshuisvesting

De woningbouwopgave is groot en complex. Samen met betrokken partijen werken we aan het terugdringen van het woningtekort. Daarin voert het Rijk regie. In de woondeals hebben we bestuurlijke afspraken vastgelegd over aantallen te bouwen woningen. In 2026 richten we ons op de uitvoering van deze afspraken. In december 2024 hebben we met een groot aantal partijen afspraken gemaakt hoe we gezamenlijk werken aan 100.000 woningen, waarvan tweederde betaalbaar en 30% sociaal. Eind 2025 bepalen we tijdens een volgende Woontop de prioriteiten binnen het woningbouwbeleid voor 2026 en verder.

In 2026 is de beoogde inwerkingtreding van het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting en de onderliggende regelgeving. Het wetsvoorstel zorgt ervoor dat overheden weer kunnen sturen op hoeveel, waar en voor wie zij gaan bouwen. De wet moet leiden tot voldoende betaalbare woningen. Van de 100.000 te bouwen woningen per jaar, moet tweederde betaalbaar zijn en 30% sociaal. Voorts zorgt het wetsvoorstel voor kortere procedures en wordt de ladder voor duurzame verstedelijking voor woningbouw geschrapt. Dat maakt bouwen buiten de bebouwde kom minder omslachtig. In 2026 ondersteunen we gemeenten, provincies, corporaties en zorg- en welzijnspartijen bij de implementatie van deze regelgeving, door het organiseren van bijeenkomsten, webinars en handreikingen.

Stimuleren van voldoende betaalbare woningen

Het terugdringen van het woontekort is een gezamenlijke opgave. Om recht te doen aan de verschillende opgaven waar gemeenten en regio's in de woningbouw voor staan, hebben we een samenhangend pakket van financiële regelingen ontwikkeld. Het kabinet heeft € 5 mld. gereserveerd voor woningbouw tot en met 2029. In 2026 zetten we de volgende financieringsinstrumenten in om de woningbouw te versnellen:

- De Realisatiestimulans is een nieuw en laagdrempelig instrument dat een bijdrage levert per gerealiseerde woning met zo min mogelijk administratieve lasten. Een deel van deze middelen reserveren we voor extra ondersteuning aan gemeenten voor specifieke bouwopgaven zoals zorggeschikte en geclusterde woningen, woningbouw in kwetsbare gebieden en het versterken van de ambtelijke capaciteit bij gemeenten.
- De huidige Woningbouwimpuls wordt aangepast om juist complexe en essentiële gebiedsontwikkelingen te ondersteunen waarvoor grotere investeringen nodig zijn. Bijvoorbeeld voor grotere ingrepen zoals bedrijfsuitplaatsingen, bodemverontreiniging of binnenplanse infrastructuur waarvoor naast een bijdrage uit de realisatiestimulans extra middelen nodig zijn.

- Het Gebiedsbudget stelt gemeenten in staat om binnen grootschalige woningbouwgebieden in bredere gebiedsontwikkeling te investeren, bijvoorbeeld in bodemsanering, de openbare ruimte of energievoorziening.
- De woningbouwopgave binnen het convenant van Rijk en Brainportregio over investeringen in het ondernemingsklimaat voor de microchipsector.
- Met de Grondfaciliteit ondersteunen we gemeenten die een actief grondbeleid voeren.

Daarbovenop investeert het kabinet via het Mobiliteitsfonds € 2,5 mld. voor het ontsluiten van (nieuwe) woningbouwlocaties en de aanleg van infrastructuur voor mobiliteit.

Om de woningbouwdoelstellingen te realiseren, is daarnaast een aantrekkelijk investeringsklimaat in woningen van belang. Met marktpartijen werken we aan een eenduidig beeld door middel van het Structureel Overleg Investeringsklimaat (SOI). Naar aanleiding van de Woontop doen we onderzoek naar het investeringsklimaat voor middenhuurwoningen, waarin onder andere het huurbeleid en de fiscaliteit worden meegenomen. Het onderzoek moet uitwijzen of het huidige investeringsklimaat voldoende is om de woningbouwdoelstellingen te halen.

Monitoring

We blijven de interbestuurlijke Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw doorontwikkelen. Over de uitkomsten rapporteren we elk half jaar in de rapportage Plancapaciteit. Daarnaast werken we aan een datahub om gegevens over de voortgang van de woningbouwdoelstellingen publiek te maken.

We zetten in op het continu uitbreiden van ons kennisnetwerk om aan te sluiten bij wetenschappelijke en onderzoeksontwikkelingen. Op deze manier maken we blijvend gebruik van de actueelste kennis in onze beleidsvorming.

2. Beter benutten van bestaande gebouwen en verbeteren van de leefbaarheid

Om het woningtekort terug te dringen telt iedere woning. Daarom willen we bestaande gebouwen en bijbehorende omgeving ten volste benutten. De potentie is immers groot.

Tijdens de Woontop in december 2024 hebben we afgesproken om gemeenten te ondersteunen om samen met corporaties en marktpartijen scans uit te voeren om de potentie van het beter benutten in hun gebied in kaart brengen. Met de potentiële woningen concreet in beeld maken zij afspraken over een opschaalbare aanpak voor de realisatie van die woningen. We ondersteunen de ontwikkeling van de eerste locaties in enkele gemeenten met expertise en een (financiële) experimenteerbijdrage. Om de omgeving beter te benutten hebben we samen met het ministerie van LNV, gemeenten en provincies aan RVO gevraagd om onderzoek te doen naar functiecombinaties van wonen, landbouw en/of natuur in het buitengebied. In 2026 zal het onderzoek handvatten opleveren voor functiecombinaties in het landelijk gebied.

In het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting is opgenomen dat gemeenten in hun volkshuisvestingsprogramma opnemen welke beleidsmaatregelen zij nemen om de woningvoorraad beter te benutten,

waaronder het bestrijden van leegstand. We willen leegstand in Nederland tot een minimum beperken, om die reden wijzigen we de Leegstandswet. De inwerkingtreding hiervan is voorzien op 1 januari 2027.

Ook willen we hospitaverhuur en woningdelen makkelijker maken. Met het wetsvoorstel Hospitaverhuur nemen we belangrijke belemmeringen weg rond hospitaverhuur, onder meer door het introduceren van een tijdelijke huurovereenkomst en een opzeggingsgrond bij (executie)verkoop en overlijden. Daarnaast verkent het kabinet wat de consequenties zijn als kostendelersnormen van een aantal socialezekerheidswetten (Participatiewet, Anw en Toeslagenwet) worden aangepast of afgeschaft en welk effect dit heeft op woningdelen en voor de uitvoering van de huurtoeslag. De resultaten worden begin 2026 verwacht. Ook verkennen we als Rijk hoe we woningsplitsing en woningdelen verder kunnen stimuleren door landelijke regelgeving aan te passen. Hier spelen verschillende factoren een rol, zoals de vrijheid van gemeenten om zelf beleid te maken, de leefbaarheid van de omgeving en de wens voor duidelijk landelijk beleid.

We ondersteunen gemeenten financieel door de Realisatiestimulans in te zetten voor gerealiseerde woningen. Ook kan de stimuleringsregeling Flex- en transformatiewoningen ingezet worden voor optoppen. Conform de motie van het lid De Groot ([32847, nr. 1368](#)) gaan we in 2026 tevens landelijke regie nemen op de transformatie van vakantieparken. Verder informeren we partijen door handreikingen, informatiebladen en webinars over het beter benutten van de bestaande gebouwen en bijbehorende omgeving.

3. Sneller het tekort aanpakken door minder belemmeringen en meer realisatie

We voeren vereenvoudigingen door in het kader van STOER (Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving) om de woningbouw te versnellen en goedkoper maken. Het betreft de thema's bouwregelgeving (Besluit bouwwerken leefomgeving, Bbl), ruimtelijke en inhoudelijke beoordelingsregels (zoals natuur, milieu, verkeer, water en bodem, ruimtelijke kwaliteit en betaalbaarheidseisen) en procedures (waaronder vergunningplichten, beslistermijnen en bezwaar- en beroepsprocedures). In 2026 wordt verder gewerkt aan nieuwe wijzigingen van het Bbl ter verbetering van de regels, onder andere in verband met maatschappelijke behoeften. In het najaar 2025 zal het kabinet aangeven waar regels worden geschrapt of beter kunnen worden toegepast.

Tijdens de Woontop zijn afspraken gemaakt over de inzet van innovatieve werkwijzen om de woningbouwopgave te versnellen en betaalbaarder en duurzamer te maken. We zetten in op parallel plannen, dat bijvoorbeeld als standaardvoorwaarde wordt opgenomen in subsidies die het Rijk inzet. Via het Programma Innovatie en Opschaling werken we aan een betere inzet van datagedreven werken, efficiëntere processen in de bouw, industrialisatie en innovaties voor het wegnemen van mogelijke woningbouwbelemmeringen als knelpunten rond infrastructuur en geluid. De ambitie is om de doorlooptijd van planvorming tot realisatie in 2030 met 25% te verkorten. In 2026 zijn we op 25 tot 30 locaties aan de slag. Daaronder vallen ook locaties uit de City Deal Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling en de aanpak Samen Slim. Daarnaast werken we aan een investerings- en ontwikkelklimaat waarin industriële woningbouwers kunnen opschalen naar 50% industriële nieuwbouw van de bouwopgave in 2030. Ook werken we aan digitalisering in de hele bouwketen, zodat 50% van de woningbouwprojecten in 2030 versneld kan worden dankzij datagedreven werken.

Beschikbaarheid: corporaties en specifieke doelgroepen

Met het programma 'Een thuis voor iedereen' werken we aan voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen, met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Met de beoogde inwerkingtreding van het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting worden de belangrijkste pijlers van het programma gecodificeerd. Voorts slaat de wet een brug tussen het fysieke en sociale domein. Van gemeenten verlangen we dat ze de woonbehoefte van aandachtsgroepen in beeld brengen, alsmede de behoefte aan zorg en ondersteuning. De reeds bestaande woonzorgvisies worden onderdeel van de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's. In 2026 worden de bestuurlijke afspraken (woondeals) verrijkt met de opgave om aandachtsgroepen te huisvesten en woningen voor deze groepen (met uitzondering van ouderen) te realiseren via nieuwbouw, of via de bestaande voorraad.

Over de opgave van 290.000 geschikte woningen voor ouderen in 2030 zijn afspraken gemaakt met de woondealregio's. In 2026 gaan de gemeenten aan de slag om deze opgave in te passen op concrete locaties. Ter financiële ondersteuning van de bouw van geclusterde en zorggeschikte woningen wordt in 2026 een financiële regeling uitgewerkt die aansluit bij de bestaande regelingen voor geclusterde en zorggeschikte woningen die in 2025 nog openstaan (zoals de Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen). Via het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting worden alle overheden verplicht om in hun volkshuisvestingsprogramma te beschrijven hoe in de bouw van nultredenwoningen, geclusterde en zorggeschikte woningen wordt voorzien en wordt het mogelijk om vergunningsvrij mantelzorg- en familiewoningen op het eigen erf te plaatsen. Ook worden er afspraken gemaakt zodat doorstroming wordt gestimuleerd. In 2026 stellen we informatie en kennis over woon- en verhuiscriteria van ouderen beschikbaar aan de regio's. Tevens blijven we gerealiseerde verhuiscriteria door ouderen monitoren. Tot slot blijven we gemeenten en ontwikkelaars stimuleren om extra aandacht te geven aan de eisen voor een geschikte leefomgeving voor ouderen rondom de woningen.

Voor de groepen acuut woningzoekenden, zoals mensen die uitstromen uit de jeugdzorg of met een ernstige medische noodzaak, vergroten we de beschikbaarheid van (tijdelijke) woonplekken die snel gerealiseerd kunnen worden. Ook wordt met inwerkingtreding van de wet verlangd dat alle gemeenten een huisvestingsverordening hebben, met daarin opgenomen een urgentieregeling. Gemeenten moeten in de woningmarktregio afspraken maken over het percentage toe te wijzen vrijkomende huurwoningen dat beschikbaar wordt gesteld aan urgent woningzoekenden.¹ Op deze manier wordt extra bescherming voor de kwetsbaarste bewoners geboden. Doordat alle gemeenten een urgentieregeling moeten hebben, ontstaat meer kansengelijkheid op een woning voor deze groepen. Daarmee worden de urgent woningzoekenden beter verdeeld over alle gemeenten. Ook geeft dit regulier woningzoekenden een betere kans op een woning, met name in gemeenten die nu bovengemiddeld veel urgent woningzoekenden huisvesten.

Voor statushouders zal het vinden van huisvesting veranderen bij de voorgenomen inwerkingtreding van het verbod op het geven van voorrang bij de toewijzing van sociale huurwoningen aan deze groep. Vanaf de ingang

¹ Uitstromers uit instellingen (MO, VO/mensenhandel, (F)BW, GGZ, Jeugdzorg), uitstroom uit detentie (langer dan 3 maanden), stoppende sekswerkers, mantelzorgontvangers en -verleners, medisch urgenten/ernstig chronisch zieken.

van het verbod zijn statushouders zelf verantwoordelijk voor het vinden van huisvesting, bijvoorbeeld via hun eigen netwerk, werkgever of in een opstartwoning. We zetten in op de ondersteuning van gemeenten bij de omslag naar deze nieuwe situatie en het terugdringen van de achterstanden in de asielopvang. Doel is om dit onder andere te doen door middel van ondersteuning van de realisatie van opstartwoningen voor statushouders en andere spoedzoekers. Verder zullen we woningdelen stimuleren en kijkt het kabinet naar de rol van werk bij de huisvesting van statushouders.

Om de positie van arbeidsmigranten op de woningmarkt te verbeteren passen we wet- en regelgeving aan, met als doel de huurbescherming en huurprijsbescherming voor deze groep te verbeteren. We houden hierbij rekening met de specifieke situatie van arbeidsmigranten die hier vaak tijdelijk verblijven en bieden passende instrumenten om meer zekerheid in de huur van woonruimte te kunnen bieden. Daarnaast is er aandacht voor de kwaliteitsnormen van de woonruimtes, met als doel deze omhoog te brengen. We verkennen de mogelijkheid om breder gebruik te maken van de bedrijfseffectrapportage door gemeenten, zodat bij het verlenen van vergunningen de huisvestingsvraag direct wordt meegenomen. Ook verkennen we hoe medeoverheden meer ruimte kunnen laten voor huisvesting op het eigen terrein van de werkgever. Ten slotte ondersteunen we gemeenten bij het beter in beeld krijgen van de woonopgave voor arbeidsmigranten.

Bij bewoners, gemeenten en provincies groeit de interesse in coöperatief wonen. Deze manier van wonen biedt kansen voor mensen die zich willen inspannen om samen een gezamenlijke woonwens te realiseren en met elkaar te zorgen voor meer betaalbare woningen, waarbij bewoners voorzieningen delen en omzien naar elkaar. Een belangrijk knelpunt is de financiering. Het kabinet stelt daarom € 60 mln. subsidie beschikbaar aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten om het fonds op te starten en uit te voeren ([32847](#), nr. 1289). Naar verwachting zal het fonds in 2026 operationeel worden.

Toezegging WGO Jaarverslag 2022

Onderstaande tabel is afkomstig uit de Staat van de Volkshuisvesting, waarin jaarlijks wordt gerapporteerd over de huidige situatie van de woningmarkt. Deze tabel geeft een overzicht van de doelen en indicatoren voor de beschikbaarheid van woningen, zoals toegezegd tijdens het WGO Jaarverslag 2022 (BZK) van 12 juni 2023.

Tabel 2 Beschikbaarheid			
Doel	Kernindicator	Staat 2023	Staat 2024
Toewerken naar de realisatie van 100.000 woningen per jaar	Aantal gerealiseerde woningen	90.200 (2022)	88.200 (2023)
Voldoende plancapaciteit, 130%, voor de resterende bouwopgave van de woondeals (t/m 2030)	Aantal woningen in de plannen (netto plancapaciteit tot en met 2030 in absoluut aantal en als percentage van de resterende bouwopgave)	129% (najaar 2023)	126% (najaar 2024)
Bouw van 300.000 woningen door corporaties	Aantal gerealiseerde woningen door corporaties	13.100 (2022)	14.300 (2023)
Voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen, met een evenwichtige verdeling over gemeenten.	Sociale huurvoorraad (van corporaties) t.o.v. woningvoorraad (toegroeien naar 30%)	26,1% (2021)	25,9% (2022)

Doel	Kernindicator	Staat 2023	Staat 2024
Bouwen voor ouderen	Aandeel ouderen in nieuwbouw	14,9% (2021)*	15,5% (2022)
Doorstroming van ouderen verbeteren	Aandeel ouderen (65+) dat verhuisd is	4,71% (2022)	4,50% (2023)

Bron: Staat van de Volkshuisvesting 2024

*Cijfers zijn berekend op basis van de CBS Woonbase, waardoor ze iets afwijken van vorige versies van de Staat.

Betaalbaarheid

In 2026 werken we aan de betaalbaarheid van woningen voor lage inkomens, middeninkomens en koopstarters.

Met de Wet betaalbare huur is aan middenhuurders huurprijsbescherming geboden en zijn de maximale huurprijzen dwingend geworden. Daarbij is het wel noodzaak dat woningverhuur rendabel blijft en dat er voldoende aanbod aan middenhuurwoningen is. Om verhuurders meer flexibiliteit te bieden bij de verhuur van hun woning, werken we aan aanpassingen aan het woningwaarderingssysteem voor zelfstandige woonruimten ([36496, nr. 74](#)). Daarmee krijgen verhuurders in specifieke gevallen meer ruimte om rendabel te blijven verhuren. Deze wijzigingen zullen naar verwachting in 2026 ingaan.

In 2026 werken we verder aan een stabiel en aantrekkelijk investeringsklimaat voor de bouw van woningen. Hier vallen onder de overdrachtsbelasting, borging middenhuurwoningen en het onderzoek naar het investeringsklimaat naar aanleiding van de afspraken op de Woontop dat rond Prinsjesdag 2025 verschijnt. Naar aanleiding van de uitkomsten van dit onderzoek zal er een beleidsreactie komen.

We maken het investeren in huurwoningen aantrekkelijker door in 2026 de overdrachtsbelasting te verlagen. In 2026 voeren we een nieuw en gunstiger algemeen woningtarief van 8% in voor de overdrachtsbelasting (voorheen 10,4%). Hiermee vergroten we het aanbod van huurwoningen.

Op de Woontop en in de NPA is met woningcorporaties een ingroeipad afgesproken zodat zij kunnen opschalen naar de jaarlijkse gewenste realisatie van 5.000 middenhuurwoningen per jaar vanaf 2029. Uiteindelijk zal dit leiden tot een netto toename van 33.733 middenhuurwoningen in tien jaar tijd. Het kunnen borgen van financiering van middenhuur door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) is voorwaardelijk om tot dit aantal te kunnen komen. Hiertoe is een aanpassing van de Europese staatsteunregels noodzakelijk, op dit proces blijft intensief ingezet worden. Daarnaast werken we de aanpassing van wet- en regelgeving uit zodat deze in werking kan treden als nieuwe staatssteunregels daadwerkelijk van kracht worden. Hiermee kan voor de financiering van middenhuurwoningen door woningcorporaties mogelijk ook gebruik worden gemaakt van het bestaande borgstelsel met vergelijkbare voorwaarden als voor de financiering van DAEB gelden. Het betrekken van de inbreng van de belanghebbenden en het doorlopen van het reguliere besluitvormingsproces zullen deel uitmaken van deze uitwerking.

We onderzoeken samen met gemeenten en andere stakeholders of en in welke vorm een huurregister meerwaarde heeft voor de huursector, de uitvoering van bestaande wetgeving en het monitoren en verbeteren van beleid. In 2026 nemen we het besluit over het invoeren van een huurregister.

In 2026 versimpelen we de servicekosten door de introductie van een limitatieve lijst met zaken en diensten waarvoor servicekosten in rekening gebracht mogen worden. Dat geeft duidelijkheid over de berekening van servicekosten. Hierdoor verminderen we het aantal geschillen tussen huurders en verhuurders.

Het zorgen voor snelle en kwalitatief hoogwaardige geschilbeslechting in huur(prijs)geschillen is de primaire taak van de Huurcommissie. In 2026 versterken we de uitvoering van de Huurcommissie door de financiering toekomstbestendig te maken. Daarnaast zullen de Wet modernisering servicekosten en de Wet toekomstbestendige Huurcommissie naar verwachting in 2026 in werking treden. Met deze wetten wordt beoogd het uitvoeringskader van de Huurcommissie te verbeteren en de geschilbeslechting te vereenvoudigen. Hierdoor kan de Huurcommissie huurders en verhuurders nog beter helpen bij het oplossen van hun huurgeschil.

Op 20 mei 2026 treedt de Europese verordening Dataverzameling en -deling kortetermijnverhuur van accommodatie in werking. Deze verordening zorgt voor een uniforme manier van registratie van toeristische verhuur van woningen in de EU en het verzamelen en delen van data door online platforms met overheden voor regulering en handhaving door overheden. Hierdoor wordt het inzichtelijk waar toeristische verhuur plaatsvindt en kunnen gemeenten makkelijker handhaven.

We ondersteunen koopstarters op de woningmarkt met het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen dat in 2024 is opgericht ([32847](#), nr. 1199). In totaal is € 100 mln. fondsvermogen vrijgemaakt voor het verlenen van kopersondersteuning aan starters op de koopmarkt. Het fonds is revolverend, wat betekent dat het geld terugvloeit naar het fonds wanneer starters hun woning weer verkopen. Zo blijft het budget beschikbaar voor toekomstige starters. De eerste tranches zullen in 2025 en in 2026 geopend worden. Ook in 2026 is er dus budget beschikbaar voor het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen.

Toezegging WGO Jaarverslag 2022

Onderstaande tabel is afkomstig uit de Staat van de Volkshuisvesting, waarin jaarlijks wordt gerapporteerd over de huidige situatie van de woningmarkt. Deze tabellen geven een overzicht van de doelen en indicatoren voor de betaalbaarheid van woningen, zoals toegezegd tijdens het WGO Jaarverslag 2022 (BZK) van 12 juni 2023.

Tabel 3 Betaalbaarheid			
Doel	Kernindicator	Staat 2023	Staat 2024
Te hoge woonlasten aanpakken voor mensen met een laag inkomen	Aandeel hurende huishoudens met te hoge woonlasten (boven indicatieve huurquote)	8,2% (235.000) (2021)	8,0% (231.000) (2022)
Meer betaalbare woningen	Aantal woningen betaalbaar voor lage en middeninkomens	5.207.000 (2021)	5.204.600 (2022)

Bron: Staat van de Volkshuisvesting 2024

Kwaliteit

In 2026 zetten we stevig in op de verduurzaming van woningen, gebouwen en wijken. Dit draagt bij aan een lagere energierekening, meer comfort, een beter binnenklimaat en minder uitstoot van broeikasgassen. We blijven inzetten op een inclusieve aanpak, zodat ook mensen met een laag inkomen

kunnen profiteren van de energietransitie. De gebiedsgerichte aanpak van de warmtetransitie krijgt in 2026 verder vorm met de beoogde inwerking-treding van de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) per 1 juli 2026. Tegelijkertijd onderzoeken we of we de overstap naar collectieve warmtevoorzieningen aantrekkelijker kunnen maken door subsidieregelingen voor aansluit- en in pandige kosten te stroomlijnen. We streven ernaar dit in 2026 in werking te laten treden.

Ook voor de individuele woningeigenaren zetten we door. Het Nationaal Warmtefonds blijft in 2026 financieringsmogelijkheden bieden voor woningeigenaren en Verenigingen van Eigenaren (VvE's), waaronder 0% rente voor huishoudens met een verzamelinkomen tot € 60.000. Daarnaast wordt het Kennis- en Expertisecentrum Verduurzaming VvE's uitgebreid met een helpdesk voor VvE-besturen. De besluitvorming bij VvE's wordt vereenvoudigd via een wijziging in het Burgerlijk Wetboek, en de opleiding voor VvE-procesbegeleiders wordt voortgezet.

De verduurzaming van huurwoningen wordt gestimuleerd via de Subsidiereregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH), die in 2025 is verlengd tot 2029 en beter aansluit bij de doelgroep. In het Besluit bouwwerken leefomgeving worden normen opgenomen die voorschrijven dat alle huurwoningen vanaf 2029 minimaal energielabel D moeten hebben. Het Ondersteuningspakket Verduurzaming Particuliere Verhuurders helpt verhuurders deze normen te behalen.

Voor de utiliteitsbouw wordt in 2026 een brede instrumentenmix ingezet: van subsidies en fiscale voordelen tot ontzorging en financiering voor maatschappelijke instellingen, het mkb en bedrijventerreinen. De implementatie van de Europese EPBD IV-richtlijn leidt tot strengere eisen voor gebouwen met de slechtste energieprestaties vanaf 2030 en zet publieke instellingen in een koploperspositie.

We zetten circulair bouwen voort. In 2026 treden wijzigingen in het Besluit bouwwerken leefomgeving in werking die de milieuprestatie-eisen voor kantoren aanscherpen en uitbreiden naar andere gebouwfuncties. Via richtlijnen, financiële stimulansen en het Nationaal Programma Circulaire Economie 2023–2030 wordt circulair en biobased bouwen gestimuleerd. De Nationale Aanpak Biobased Bouwen krijgt in 2026 uitvoering, evenals de actualisatie van het Klimaatfonds. Ook wordt de bekostiging van de Nationale Milieudatabase geactualiseerd.

In 2026 wordt verder gewerkt aan wijzigingen in het Besluit bouwwerken leefomgeving en de implementatie van de herziene Europese Verordening Bouwproducten (CPR).

We werken in 2026 verder aan een nationale aanpak funderingsproblematiek. De komende jaren investeren we in betere informatievoorziening, gebiedsgerichte ondersteuning en het stimuleren van herstelmaatregelen. Hiertoe is afgelopen december een bedrag van € 56 mln. beschikbaar gesteld voor de periode 2025–2028 ([28325](#), nr. 277). Daarnaast is € 20 mln. gereserveerd om het Fonds Duurzaam Funderingsherstel landelijk werkend te maken. We betrekken hierbij het advies van ABDTOPConsult voor de meerjarige doorontwikkeling van het beleid.

Er is landelijk een toename te zien van vocht- en schimmelproblematiek in woningen en samen met woningcorporaties is afgesproken dat zij zich maximaal inzetten om dit op te lossen of beheersbaar te houden.

Daar waar het aan het gebruik van de woning ligt, helpen woningcorporaties proactief om samen met de huurder de problematiek aan te pakken. Daar waar onduidelijkheid bestaat over de oorzaak van de problematiek (gebouw of bewoning) kunnen vaak onafhankelijke experts worden ingezet via gemeenten of corporaties die dit beoordelen. We pakken in 2026 gezamenlijk met de VNG en Aedes de invulling en bekostiging van deze onafhankelijke experts op. Ook zetten we in op meer bewustwording van huurders voor ventilatie, omdat dit bijdraagt aan schimmelproblematiek. Bijvoorbeeld op «verbeterjehuis.nl» en in de campagne 'Wie isoleert, profiteert'.

Het kabinet draagt bij aan de vitalisering van wijken, regio's en gebieden waar de leefbaarheid onder druk staat, zoals stedelijke focusgebieden en regio's aan de randen van het land die centraal staan in de aanpak van «Elke regio telt!». Om de leefsituatie en het perspectief van 1,3 miljoen inwoners te verbeteren is in 2022 gestart met het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. Door een integrale aanpak op gebiedsniveau pakken we in twintig stedelijke focusgebieden de fysieke leefomgeving aan en zetten we langjarig in op onderwijs, werk, gezondheid en een afname van armoede. In deze gebieden kunnen circa 122.000 woningen worden gerealiseerd, waarvan 50.000 tot en met 2030. We ondersteunen de bouw van deze woningen via deels bestaande regelingen met een bedrag van maximaal € 600 mln. Daarnaast blijven we investeren in de preventie van jeugdcriminaliteit en de weerbaarheid van jongeren. In overleg met de alliantiepartners in de gebieden stemmen we de rijksinzet daarop af. In vervolg op de regeling voor 2023-2025 wordt in 2026 aan de specifieke uitkering (SPUK) Kansrijke wijk een vervolg gegeven. Vanuit OCW, SZW en VRO worden middelen beschikbaar gesteld voor re-integratie en preventie geldzorgen, school en omgeving, de ontwikkeling van het jonge kind, maatschappelijke samenhang, financiële educatie en de ondersteuning van de lokale programmaorganisatie. Ten opzichte van de regeling in de eerste periode wordt in de nieuwe SPUK de lokale beleidsvrijheid voor de in te zetten middelen vergroot en is de aanvraagprocedure vereenvoudigd. Hiermee zorgen we ervoor dat de lokale partners beter in staat worden gesteld om de uitvoering voor de bewoners in de gebieden verder te optimaliseren.

Toezegging WGO Jaarverslag 2022

Onderstaande tabel is afkomstig uit de Staat van de Volkshuisvesting, waarin jaarlijks wordt gerapporteerd over de huidige situatie van de woningmarkt. Deze tabel geeft een overzicht van de doelen en indicatoren voor de kwaliteit van woningen, zoals toegezegd tijdens het WGO Jaarverslag 2022 (BZK) van 12 juni 2023.

Tabel 4 Kwaliteit			
Doel	Kernindicator	Staat 2023	Staat 2024
Verbeteren van de fysieke leefomgeving en Vergroten van de veiligheid	Aandeel woningen in focusgebieden met Leefbaarheid zwak of lager	54% (2020)	52% (2022)
Verbeteren slechte woningen in 20 focusgebieden	Aandeel slechte 'woningvoorraad' in Leefbaarometer	5% (2020)	6% (2022)
Verminderen CO ₂ -uitstoot door de gebouwde omgeving. doel in 2023: restemissie 13,2 Mton in 2030	CO ₂ -uitstoot door de gebouwde omgeving (temperatuurgecorrigeerd)	21,9 MT (2022)*	18,8 MT (2023)
Verlagen van het gasgebruik	Gasverbruik woningen (temperatuurgecorrigeerd)	267 PJ (2022)*	222 PJ (2023)

Doel	Kernindicator	Staat 2023	Staat 2024
Isoleren van 2,5 miljoen woningen met nadruk op uitfaseren slechte labels (E, F, G)	Aantal woningen met slechte labels (E, F of G)	17,6% (01-01-2023)	16,7% (01-01-2024)**
Meer woningen aardgasvrij	Aandeel aardgasvrije woningen	8,8% (2022)	10,1% (2023)

Bron: Staat van de Volkshuisvesting 2024

*Cijfers bijgesteld door het CBS en het PBL. **Cijfers bijgesteld door het Kadaster en VRO.

Volkshuisvesting en ruimtelijk beleid Caribisch Nederland

Op Caribisch Nederland (CN) liggen er uitdagingen op het vlak van beschikbaarheid, kwaliteit en vooral betaalbaarheid. VRO werkt daarom in 2026 samen met de openbare lichamen Bonaire, St. Eustatius en Saba aan de uitvoering van de nieuwe Beleidsagenda Volkshuisvesting en Caribisch Nederland die in 2025 wordt opgesteld.

Ook in 2026 is het verbeteren van de levensstandaard en het bestrijden van armoede het belangrijkste doel voor CN. De volkshuisvestelijke instrumenten die daarvoor kunnen worden ingezet, zoals de bouw van betaalbare woningen en subsidiëren van huur in de sociale en particuliere huursectoren, staan daarbij voorop. Verder worden op rijksniveau een aantal wetten aangepast, waardoor het verstrekken van middelen voor de betaalbaarheid van wonen eenvoudiger wordt (VROMBES) en waardoor het stelsel van huurcommissies in CN beter gaat functioneren (WMHCN). Er wordt ook een nieuwe Woningwet BES opgesteld, waarmee woningstichtingen in CN op termijn toegelaten instellingen kunnen worden en ze door geborgde leningen eenvoudiger de bouw van betaalbare woningen kunnen financieren. Daarnaast zal een wetsvoorstel opgesteld worden om het eilandelijke beleid rond huurlastenverlichting en aanpalende regelgeving vast te leggen in wetgeving.

Verder bevorderen we de bestendigheid van de uitvoerende capaciteit van de eilanden op het vlak van volkshuisvesting en zal er worden gezorgd voor meer actuele basisgegevens over de volkshuisvesting in CN. Ook geven we uitvoering aan het Ruimtelijk Ontwikkelingsprogramma Caribisch Nederland, het rijksbeleid voor ruimtelijke ordening op de eilanden.

2.1.2 Meer regie op een evenwichtige en duurzame verdeling van ruimte

Nationaal ruimtelijk beleid

Hoe Nederland er in de toekomst uit ziet wordt bepaald door de keuzes die we nu maken. Het Rijk werkt in 2026 aan het definitief maken van de nieuwe Nota Ruimte waarmee de nationale regie op de ruimte wordt hernomen en waarin de grote ruimtelijke keuzes worden gemaakt die nodig zijn voor de ontwikkeling van Nederland voor nu, straks en later. De nieuwe Nota Ruimte biedt een langetermijnvisie op ons land en zal antwoord geven op de vraag hoe we met de schaarse ruimte omgaan en tegelijkertijd onze ambities kunnen waarmaken en hoe we met elkaar vorm en richting willen geven aan de grote opgaven waarvoor we gesteld staan. Daarnaast werken we met andere ministeries, andere overheden en maatschappelijke partners continu aan actualisatie van het ruimtelijk beleid.

Nationaal grondbeleid

Waar het ruimtelijk beleid is verbonden met de maatschappelijke opgaven in Nederland, gaat het bij grondbeleid om de ontwikkeling en realisatie van die ruimte. Beschikbaarheid van grond en de betaalbaarheid daarvan zijn

essentieel voor gebiedsontwikkeling. De prijs moet passen bij de functie en het programma. Kosten van gebiedsontwikkeling moeten, voor zover redelijk, kunnen worden betaald uit de waardestijging van de grond.

We zetten allereerst in op het verbeteren van de huidige wet- en regelgeving, dat is een continu proces. Daarnaast wordt er gewerkt aan een systeem om de waardestijging als gevolg van een functiewijziging te benutten voor gebiedsontwikkelingen en specifiek voor de bereikbaarheid en de realisatie van betaalbare huur- en koopwoningen. Tot slot geven we verder uitvoering aan de modernisering van het grondbeleid, om gebiedsontwikkeling voor zowel ontwikkelaar als gemeente haalbaar en betaalbaar te maken.

Voor de beschikbaarheid van grond voor de (tijdige) realisatie van verschillende nationale opgaven neemt het Rijk waar noodzakelijk een actieve houding aan. We werken bijvoorbeeld aan de contouren van een landelijke integrale groundbank die de realisatie van nationale opgaven kan ondersteunen.

Ruimtelijke informatie

Voor een evenwichtige verdeling van de schaarse ruimte, maar ook een effectieve uitvoering van beleid, is ruimtelijke informatie essentieel. In de planfase kan met behulp van data over de ondergrond, bodemdaling en het eigendom sneller en betere besluitvorming plaatsvinden. Bij de uitvoering kunnen problemen worden voorkomen doordat bijvoorbeeld bij de aanleg van wegen en gebouwen de locatie van bodemverontreiniging inzichtelijk is.

In lijn met de meerjarenvizie 'Zicht op Nederland' stimuleren we datagedreven werken aan de fysieke leefomgeving. We versterken het datafundament en faciliteren het delen, analyseren en visualiseren van ruimtelijke data. Zo werken we toe naar het streefbeeld waarin elke burger, ondernemer en overheidsorganisatie gebruik kan maken van dezelfde betrouwbare en samenhangende informatie bij het maken, doorwerken, uitvoeren en evalueren van ruimtelijke plannen op lokaal, provinciaal of nationaal niveau. We werken daarbij, net als bij het vormgeven van het ruimtelijk beleid zelf, nauw samen met medeoverheden en betrokken departementen.

Ruimtelijke kwaliteit

We staan voor complexe opgaven, zoals onder meer woningbouw, de energietransitie, defensie, toekomstbestendige landbouw en duurzame economische ontwikkeling. Deze vraagstukken kunnen een grote impact hebben op onze leefomgeving en de ruimtelijke kwaliteit hiervan. Een goede ruimtelijke ordening op rijksniveau is onontbeerlijk om de vele transities tot stand te brengen en ruimtevragers een goede plek te geven. Er wordt aandacht gegeven aan het meervoudige ruimtegebruik en aan het behoud of creëren van een goede kwaliteit van onze steden, dorpen en landschappen. Dit is niet alleen een verdelingsvraagstuk, maar ook een vraagstuk dat actief stuurt op de kwaliteit van de gebieden. Het gaat hier om de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Vanuit het programma «Mooi Nederland» werken we aan concrete en innovatieve oplossingen met ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt. Daar waar de ruimtelijke puzzel zeer complex is en de ruimtelijke kwaliteit mogelijk in het geding komt vanwege de veelheid aan ruimteclaims, wordt er samen met gemeenten en provincies gewerkt in zogenaamde werkplaatsen. In de werkplaatsen worden gebiedsgericht oplossingen getest zodat de uitvoering versneld kan worden. Per jaar worden er vier

werkplaatsen gerealiseerd. Daarnaast wordt ontwerp onderzoek als instrument ingezet om toekomstperspectieven voor gebieden inzichtelijk te maken. Door het organiseren van de maatschappelijke dialoog brengt Mooi Nederland de partijen die hiervoor nodig zijn samen. Om de uitvoeringskracht verder vorm te geven, brengen we de opgaven concreet in beeld en ontwikkelen we handreikingen die helpen het proces te organiseren en mogelijke oplossingen te kiezen.

Gebiedsgerichte uitvoering

Er is aandacht voor het gebiedsgericht langjarig gezamenlijk investeren en samenwerken om de doelen op gebiedsniveau te realiseren. In het programma NOVEX wordt gewerkt om gebiedsgericht en in samenspraak met de medeoverheden de uitvoering van de huidige Nationale Omgevingsvisie te versnellen en de ruimtelijke opgaven gezamenlijk aan te pakken. Dat doen we via twee sporen, namelijk de samenwerking met de provincies en de gebiedsgerichte aanpak in de zestien NOVEX-gebieden.

De samenwerking met de provincies stond in 2025 in het teken van de ruimtelijke arrangementen, waarin Rijk en provincies wederkerige, bestuurlijke afspraken vastleggen die nodig zijn voor het ruimtelijk inpassen en uitvoeren van de nationale opgaven. De ruimtelijke arrangementen zijn in 2025 voor het eerst vastgesteld en zullen jaarlijks worden geactualiseerd. In 2026 vindt een eerste doorontwikkeling plaats op deze eerste ronde van dit provinciale spoor.

In het programma NOVEX leidde de gebiedsgerichte aanpak in 2024 tot het gereedkomen van een toekomstvisie van de NOVEX-gebieden in de vorm van zestien gezamenlijke ontwikkelperspectieven. Daarin zijn ook de mogelijkheden meegenomen die het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) biedt om bij te dragen aan de gewenste ontwikkelingen. Deze ontwikkelperspectieven vormen het uitgangspunt om per NOVEX-gebied een uitvoeringsagenda op te stellen met concrete stappen over wie wanneer wat doet. Het opstellen van de eerste ronde van uitvoeringsagenda's wordt in 2025 afgerond. In 2026 vindt een doorontwikkeling van de ontwikkelperspectieven en uitvoeringsagenda's plaats, mede vanwege de beoogde implementatie van de Nota Ruimte. Er wordt toegewerkt naar verstedelijkingsstrategieën met de drie nieuwe verstedelijkingsregio's Twente, Stedendriehoek en Centraal Limburg (langs intercitiestations).

Regio Deals

Via Regio Deals werkt het kabinet samen met medeoverheden, bedrijven, kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties aan het verbeteren van het leven, wonen en werken van inwoners en ondernemers in heel Nederland. Er zijn Regio Deals gesloten in 2023 en 2024, in november 2025 wordt de zesde ronde Regio Deals gesloten. De komende jaren (tot 2029) zitten deze Regio Deals volop in de uitvoering, waarbij concrete resultaten bereikt worden, gekoppeld aan opgaven van een gebied.

Het kabinet heeft aangegeven Regio Deals te willen doorontwikkelen. Deze doorontwikkeling wordt zoveel mogelijk gekoppeld aan de bestaande en lopende programma's en trajecten, zoals het NPLV, NOVEX en het Nationaal programma Vitale Regio's (NPVR).

Omgevingswet

De Omgevingswet, in werking getreden op 1 januari 2024, beoogt het juridische stelsel voor de ontwikkeling en het beheer van de fysieke leefomgeving te vereenvoudigen. Met het juridisch instrumentarium, het Digitaal

Stelsel Omgevingswet (DSO) en de integrale werkwijze van bevoegde gezagen wordt gewerkt aan het behalen van de doelen van de wet en het aanpakken van de opgaven in de fysieke leefomgeving. De inzet is om via snellere besluitvorming, betere participatie en integrale samenwerking zorg te dragen voor een veilige en gezonde leefomgeving met goede omgevingskwaliteit waarbij het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van de maatschappelijke behoeften centraal staat.

Het Rijk, medeoverheden, maatschappelijke partners en bedrijven hebben onder de Omgevingswet allemaal de opgave om anders te gaan werken. In 2026 zetten zij vervolgstappen om uiteindelijk te werken als één overheid. Dit doen ze langs de beleidscyclus en met de (kern)instrumenten uit de Omgevingswet. De afgelopen jaren zijn bevoegde gezagen via het interbestuurlijk programma Aan de slag met de Omgevingswet ondersteund in het gebruik van de (kern)instrumenten onder de Omgevingswet. In 2025 is deze ondersteuning geborgd door de activiteiten van het programma Aan de slag op te nemen in de lijnorganisatie van het ministerie van VRO. In 2026 wordt verder gewerkt aan de verdere afbouw, doorontwikkeling en uitbouw van de Landelijke voorziening van het DSO en de gebruiksvriendelijkheid van het Omgevingsloket. Om de gebruiksvriendelijkheid te vergroten voeren we ook in 2026 gebruikerstesten uit. De ervaringen uit deze testen worden doorvertaald in concrete verbeteringen in de digitale voorzieningen. Daarnaast wordt stapsgewijs verder gewerkt aan de verdere digitale ontsluiting van informatie over de leefomgeving. Dit komt de inzichtelijkheid en voorspelbaarheid van het omgevingsrecht ten goede en vergroot het gebruiksgemak van het DSO.

Monitoring en evaluatie 2026

Met verschillende monitors – de Monitor Werking Omgevingswet, de (interbestuurlijke) financiële monitoring en de monitoring van het DSO – houden we de komende jaren zicht op de werking van de Omgevingswet en het behalen van de doelen van de wet. De onafhankelijke Evaluatiecommissie Omgevingswet brengt een jaarlijks tussenrapport uit en publiceert in 2029 de volledige wetsevaluatie. Met behulp van input uit de uitvoeringspraktijk en de invoeringstoets houden we zicht op de implementatie van de Omgevingswet. We sturen bij als de monitoring en evaluatie daar aanleiding voor geven.

Tot slot speelt ook de regeringscommissaris Omgevingswet een belangrijke rol in het bewaken en borgen van de kwaliteit en eenheid van het stelsel. Hij stimuleert een optimaal gebruik van de mogelijkheden van het stelsel en heeft hierbij de taak om gevraagd en ongevraagd te adviseren over belangrijke ontwikkelingen rondom het stelsel.

Rijksvastgoedbedrijf

In 2026 (en de opvolgende jaren) zet het RVB in op verschillende maatschappelijke opgaven waaronder het samen met het ministerie van DEF realiseren van vastgoed dat past bij een moderne en groeiende krijgsmacht en de verdere verduurzaming van zijn vastgoedportefeuille. Daarnaast houdt het RVB de grondportefeuille op peil middels de regeling voor compensatiegronden. Ook wordt er blijvend ingezet op grote, lopende projecten, waaronder het Binnenhof.

2.2 Belangrijkste beleidsmatige mutaties

In onderstaande tabellen zijn de belangrijkste beleidsmatige uitgaven- en ontvangstenmutaties opgenomen ten opzichte van de vastgestelde begroting 2025. Hieronder worden de belangrijkste mutaties toegelicht die plaatsvinden bij de ontwerpbegroting 2026.

Deze tabellen bevatten ook de belangrijkste mutaties die bij de eerste suppletoire begroting 2025 hebben plaatsgevonden. Toelichtingen op die mutaties zijn opgenomen in de eerste suppletoire begroting 2025 ([36725 XXII, nr. 2](#)) en de nota van wijziging op de eerste suppletoire begroting 2025 ([36725 XXII, nr. 3](#)).

Tabel 5 Belangrijkste beleidsmatige uitgavenmutaties t.o.v. vorig jaar (bedragen x € 1.000)							
	Artikel	Uitgaven 2025	Uitgaven 2026	Uitgaven 2027	Uitgaven 2028	Uitgaven 2029	Uitgaven 2030
Vastgestelde begroting 2025		9.395.732	9.273.855	9.488.231	9.292.334	9.382.143	0
<i>Mutaties eerste suppletoire begroting 2025</i>		<i>- 214.612</i>	<i>803.511</i>	<i>431.698</i>	<i>- 88.196</i>	<i>- 511.328</i>	<i>8.777.743</i>
1 Raming uitgaven huurtoeslag	1	- 236.000	- 317.700	- 254.500	- 271.900	- 251.600	- 287.200
Kasschuif grootschalige 2 woningbouw gebiedsbudget	1	- 180.000	- 35.500	303.500	- 88.000	0	0
3 Huurbevrozing 2025 en 2026	1	- 135.000	- 381.000	- 492.000	- 492.000	- 492.000	- 492.000
Boodschappenbonus door 4 verhogen huurtoeslag	1	83.333	916.667	0	0	0	0
Stimuleringsregeling Flex- 5 en Transformatiewoningen	1	- 43.782	- 11.049	54.831	0	0	0
6 Wet Regie	1	- 36.950	0	0	0	0	0
7 Desaldering RVB Flexwoningen	1	29.800	0	0	0	0	0
8 Dienst Huurcommissie	1	8.269	12.103	10.463	9.945	9.945	9.945
9 Plafondbijstelling Zuiderhage	1	- 4.155	2.599	3.752	9.960	2.155	2.204
Nationaal Programma Leefbaarheid 10 en Veiligheid	1	0	107.978	133.344	133.344	0	0
11 Huurregister	1	0	2.000	4.000	4.000	4.000	4.000
12 Uitvoering woningbouw	1	0	0	0	- 1.875	- 9.375	- 12.250
Verduurzamingsaanpak Nij Begun 13 maatregel 29	2	179.000	185.077	194.709	118.024	117.200	116.000
Subsidie duurzaam 14 maatschappelijk vastgoed	2	- 34.290	0	25.630	8.660	0	0
15 ISDE Groningen maatregel 29	2	16.500	23.000	0	0	0	0
16 Kasschuif emissiearm aanbesteden	2	- 13.312	5.000	5.000	3.312	0	0
17 Kasschuif duurzame rijksgebouwen	2	- 10.856	- 9.130	3.446	4.916	- 2.184	13.808
Nationaal Programma 18 Lokale Warmtetransitie	2	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
19 LVBB incidenteel	3	11.215	14.590	15.660	7.209	600	0
20 Ruimtelijke Informatie / NGII	3	5.300	9.400	9.900	10.400	13.095	13.095
21 Regiodeals	3	- 105	- 13.842	0	0	0	0
Voortzetting programma 22 Ruimtelijke Ordening	3	0	7.255	7.005	6.935	6.935	6.935
23 Uitbouw DSO-LV	3	0	0	0	7.900	7.800	7.800
24 Aankoop gronden	4	10.000	0	0	0	0	0
25 Renovatie Binnenhof	4	0	0	0	3.060	36.700	36.700
26 Vennootschapsbelasting RVB	12	24.441	0	0	0	0	0
27 Indexatie VRO	13	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
28 Reservering investering sociale huur	13	0	270.000	405.000	405.000	0	0
29 Eindejaarsmarge Nationaal Groeifonds	2, 3	2.871	0	0	0	0	0
30 Eindejaarsmarge VRO	Alle	31.852	0	0	0	0	0

	Artikel	Uitgaven 2025	Uitgaven 2026	Uitgaven 2027	Uitgaven 2028	Uitgaven 2029	Uitgaven 2030
31 Loon- en prijsbijstelling tranche 2025	Alle	17.003	18.111	14.115	7.668	7.598	7.613
Alternatieve invulling	Alle	– 2.366	– 7.823	– 9.198	– 11.141	– 11.482	– 11.463
32 taakstelling Hoofdlijnenakkoord							
Aanvullende taakstelling	Alle	– 1.384	– 1.204	– 1.204	– 1.204	– 1.204	– 1.204
33 apparaat (amendement-Bontenbal)							
Toekomstbestendige	Alle	1.254	2.000	3.000	4.500	8.000	8.000
34 programmabudgetten							
35 Dekking bestendiging VRO	Alle	– 1.000	– 35.100	– 48.850	– 24.700	– 15.350	– 25.000
36 Extrapolatie	Alle	0	0	0	0	0	9.339.665
37 Overige mutaties	Alle	48.750	14.079	18.095	31.791	31.839	15.095
Stand eerste suppletoire begroting 2025		9.181.120	10.077.366	9.919.929	9.204.138	8.870.815	8.777.743
Mutaties nota van wijziging eerste							
38 suppletoire begroting 2025	2	200	30.000	61.305	143.712	57.000	30.000
Stand eerste suppletoire begroting 2025 incl. nota van wijziging		9.181.320	10.107.366	9.981.234	9.347.850	8.927.815	8.807.743
<i>Mutaties ontwerpbegroting 2026</i>		<i>48.299</i>	<i>– 740.508</i>	<i>178.766</i>	<i>294.740</i>	<i>664.070</i>	<i>599.856</i>
Terugdraaien huurbevrozing 2025							
39 en 2026	1	135.000	381.000	492.000	492.000	492.000	492.000
40 Desaldering ontvangsten NHG	1	91.499	0	0	0	0	0
41 Terugdraaien boodschappenbonus	1	– 83.333	– 916.667	0	0	0	0
42 Kasschuif Woningbouwimpuls	1	– 40.000	0	15.000	15.000	10.000	0
43a Doelgroepflexibele regeling	1	– 29.200	– 11.900	– 58.900	0	0	0
43b Doelgroepflexibele regeling	1	0	0	22.600	89.000	66.900	0
44 NPLV Financiële educatie	1	0	5.700	0	0	0	0
45 Kasschuif SAH vastrecht	2	– 12.500	900	1.060	1.480	1.360	7.700
46 Desaldering SAH	2	10.000	0	0	0	0	0
47 Kasschuif aanpak funderingsschade	2	– 9.324	0	3.108	6.216	0	0
48 Kasschuif SVVE	2	9.250	0	– 4.750	– 4.500	0	0
49 Kasschuif SAH	2	8.600	– 5.800	– 2.800	0	0	0
50 Kasschuif FIXbrigade	2	– 8.431	2.272	2.272	2.272	622	993
51 ISDE (Nij Begun maatregel 29)	2	1.670	1.670	23.670	23.670	23.670	23.670
52 Voorfinanciering Social Climate Fund	2	0	47.160	0	0	0	0
Dekking voorfinanciering Social							
53 Climate Fund	2	0	– 47.160	0	0	0	0
Verduurzaming rijksvastgoed							
54 (tranche II)	2	0	– 27.807	0	0	0	0
Landelijke werking Fonds							
55 Duurzaam Funderingsherstel	2	0	20.291	0	0	0	0
56 Kasschuif ontwikkeling DSO	3	– 16.400	0	14.500	1.900	0	0
Overboeking apparaatsbudget van BZK							
57 naar VRO	11	0	84.722	81.621	80.373	79.970	79.960
Toekomstbestendige							
58 financiering toeslagen	13	– 3.651	0	0	0	0	0
Terugdraaien reservering investering							
59 sociale huur	13	0	– 270.000	– 405.000	– 405.000	0	0
60 Overige mutaties	Alle	– 4.881	– 4.889	– 5.615	– 7.671	– 10.452	– 4.467
Stand ontwerpbegroting 2026		9.229.619	9.366.858	10.160.000	9.642.590	9.591.885	9.407.599

Toelichting uitgavenmutaties

39) Terugdraaien huurbevriezing 2025 en 2026

Het plan om de huren te bevroren in 2025 en 2026 is ingetrokken, naar aanleiding van het advies van de Raad van State, de politieke ontwikkelingen en om rust en voortgang te brengen in de volkshuisvesting. De besparing op de huurtoeslag die de huurbevriezing met zich meebracht, wordt daardoor niet gerealiseerd. Met deze mutatie wordt dat gecorrigeerd.

40) Desaldering ontvangsten NHG

Jaarlijks betaalt de Stichting Waarborgfonds Eigenwoning (WEW) voor de Nationale Hypotheekgarantie (NHG) een achterborgvergoeding van 0,3% aan de Staat. Met deze mutatie worden de geraamde ontvangsten verwerkt en kunnen deze worden doorgestort naar de risicovoorziening.

41) Terugdraaien boodschappenbonus

Het plan om de huurtoeslag in 2026 incidenteel te verhogen met € 1 mld. vindt geen doorgang meer. Omdat de huurtoeslag voor januari 2026 in december 2025 wordt uitgekeerd, werkt dit zowel in 2025 als 2026 door.

42) Kasschuif Woningbouwimpuls

Een deel van de middelen voor de Woningbouwimpuls voor 2025 wordt in een realistischer kasritme gezet. Er schuift € 40 mln. uit 2025 naar de jaren 2027, 2028 (beide jaren € 15 mln.) en 2029 (€ 10 mln.).

43) Doelgroepflexibele regeling

Om versneld tot (opstart)woningen te komen voor kwetsbare doelgroepen, waaronder spoedzoekers, ontheemden en vergunninghouders, wordt de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT) uitgebreid. Gemeenten ontvangen in totaal € 20.000 per nieuw te realiseren woning, waaronder een component voor sociaal beheer. Van de woningen moet 30% bestemd zijn voor spoedzoekers, statushouders of ontheemden uit Oekraïne. Hiervoor wordt aanvullend € 79 mln. beschikbaar gesteld, bovenop reeds beschikbare € 100 mln. in de SFT (cumulatief € 179 mln.) op het instrument Versnelling Huisvesting.

Voor de doelgroepflexibele regeling wordt de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (€ 100 mln. cumulatief) uitgebreid en in het juiste kasritme op het instrument Versnelling Huisvesting geplaatst.

44) NPLV Financiële educatie

Binnen het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) draagt het ministerie van SZW eenmalig € 6 mln. bij voor het onderdeel Financiële Educatie voor de periode 2026-2028. Daarvan wordt € 5,7 mln. overgeboekt naar de begroting van VRO en het overige deel naar het btw-compensatiefonds.

45) Kasschuif SAH vastrecht (stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen)

De subsidie voor vastrecht warmtenetten is opengesteld en het gehele budget is aangevraagd. Bij aanvraag wordt 50% subsidie toegekend. Het budget wordt op basis van de uitfinanciering en vaststelling in het juiste kasritme gezet.

46) Desaldering SAH

Een groot aantal aanvragers heeft een nieuwe aanvraag ingediend omdat de regeling uitgebreid is. Van deze dubbele aanvragers worden de reeds aangevraagde subsidies verrekend met de nieuwe aanvraag. De terugontvangsten worden gedesaldeerd en voor deze aanvragers ingezet.

47) Kasschuif aanpak funderingsschade

Er vindt een kasschuif plaats om de beschikbare middelen voor de aanpak van de funderingsproblematiek in het juiste kasritme te zetten. In 2025 zit de gebiedsgerichte ondersteuning in de opstartfase, waardoor in latere jaren meer middelen nodig zijn voor de uitvoering. Hiervoor schuift € 9,3 mln. uit 2025 naar 2027 (€ 3,1 mln.) en 2028 (€ 6,2 mln.).

48) Kasschuif SVVE (subsidieregeling verduurzaming voor vve's)

De subsidieaanvragen trekken aan. Op basis van de aanvragen tot nu en de prognose van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) is meer kasbudget nodig in 2025.

49) Kasschuif SAH

De subsidie SAH is eind 2024 aangepast met ook de mogelijkheid van subsidie voor vastrecht warmtenetten. Er is meer subsidie aangevraagd ten opzichte van de raming en tevens is het volume van de aanvragen groter. Hiervoor wordt kasbudget naar voren gehaald.

50) Kasschuif FIXbrigade

Voor het amendement-Rooderkerk ([36600 XXII, nr. 60](#)) is € 10 mln. beschikbaar gesteld voor niet-commerciële organisaties om lokale initiatieven, zoals coachings- en fixingsaanpak (FIXbrigades) in te zetten voor huishoudens die te maken hebben met energiearmoede. Dit heeft geleid tot een programma met een looptijd van vier jaar. Het budget wordt op basis van de subsidieaanvragen voor Actienetwerk Energiehulp en uitfinanciering in het juiste kasritme gezet.

51) ISDE (Nij Begun maatregel 29)

Voor maatregel 29 van Nij Begun wordt isolatiebudget voor de ISDE (investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing) beschikbaar gesteld, in totaal € 127,5 mln. voor de jaren 2025-2030. Een deel van het overeengekomen budget is reeds eerder overgeheveld vanuit het ministerie van KGG, nu gebeurt dat voor het resterende deel.

Over maatregel 29 van Nij Begun heeft de Tweede Kamer eerder in een aparte brief een onderbouwing conform de rijksbrede werkwijze Beleidskeuzes uitgelegd (CW 3.1) ontvangen ([36725 XXII, nr. 4](#)).

52) en 53) Voorfinanciering en dekking voorfinanciering Social Climate Fund (SCF)

Er wordt € 47,2 mln. toegevoegd aan het budget voor het Warmtefonds voor 2026. Hiermee worden onder andere middelen voorgefinancierd die bij het SCF zijn aangevraagd om mensen zonder leenruimte een lening te kunnen bieden. Voorfinanciering is nodig, omdat de budgetten uit het SCF telkens na voltooiing van de activiteiten worden uitgekeerd. Door deze herschikking is er naar verwachting voldoende budget tot en met augustus 2026. Dekking voor de voorfinanciering komt vanuit de regeling DUMAVA (duurzaam maatschappelijk vastgoed). Bij voorjaarsbesluitvorming 2026 wordt bezien hoe het voorfinancieren van SCF-middelen over de gehele periode geregeld wordt en of (een deel van) het budget terug kan vloeien naar DUMAVA.

54) Verduurzaming rijksvastgoed (tranche II)

Deze middelen komen uit het Klimaatfonds ten behoeve van de verduurzaming van rijksvastgoed. Door middel van een aanvraagproces en beoordelingsproces zijn deze middelen verstrekt. Dit betreft de bijdrage voor de rijksgebouwen van het COA en de politie.

55) Landelijke werking Fonds Duurzaam Funderingsherstel

Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel krijgt landelijke werking. Stichting Volkshuisvesting Nederland ontvangt hiervoor in 2026 een bijdrage van € 20 mln. Deze middelen komen van de Aanvullende Post van het ministerie van FIN.

Hierover ontvangt de Tweede Kamer in een aparte brief een onderbouwing conform de rijksbrede werkwijze Beleidskeuzes uitgelegd (CW 3.1).

56) Kasschuif ontwikkeling DSO

In 2025 is voornamelijk gewerkt aan de versteviging van het fundament van de LVBB/STOP. Het ontwikkelwerk aan de DSO-LV wordt daardoor in een langer periode gerealiseerd. Er vindt een kasschuif op de bijdragen aan ZBO's en RWT's plaats om de verwachte uitgaven in het juiste ritme te plaatsen.

57) Overboeking apparaatsbudget van BZK naar VRO

Het VRO-beleidsdeel van de apparaatsbudgetten worden overgeboekt van de begroting van BZK naar de begroting van VRO. Het betreft de directe loonkosten van de beleidsdirecties van het ministerie van VRO, de kosten van externe inhuur, de kosten van de Landsadvocaat en de volledige kosten van de kasdiensten Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) en Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW).

58) Toekomstbestendige financiering toeslagen

Er is sprake van een budgettair tekort bij Dienst Toeslagen voor de uitvoeringskosten van de toeslagen. Er zijn afspraken gemaakt om te komen tot een structurele oplossing bij de voorjaarsbesluitvorming 2026. Dit betreft de bijdrage van VRO voor 2026, waarvan de betaling in 2025 plaatsvindt.

59) Terugdraaien reservering investering sociale huur

Het wetsvoorstel om de huren te bevrozen in 2025 en 2026 is niet ingediend. Hierdoor is ook de gereserveerde investering in sociale huur ter compensatie van de terugvallende huurinkomsten door de huurbevrozing komen te vervallen.

Tabel 6 Belangrijkste beleidsmatige ontvangstenmutaties t.o.v. vorig jaar (bedragen x € 1.000)

	Artikel	Ontvangsten 2025	Ontvangsten 2026	Ontvangsten 2027	Ontvangsten 2028	Ontvangsten 2029	Ontvangsten 2030
Vastgestelde begroting 2025		483.899	478.670	467.427	468.062	463.559	0
<i>Mutaties eerste suppletoire begroting 2025</i>		<i>139.291</i>	<i>38.594</i>	<i>49.018</i>	<i>61.963</i>	<i>53.301</i>	<i>515.754</i>
1 Raming ontvangsten huurtoeslag	1	31.200	27.600	38.000	50.300	49.400	47.900
2 RVB Flexwoningen	1	30.500	0	0	0	0	0
Herijking regeling tegemoetkoming							
3 herplaatsing flexwoningen	1	- 3.400	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
4 Plafondbijstelling Zuiderhage	1	3.058	1.194	1.218	1.863	1.901	1.939
5 Afrekening RVB	4	42.961	0	0	0	0	0
6 Bijdrage apparaatskosten RVB	4	3.000	7.800	7.800	7.800	0	0
7 Extrapolatie	Alle	0	0	0	0	0	463.915

	Artikel	Ontvangsten 2025	Ontvangsten 2026	Ontvangsten 2027	Ontvangsten 2028	Ontvangsten 2029	Ontvangsten 2030
8 Overige mutaties	Alle	31.972	0	0	0	0	0
Stand eerste suppletoire begroting 2025		623.190	517.264	516.445	530.025	516.860	515.754
<i>Mutaties ontwerpbegroting 2026</i>		<i>122.958</i>	<i>3.000</i>	<i>3.000</i>	<i>3.000</i>	<i>3.000</i>	<i>3.000</i>
9 Desaldering ontvangsten NHG	1	91.499	0	0	0	0	0
Desaldering Regeling	1	4.700	0	0	0	0	0
10 huisvesting aandachtsgroepen							
Desaldering	1	3.728	0	0	0	0	0
11 Woningbouwimpuls Nordeast-Fryslân							
Desaldering	1	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
12 ontvangsten projectsubsidie							
13 Desaldering SAH	2	10.000	0	0	0	0	0
14 Desaldering aardgasvrije proeftuinen	2	5.426	0	0	0	0	0
15 Beheerbijdrage DSO 2025	3	5.537	0	0	0	0	0
16 Overige mutaties	Alle	2.068	0	0	0	0	0
Stand ontwerpbegroting 2026		746.148	520.264	519.445	533.025	519.860	518.754

Toelichting ontvangstenmutaties

9) Desaldering ontvangsten NHG

Jaarlijks betaalt de Stichting Waarborgfonds Eigenwoning (WEW) voor de Nationale Hypotheekgarantie (NHG) een achterborgvergoeding van 0,3% aan de Staat. Met deze mutatie worden de geraamde ontvangsten verwerkt en kunnen deze worden doorgestort naar de risicovoorziening.

10) Desaldering Regeling huisvesting aandachtsgroepen

Omdat een deel van de projecten die een aanvraag hebben gedaan niet meer voldoet aan de eisen van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA), zijn middelen vanuit een aantal gemeenten teruggevorderd. Deze worden middels deze mutatie gedesaldeerd en toegevoegd aan het budget voor de RHA 2025.

11) Desaldering Woningbouwimpuls Nordeast-Fryslân

Dit betreft een woningbouwproject met meerdere deelnemende gemeenten waarvoor de beschikking wordt gesplitst, zodat de deelnemende gemeenten hun deel van de uitgaven kunnen verantwoorden.

12) Desaldering ontvangsten projectsubsidie

Dit betreft een desaldering waarbij in de jaren 2026-2030 € 3 mln. wordt geheven bij corporaties en als projectsubsidie wordt uitgekeerd aan corporaties die projectsteun hebben aangevraagd.

13) Desaldering SAH

Een groot aantal aanvragers heeft een nieuwe aanvraag ingediend omdat de regeling uitgebreid is. Van deze dubbele aanvragers worden de reeds aangevraagde subsidies verrekend met de nieuwe aanvraag. De terugontvangsten worden gedesaldeerd en voor deze aanvragers ingezet.

14) Desaldering aardgasvrije proeftuinen

Een aantal aardgasvrije proeftuinen zijn vastgesteld en afgerekend. De terugontvangsten worden gedesaldeerd voor aanvullende aanvragen van aardgasvrije wijken.

15) Beheerbijdrage DSO 2025

Dit betreft de beheerbijdrage 2025 voor het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

2.3 Overzicht Herstel- en Veerkrachtplan

Het Nederlandse Herstel- en Veerkrachtplan (HVP) is op 4 oktober 2022 goedgekeurd door de Europese Commissie. Het plan omvat 49 hervormingen en investeringen, waarvan het ministerie van VRO verantwoordelijk is voor vijf maatregelen op het gebied van de woningmarkt en maatschappelijk vastgoed. Sinds de goedkeuring wordt gewerkt aan de implementatie van de betreffende maatregelen binnen de daarvoor gestelde termijnen en randvoorwaarden.

Nederland heeft inmiddels twee betaalverzoeken ingediend en toegekend gekregen. Het eerste verzoek, ingediend in het voorjaar van 2024, had een waarde van € 1,4 mld. Het tweede verzoek volgde in december 2024 en werd na goedkeuring in maart 2025 uitbetaald. In beide gevallen zijn de onderliggende mijlpalen en doelstellingen erkend door de Europese Commissie.

De indiening van het derde betaalverzoek stond oorspronkelijk gepland voor medio 2025, maar is inmiddels verschoven naar de tweede helft van het jaar. Deze verschuiving hangt samen met de noodzaak om op onderdelen het plan technisch aan te passen en enkele mijlpalen in de tijd te herschikken. Deze wijzigingen zijn in het voorjaar van 2025 goedgekeurd door de Ecofinraad en betreffen onder meer investeringen op het gebied van energie, infrastructuur en wetgevingstrajecten die van belang zijn voor de uitvoering. Voor de maatregelen onder verantwoordelijkheid van VRO geldt dat de bijbehorende wet- en regelgeving deels nog in behandeling is. De uitbetaling die samenhangt met het derde betaalverzoek zal naar verwachting in 2026 plaatsvinden.

Voor deze betaalverzoeken geeft VRO uitvoering aan de volgende vier maatregelen: Informatiemanagement Overheid, de Woningbouwimpuls, Regie op de aanbodzijde van de woningmarkt en de subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed.

De uitvoering van het HVP vindt plaats in een complexe beleidsomgeving. VRO werkt binnen de beschikbare kaders aan het realiseren van de afgesproken inspanningen, maar de uiteindelijke uitkomsten zijn mede afhankelijk van externe factoren en de voortgang van wetgevende processen. Daarbij blijft VRO verantwoordelijk voor het waarborgen van de rechtmatige besteding van de Europese middelen en het tijdig signaleren van mogelijke risico's, onder meer op het vlak van uitvoering, capaciteit en rechtmatigheid.

2.4 Openbaarheidsparagraaf

In het kader van de rijksbrede taakstelling werkt één werkorganisatie voor de departementen BZK en VRO. Programma Transparant ondersteunt zowel BZK als VRO in openbaarmaking en verbetering van de informatiehuishouding.

Actieve openbaarmaking

In 2026 werkt VRO verder aan het actief openbaar maken van de verplichte informatiecategorieën. Hiervoor worden werkprocessen ingericht en contactpersonen aangewezen binnen de organisatie.

Ook werkt VRO aan het proactief openbaar maken van de zogenaamde 'topdossiers'. Programma Transparant van BZK en VRO ondersteunt het departement hierbij met gerichte advisering en het ontwikkelen van instrumenten voor het selecteren en beoordelen van de juiste documenten.

Passieve openbaarmaking

Het Woo-team van BZK en VRO heeft de afgelopen jaren een goede basis gelegd voor het ondersteunen van beide departementen bij het afhandelen van Woo-verzoeken. In 2026 gaat het programma door met het optimaliseren van het Woo-proces. Onder andere door het werken met een zaakstelsel. Ook wordt een meer data-gedreven werkwijze ontwikkeld. Hierdoor krijgt de organisatie beter inzicht in het verloop van Woo-processen.

Verbetering van de informatiehuishouding

Programma Transparant voerde in 2025 een nulmeting uit op de informatiehuishouding. Ook ontwikkelde het programma een eerste versie van een kwaliteitssysteem. Op basis hiervan adviseren de informatiecoördinatoren van het programma de organisatie hoe de informatiehuishouding verder op orde te krijgen.

Afgelopen jaren werkte het programma aan het vergroten van bewustzijn over omgaan met informatie. In 2026 worden twee interne bewustzijns campagnes gelanceerd op basis van het rijksbrede 'Zorgvuldig en Open – ZO' concept.

De activiteiten voor het verbeteren van de informatiehuishouding sluiten als volgt aan bij de vier actielijnen van het rijksbrede programma Open Overheid:

Actielijn 1 Informatieprofessionals

Er is een uitgebreid cursus- en trainingsaanbod ontwikkeld. In 2026 verbetert Programma Transparant het voorlichtings- en trainingsmateriaal verder in samenwerking met onder andere het Rijksprogramma voor Duurzaam Digitale Informatiehuishouding (RDDI) en Programma Open Overheid (PROO).

Actielijn 2 Aard en volume van informatie

Dit jaar gaat Programma Transparant door met de ingezette opschoning van dossiers. Hierbij wordt steeds meer gebruik gemaakt van innovatieve technieken zoals tools voor het analyseren en automatisch opschonen van netwerkschijven.

Actielijn 3 Informatiesystemen

VRO werkt in 2026 met andere departementen samen om de technische ondersteuning van informatiehuishouding en openbaarmaking op een hoger plan te krijgen. Bijvoorbeeld door middel van technische systemen die het openbaar maken van documenten automatisch kunnen regelen en online samenwerken beter kunnen ondersteunen.

Actielijn 4 Bestuur en naleving

De informatiecoördinatoren rapporteren ieder kwartaal de stand van zaken rond informatiehuishouding aan directies. Ook worden periodiek de dossiers in het documentmanagementsysteem gecontroleerd. Afdelingshoofden voeren minimaal twee keer per jaar informatiehuishouding op als bespreekpunt in het afdelingsoverleg.

2.5 Strategische Evaluatie Agenda

De Strategische Evaluatie Agenda (SEA) laat zien hoe VRO de komende jaren werkt aan het voortbrengen van inzichten over de (voorwaarden voor) de doeltreffendheid en doelmatigheid van ons beleid. Door voldoende (goed) evaluatieonderzoek te programmeren neemt het aantal bruikbare inzichten toe. Conform afspraak met de Kamer wordt periodiek (indicatie 4-7 jaar) per thema verantwoording afgelegd over de doeltreffendheid en doelmatigheid van het gevoerde beleid. Dit gebeurt via een periodieke rapportage (voorheen: beleidsdoorlichting). Hieronder is de planning van deze syntheseonderzoeken opgenomen.

Tabel 7 Planning Periodieke rapportages					
Thema/Periodieke rapportage	Eerstvolgende periodieke rapportage	Begrotingsartikelen			
		1	2	3	4
Woningmarkt en woningbouw	2028	1.1, 1.2			
Energietransitie en de gebouwde omgeving	2026		2.1		
Bouwregelgeving en bouwkwaliteit	2027		2.2		
Ruimtelijke ordening en Omgevingswet	2027			3	
Uitvoering Rijksvastgoedbeleid	2027				4

[Bijlage 6: Uitwerking Strategische Evaluatie Agenda](#) bevat een nadere toelichting op de SEA. Daarnaast is daar ook de programmering van alle (deel)evaluatieonderzoeken te vinden.

Voor het recentste overzicht van afgeronde evaluaties en Periodieke Rapportages zie: [Bijlage 3: Afgerond evaluatie- en overig onderzoek | Ministerie van Financiën - Rijksoverheid](#)

2.6 Overzicht risicoregelingen

Tabel 8 Overzicht verstrekte garanties (bedragen x € 1.000)

Art.	Omschrijving	Uitstaande garanties 2024	Geraamd te verlenen 2025	Geraamd te vervallen 2025	Uitstaande garanties 2025	Geraamd te verlenen 2026	Geraamd te vervallen 2026	Uitstaande garanties 2026	Garantie-plafond
Artikel 1 Woningmarkt	Herplaatsingsgarantie	24.290	80.000	0	104.290	80.000	0	184.290	783.000
Totaal		24.290	80.000	0	104.290	80.000	0	184.290	783.000

Tabel 9 Overzicht uitgaven en ontvangsten garanties (bedragen x € 1.000)

Art.	Omschrijving	Uitgaven 2024	Ontvangsten 2024	Stand risico-voorziening 2024	Saldo 2024	Uitgaven 2025	Ontvangsten 2025	Stand risico-voorziening 2025	Saldo 2025	Uitgaven 2026	Ontvangsten 2026	Stand risico-voorziening 2026	Saldo 2026
Artikel 1 Woningmarkt	Herplaatsingsgarantie	0	393	261.000	393	0	2.000	261.000	2.000	0	2.000	261.000	2.000
Totaal		0	393	261.000	393	0	2.000	261.000	2.000	0	2.000	261.000	2.000

Herplaatsingsgarantie

Toelichting

Om de woningnood aan te pakken zet het kabinet onder andere in op een financiële herplaatsingsgarantie voor flexwoningen. Kern van de garantie is het vergroten van de kans op vervolglocaties na de eerste exploitatie op de tijdelijke locatie en, in het geval dat dat niet lukt, een mogelijke financiële uitkering als de woning verkocht moet worden. De garantie kent een totale looptijd van maximaal veertig jaar. Op 2 mei 2023 is het toetsingskader financiële herplaatsingsgarantie gepubliceerd ([32847, nr. 1037](#), bijlage 1089724) en is de regeling opengesteld voor aanvragen.

Het kabinet heeft voor deze risicoregeling € 220 mln. beschikbaar gesteld en het garantiëplafond vastgesteld op maximaal € 783 mln. De genoemde ramingen zijn gebaseerd op het expert judgement van Finance Ideas ([32847, nr. 1037](#), bijlage 1089725). Naar verwachting creëert de garantie een multipliereffect, waarbij slechts een deel van de woningen die onder de garantie vallen daadwerkelijk een uitkering uit de garantie behoeven. Bij het aangaan van een garantie kan voor het eerst na tien jaar exploitatie een uitkering plaatsvinden. De financiële uitkering is dan gebaseerd op het verschil tussen de marktwaarde en de vastgestelde boekwaarde, gepaard met een risicoverdeling tussen partijen waarbij het Rijk 60% en de gemeente 25% betaalt en de investeerder een eigen risico van 15% draagt. Daarnaast leveren investeerders een eigen bijdrage van € 1.000 per woning als een garantie aan hen wordt verleend. Deze bijdrage wordt toegevoegd aan het budget voor de garantieregeling. De middelen bedoeld voor eventuele uitkeringen worden ondergebracht in een risicovoorziening.

Om overschrijding van de beschikbaar gestelde middelen te voorkomen, wordt jaarlijks een prognose en verantwoording over het aantal verstrekte garanties verstrekt. De garantie wordt na één jaar incidenteel en na vijf jaar meerjarig geëvalueerd. Na het twaalfde jaar, twee jaar nadat de eerste aanspraken zich hebben voorgedaan, volgt een tweede incidentele evaluatie.

Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)

Tabel 10 Achterborgstellingen Sociale Woningbouw (WSW) (bedragen x € 1 mln.)

Omschrijving	2024 ¹	2025 ²	2026 ²
Achterborgstelling	94.937	102.000	109.000
Bufferkapitaal	606	617	663
Obligo	2.463	2.652	2.834
Stand risicovoorziening	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

1 Bron: Jaarrekening WSW.

2 Prognose

Toelichting

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) zorgt dat de deelnemende woningcorporaties toegang hebben tot de kapitaalmarkt tegen zo optimaal mogelijke financieringskosten. Dit doet het WSW door borg te staan voor de rente- en aflossingsverplichting van door het WSW geborgde leningen van woningcorporaties. Op het moment dat een woningcorporatie niet aan de rente- en aflossingsverplichting voor een door WSW geborgde lening voldoet, kan een geldverstrekker aanspraak doen op het WSW.

Het Rijk en de gemeenten vormen de achtervang voor het WSW. Dit houdt in dat het Rijk en de gemeenten (beide voor 50%) een renteloze lening aan het WSW verstrekken, indien het WSW onvoldoende liquide middelen heeft om aan zijn verplichtingen te voldoen.

WSW beschikt over een eigen risicovermogen/bufferkapitaal en kan daarnaast indien nodig een jaarlijkse obligoheffing van maximaal 0,25% van het uitstaande saldo van geborgde leningen in rekening brengen bij de deelnemende woningcorporaties, evenals gecommiteerd obligo opvragen tot 2,6% van het saldo geborgde leningen. De door het WSW geborgde leningen worden gedekt door onderliggend woningbezit met een maximale Loan to Value (LTV) van 70%.

Financiële problemen bij corporaties worden in eerste instantie dus opgevangen door WSW en de corporatiesector zelf via bufferkapitaal en obligo. Pas daarna komen Rijk en gemeenten in beeld via de achtervang. De achtervang is tot op heden nog nooit aangesproken. In de opzet, toepassing en beheersing van zijn activiteiten spant WSW zich optimaal in om te sturen op een omvang van het risicokapitaal dat met een kans van 99% voldoende is om mogelijke verliezen van WSW te dekken. De Autoriteit Woningcorporaties ziet toe op de naleving van de afspraken over het risicomanagement bij WSW. Uit de meest recente kapitaaltoereikendheidstoets blijkt dat het beschikbare kapitaal van het WSW boven het vereiste niveau ligt.

Per eind 2024 heeft WSW € 94,9 mld. aan leningen geborgd, een stijging van € 6,4 mld. ten opzichte van 2023. Het totale obligo is met € 166 mln. gestegen. Het bufferkapitaal nam in 2024 met € 22 mln. toe, voornamelijk als gevolg van obligoheffing.

Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW)

Tabel 11 Achterborgstelling Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW)
(bedragen x € 1 mln.)

Omschrijving	2024 ¹	2025 ²	2026 ²
Achterborgstelling	213.900	222.456	234.173
Risicodragend gegarandeerd vermogen	6.100	geen prognose	geen prognose
Bufferkapitaal	1.750	1.790	1.835
Obligo	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Stand risicovoorziening	446	538	599

1 Bron: Jaarrekening WEW.

2 Prognose

Toelichting

De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) is de uitvoerder van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Het Rijk vormt de achtervang van het WEW. Dit betekent dat het Rijk een achtergestelde renteloze lening aan het WEW zal verschaffen zodra het WEW onvoldoende vermogen heeft om aanspraken op de garantstelling te kunnen betalen. Tot 2011 vormde het Rijk samen met de gemeenten de achtervang van het WEW. Vanaf 1 januari 2011 vervult alleen het Rijk deze rol. Voor de oude gevallen blijven de gemeenten verantwoordelijk voor 50% van de achtervang. Een geldnemer betaalde in 2024 voor een hypothecaire lening met NHG een eenmalige premie van 0,6% aan het WEW, waarvan het WEW 0,3%-punt afdraagt aan het Rijk als vergoeding voor diens rol als achtervanger. Deze achtervang vergoeding wordt gestort in de in de tabel genoemde risicovoorziening waaruit een eventuele aanspraak op de achtervang allereerst zal worden opgevangen. De premiemethodiek, waaronder de afdracht aan het Rijk, is in 2024 geëvalueerd. Vanaf 2025 is de premie 0,4%, waarvan het WEW 0,2% afdraagt aan het Rijk.

Het gegarandeerd vermogen is het bedrag aan hypotheekleningen waarop een NHG is afgegeven verminderd met het bedrag aan garanties dat is vervallen door volledige aflossing, oversluiting of gedwongen verkopen verminderd met de annuïtaire daling van de garantie. Nieuwe garanties zullen een positief effect op het gegarandeerd vermogen hebben. Het gegarandeerd vermogen is geen weergave van het risico dat het WEW en de overheid (als achtervanger van het fonds) lopen. Tegenover de hypothecaire leningen staat de actuele waarde van de desbetreffende woningen. Het risicodragend gegarandeerd vermogen is het vermogen gecorrigeerd voor de waarde van de desbetreffende woningen bij gedwongen verkoop en is daarmee een inschatting van de maximale schadelast voor het WEW als alle lopende hypotheekgaranties uitmonden in een gedwongen verkoop. Eind 2024 bedroeg het risicodragend gegarandeerd vermogen € 6,1 mld.

3 Beleidsartikelen

3.1 Artikel 1. Woningmarkt

A. Algemene doelstelling

Een vrij toegankelijke, vraaggerichte woningmarkt met steun voor degenen die dat nodig hebben.

B. Rol en verantwoordelijkheid

Het zo toegankelijk, betaalbaar en toekomstbestendig mogelijk maken van de woningmarkt lukt alleen door veel samen te werken en alle belangen af te wegen. Dit doen we als Rijksoverheid, samen met provincies, gemeenten, woningcorporaties, zorginstellingen, investeerders, projectontwikkelaars, bouwers, makelaars en vele anderen. Ieder heeft een eigen rol, maar altijd samen met anderen.

De minister van VRO jaagt die samenwerking aan door zoveel mogelijk belemmeringen weg te nemen, perspectief te bieden in wetten en regels en door het bewaken van de kwaliteit en duurzaamheid van bouwen en wonen, zodat prettig en betaalbaar wonen voor iedereen mogelijk is én blijft.

Beleid en regelgeving

Onder meer via de [Wet op de huurtoeslag](#) (WHT), de huur(prijs)regulering en maatregelen ten aanzien van de koopwoningmarkt is de minister verantwoordelijk voor het beleid en de regelgeving met betrekking tot de betaalbaarheid van het wonen. Tevens is de minister medeverantwoordelijk voor de regelgeving met betrekking tot de fiscale behandeling van de eigen woning en de hypothecaire leennormen.

De minister is verantwoordelijk voor het beleid en de regelgeving inzake de huurtoeslag. Ook is de minister verantwoordelijk voor het budgettair beheer van de huurtoeslag op grond van de [WHT](#).

Stimuleren

De minister is er verantwoordelijk voor om de leefsituatie en het perspectief van bewoners in de kwetsbaarste gebieden te verbeteren en stimuleert de interdepartementale en interbestuurlijke samenwerking via het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. De minister faciliteert alle betrokken partijen door zorg te dragen voor kennisontwikkeling en –verspreiding.

Regisseren

De minister voert de regie over een heldere verdeling van rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende partijen op het terrein van wonen. Tevens voert de minister de regie ten aanzien van het bevorderen van een evenwichtige omvang en verdeling van de woningvoorraad.

De minister is verantwoordelijk voor de regelgeving ten aanzien van (het stelsel van) woningcorporaties. Woningcorporaties zijn via de [Woningwet](#) (Wonw) gebonden aan een begrensd werkdomein waarbinnen zij werkzaamheden met staatssteun mogen uitvoeren. Deze zijn het bouwen, verhuren en beheren van woningen met een lage huur voor huishoudens met een laag inkomen en andere doelgroepen die op de reguliere woningmarkt moeilijk een woning kunnen vinden.

Tevens draagt de minister zorg voor het kapitaalmarktbeleid betreffende investeringen in de woningmarkt, bijvoorbeeld via het beleid ten aanzien van de Nationale Hypotheekgarantie (NHG) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

Uitvoeren

De minister draagt zorg voor een adequate uitvoering van een laagdrempelige beslechting van huurgeschillen. In het [Burgerlijk Wetboek \(art. 7:249 t/m 7:261\)](#) is vastgelegd dat huurders en verhuurders een beroep kunnen doen op de Huurcommissie. De organisatie en werkwijze van de Huurcommissie, evenals de administratieve ondersteuning door de Dienst van de Huurcommissie (DHC), is vastgelegd in de [Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte](#) (Uhw).

C. Beleidswijzigingen

Huurtoeslag

Het wetsvoorstel om de huren te bevriezen in 2025 en 2026 is niet ingediend naar aanleiding van het advies van de Raad van State, de politieke ontwikkelingen en om rust en voortgang te brengen in de volkshuisvesting. Dit werkt door in hogere uitgaven voor de huurtoeslag. Doordat het wetsvoorstel is vervallen zijn ook de gereserveerde middelen (€ 270 mln. voor 2026 en € 405 mln. voor 2027 en 2028) voor investeringen in sociale huur ter compensatie van de terugvallende huurinkomsten door de huurbevriezing komen te vervallen. De incidentele verhoging in 2026 van de huurtoeslag met € 1 mld., de zogenaamde boodschappenbonus, vindt geen doorgang meer. Omdat de huurtoeslag voor januari 2026 in december 2025 wordt uitgekeerd, werkt dit zowel in 2025 (€ 83,3 mln.) als 2026 (€ 916,7 mln.) door.

Instructieregel permanente bewoning recreatiewoningen

De instructieregel permanente bewoning recreatiewoningen komt voort uit het Hoofdlijnenakkoord. Dit beleid heeft gevolgen voor de post huurtoeslag, omdat permanente bewoning kan leiden tot recht op huurtoeslag. Omdat er weinig zicht is op de kenmerken van de woonsituaties op vakantieparken (eigendom of huur, hoogte van de huren, hoogte van de inkomens) en daarmee op de mogelijke effecten op de huurtoeslag, en nog niet bekend is wat de geschatte uitvoeringskosten voor de Dienst Toeslagen zijn bij het invoeren van de instructieregel, is het niet goed mogelijk een goede raming te maken. Het ministerie van VRO benut het komende halfjaar om middels (steekproefsgewijs) onderzoek een aannemelijkere raming te maken van de extra uitgaven die dit beleid met zich meebrengt voor de post huurtoeslag. De extra kosten van de intensivering zal binnen de post huurtoeslag worden gedekt. Daarnaast zal Dienst Toeslagen berekenen wat de uitvoeringskosten zijn die met dit beleid gepaard gaan.

Huurregister

Het kabinet onderzoekt samen met gemeenten en andere stakeholders of en in welke vorm een huurregister meerwaarde heeft voor de huursector, de uitvoering van bestaande wetgeving en het monitoren en verbeteren van beleid. Hier is structureel € 4,0 mln. voor beschikbaar gemaakt.

Woningbouw

Op 19 mei 2025 is in een Kamerbrief het financieel instrumentarium op het gebied van woningbouw nader toegelicht ([32847, nr. 1344](#)). Dit financieel instrumentarium biedt met in totaal € 5 mld. financiële ondersteuning aan het kabinetsdoel om in heel Nederland meer woningen te bouwen. Het doel is 100.000 woningen per jaar te realiseren. Om recht te doen aan

de verschillende opgaven waar gemeenten en regio's in de woningbouw voor staan, ontwikkelen wij een samenhangend pakket van financiële regelingen om hen hierbij te ondersteunen; de Realisatiestimulans, de Woningbouwimpuls, het Gebiedsbudget en de Grondfaciliteit. De Realisatiestimulans is een nieuw instrument dat dient om de bouw te ondersteunen van meer betaalbare woningen voor mensen met een laag of middeninkomen: betaalbare koopwoningen, sociale huurwoningen en middenhuurwoningen. Middelen die beschikbaar zijn voor dit instrument zullen in 2026 voor het eerst worden uitgekeerd aan gemeenten.

Deze nieuwe Realisatiestimulans zorgt ervoor dat niet het plan, maar de prestatie wordt beloond. Bovendien worden hierdoor de administratieve lasten voor gemeenten voor het aanvragen van subsidies aanzienlijk verlaagd. Via deze middelen kan nadrukkelijk worden bijgedragen aan bestaand beleid op het gebied van kleinschalige woningbouw in dorpen en kernen (het 'straatje erbij'). Via deze afspraken gaan ook middelen naar het beter benutten van bestaande gebouwen. Ook nieuwe woningen die worden gecreëerd door onder andere transformatie of «optoppen» ontvangen een bijdrage uit de Realisatiestimulans.

Ook maken we afspraken over het vergroten van het aanbod voor ouderen en specifieke doelgroepen. Vanwege de specifieke eisen aan deze woningen kunnen gemeenten voor de bouw van deze woningen aanspraak maken op een aanvullende bijdrage per woning uit de Realisatiestimulans. Daarnaast zal er binnen de Realisatiestimulans een aanvullende bijdrage komen voor kwetsbare gebieden uit het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid met een grote woningbouwpotentie.

We blijven actief sturen op woningbouw met aanvullende middelen uit de € 5 mld. in grootschalige woningbouwgebieden. Om woningbouw mogelijk te maken in de bestaande en nieuwe grootschalige woningbouwgebieden, zijn er grotere investeringen in de bredere gebiedsontwikkeling noodzakelijk. Denk hierbij aan bodemsaneringen, het verplaatsen van hindergevendende activiteiten of (delen van) spoorelementen, (her)inrichting van de openbare ruimte (bijvoorbeeld riolering, parken of pleinen) of maatregelen in de (tijdelijke) energievoorziening. Deze investeringen sluiten deels aan bij het bestaande beleid op het gebied van grootschalige woningbouw en de Woningbouwimpuls. Op basis van de ervaringen met deze instrumenten worden ze aangepast. Hierbij wordt aangesloten op de inzet van andere departementen in de grootschalige woningbouwgebieden. Als sluitstuk van het financieel instrumentarium wordt er een grondfaciliteit ontwikkeld. Dit een instrument dat het risico voor grondaankopen ten behoeve van woningbouw samen met gemeenten gaat delen.

Ook zijn er middelen beschikbaar voor het opschalen van de woningbouwproductie en het wegnemen van belemmeringen. We benutten de mogelijkheden van conceptuele en industriële bouw om de woningbouw sneller, betaalbaarder en duurzamer te maken. Deze middelen zullen onder andere benut worden voor het ophogen van de industriële woningbouwproductie en het beter benutten van de bestaande gebouwen en de bijbehorende omgeving. We verminderen belemmeringen voor woningbouw. We kijken onder andere naar de stapeling van lokale regels en procedures, en schrappen waar mogelijk nationale koppen op Europees beleid.

We zetten in op het vergroten van de investeringsbereidheid in huurwoningen voor zowel woningbouwcorporaties als private verhuurders, bijvoorbeeld door verlaging van de overdrachtsbelasting. We verlagen het algemene tarief van de overdrachtsbelasting voor beleggers in woningen naar 8% per 1 januari 2026.

Beleidskeuzes uitgelegd

In antwoorden op de begrotingsrapporteurs van de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het departementale jaarverslag 2024 is toegezegd om in het begrotingsartikel een verwijzing op te nemen naar eerder verstuurde kaders «beleidskeuzes uitgelegd» (36740 VII, nr. 16). Dit om daarmee het inzicht in de koppeling tussen doelen en ingezette middelen op dit begrotingsartikel verder inzichtelijk te maken. Onderstaande tabel toont de eerder met de Tweede Kamer gedeelde onderbouwing van instrumenten die in dit begrotingsartikel terugkomen.

Tabel 12 Eerder verstuurde «Beleidskeuzes uitgelegd» (artikel 1)

Naam instrument	Kamerstuk	Datum onderbouwing
Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting	36550-VII, nr. 3	April 2024
Stimuleringsregeling flex en transformatiewoningen	Kamerstuk 32847, nr. 1187	Juni 2024
Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen	Kamerstuk 32847, nr. 1199	Juni 2024
Opschalen woningbouw	36600-XXII, nr. 9	Oktober 2024
Uitvoering woningbouw	36600-XXII, nr. 9	Oktober 2024
Grootschalige woningbouwgebieden (incl. grondfaciliteit)	36600-XXII, nr. 9	Oktober 2024
Woningbouwimpuls 2.0 en realisatiestimulans	36600-XXII, nr. 9	Oktober 2024
Transformatiefaciliteit	36600-XXII, nr. 63	November 2024
Volkshuisvestingsfonds	36600-XXII, nr. 63	November 2024

D. Budgettaire gevolgen van beleid

De stand voor 2024 valt formeel niet onder het begrotingshoofdstuk van VRO, maar wordt hier voor de inzichtelijkheid wel getoond. De gerealiseerde begrotingsstand voor het jaar 2024 is formeel verantwoord onder artikel 3 van het jaarverslag van BZK.

Tabel 13 Budgettaire gevolgen van beleid art. 1 Woningmarkt (bedragen x € 1.000)

Art. Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Verplichtingen	6.736.408	8.025.863	7.811.850	8.046.579	8.191.356	8.306.225	7.694.261
Uitgaven	6.651.199	6.831.464	7.700.975	8.466.244	8.143.356	8.232.025	8.228.061
01.1 Woningmarkt	5.638.958	6.363.504	6.792.113	7.080.180	7.269.265	7.363.122	7.580.849
<i>Subsidies (regelingen)</i>	<i>92.825</i>	<i>120.536</i>	<i>35.103</i>	<i>11.516</i>	<i>9.854</i>	<i>12.023</i>	<i>9.492</i>
Betaalbare Koopwoningen Starters	70.000	30.000	0	0	0	0	0
Bevordering eigen woningbezit	5.091	5.600	500	0	0	0	0
Stimuleringsmiddelen wooncoöperaties	13	0	0	0	0	0	0
Ouderenhuisvesting	9.308	16.257	25.104	1.500	0	2.300	0
Stimuleringsmiddelen wooncoöperaties	0	61.654	626	603	432	315	150
Woningmarkt	6.013	5.711	4.496	4.521	4.530	4.516	4.450
Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid	2.400	1.314	1.377	1.892	1.892	1.892	1.892
Projectsteun woningcorporaties	0	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
<i>Opdrachten</i>	<i>86.272</i>	<i>98.648</i>	<i>7.892</i>	<i>9.432</i>	<i>9.448</i>	<i>10.895</i>	<i>9.399</i>
WSW risicovoorziening	11.078	0	0	0	0	0	0

Art. Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
NHG risicovoorziening	70.071	91.499	0	0	0	0	0
Woningmarkt	4.306	5.490	6.835	8.890	8.906	10.353	8.857
Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid	817	1.659	1.057	542	542	542	542
<i>Inkomensoverdrachten</i>	<i>5.319.287</i>	<i>5.894.838</i>	<i>6.498.890</i>	<i>6.795.810</i>	<i>6.987.330</i>	<i>7.212.730</i>	<i>7.434.900</i>
Huurtoeslag	5.319.287	5.894.838	6.498.890	6.795.810	6.987.330	7.212.730	7.434.900
<i>Bijdrage aan ZBO's/RWT's</i>	<i>3.360</i>	<i>3.799</i>	<i>3.787</i>	<i>3.768</i>	<i>3.762</i>	<i>3.767</i>	<i>3.767</i>
Woningmarkt	3.360	3.799	3.787	3.768	3.762	3.767	3.767
<i>Bijdrage aan medeoverheden</i>	<i>111.905</i>	<i>216.114</i>	<i>218.685</i>	<i>235.182</i>	<i>235.202</i>	<i>100.036</i>	<i>99.620</i>
Caribisch Nederland	9.142	18.100	12.100	13.200	13.200	14.200	14.200
Grote gezinnen	522	2.000	1.600	0	0	0	0
Opvang Evacuees	282	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Uitvoeringskosten Wetsvoorstellen Regie en Betaalbare Huur	0	96.229	74.860	74.900	74.920	74.336	73.920
Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid	101.959	98.285	128.625	145.582	145.582	10.000	10.000
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>24.304</i>	<i>28.153</i>	<i>26.593</i>	<i>23.261</i>	<i>22.461</i>	<i>22.461</i>	<i>22.461</i>
Dienst van de Huurcommissie	24.304	26.227	24.979	22.876	22.461	22.461	22.461
RVO (Uitvoeringskosten BEW)	0	1.926	1.614	385	0	0	0
<i>Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken</i>	<i>1.005</i>	<i>1.416</i>	<i>1.163</i>	<i>1.211</i>	<i>1.208</i>	<i>1.210</i>	<i>1.210</i>
Financiën (IXB)	0	0	0	53	52	53	53
Infrastructuur en Waterstaat (XII)	1.005	1.416	1.163	1.158	1.156	1.157	1.157
01.2 Woningbouw	1.012.241	467.960	908.862	1.386.064	874.091	868.903	647.212
<i>Subsidies (regelingen)</i>	<i>72.839</i>	<i>28.026</i>	<i>28.547</i>	<i>28.166</i>	<i>26.683</i>	<i>21.703</i>	<i>4.485</i>
Woningbouw	2.839	1.029	249	6	1.683	1.703	1.703
Binnenstedelijke Transformatiefaciliteit	70.000	0	0	0	0	0	0
Opschalen Woningbouw	0	26.997	28.298	28.160	25.000	20.000	2.782
<i>Garanties</i>	<i>0</i>	<i>3.000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Doorbouwgarantie	0	3.000	0	0	0	0	0
<i>Opdrachten</i>	<i>11.814</i>	<i>9.927</i>	<i>8.165</i>	<i>8.157</i>	<i>7.422</i>	<i>9.016</i>	<i>2.520</i>
Grootschalige woningbouwgebieden	1.226	4.318	3.584	3.684	3.250	3.250	500
Tijdelijke uitvoeringsorganisatie	7.447	72	0	0	0	0	0
Volkshuisvestingsfonds	1.331	770	142	0	0	0	0
Woningbouw	1.755	4.650	4.439	4.473	4.172	5.766	2.020
Woningbouwimpuls	55	117	0	0	0	0	0
<i>Storting/onttrekking begrotingsreserve</i>	<i>122.873</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Herplaatsingsgarantie	122.873	0	0	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan ZBO's/RWT's</i>	<i>93</i>	<i>320</i>	<i>320</i>	<i>320</i>	<i>320</i>	<i>320</i>	<i>320</i>
CBS	93	320	320	320	320	320	320
<i>Bijdrage aan medeoverheden</i>	<i>780.373</i>	<i>372.877</i>	<i>837.525</i>	<i>1.318.440</i>	<i>810.100</i>	<i>815.600</i>	<i>617.700</i>
Flexpools	36.374	0	0	0	0	0	0
Grootschalige woningbouwgebieden	50.893	94.838	208.250	624.750	0	0	0
Kwetsbare groepen	0	34.700	0	0	0	0	0
Studentenwoningenstartbouwimpuls	29.287	30.000	0	0	0	0	0
Versnelling huisvesting	7.224	20.766	28.585	37.190	89.000	66.900	0
Overlooplocaties	41.400	0	0	0	0	0	0
Start-bouwimpuls	77	0	0	0	0	0	0
Vestigingsklimaat	0	68.750	78.750	40.000	25.000	0	0
Volkshuisvestingsfonds	319.383	45	40	0	0	0	0
Woondeals	8.772	0	0	0	0	0	0
Woningbouwimpuls	286.963	123.778	95.000	100.000	100.000	100.000	0
Realisatiestimulans	0	0	336.900	416.500	496.100	548.700	617.700
Grondfaciliteit	0	0	90.000	100.000	100.000	100.000	0
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>24.249</i>	<i>53.810</i>	<i>34.305</i>	<i>30.981</i>	<i>29.566</i>	<i>22.264</i>	<i>22.187</i>
Grootschalige Rijksprojecten	0	13.716	19.738	21.084	19.566	12.264	12.629
RVB	24.122	39.400	4.900	0	0	0	0
RVO	127	694	9.667	9.897	10.000	10.000	9.558

Art. Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ontvangsten	618.727	563.334	410.729	411.608	425.238	419.873	418.817

Geschatte budgetflexibiliteit

Tabel 14 Geschatte budgetflexibiliteit artikel 1

	2026
juridisch verplicht	91%
bestuurlijk gebonden	9%
beleidsmatig gereserveerd	0%
nog niet ingevuld/vrij te besteden	0%

Juridisch verplicht

Van het totale uitgavenbudget op artikel 1 is 91% juridisch verplicht. Dit betreft met name de volgende instrumenten:

Inkomensoverdrachten

Het huurtoeslagbudget 2025 is voor 100% juridisch verplicht. Jaarlijks wordt een verplichting aangegaan voor het gehele huurtoeslagbudget voor het begrotingsjaar.

Bijdrage aan medeoverheden

De uitgaven voor de bijdragen aan medeoverheden zijn voor 41% juridisch verplicht. Dit betreft vooral bijdragen aan medeoverheden voor het Wetsvoorstel Wet Regie op de Volkshuisvesting, het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid en diverse woningbouwregelingen.

Bijdrage aan agentschappen

De uitgaven aan bijdrage aan agentschappen zijn voor 97% juridisch verplicht. Het betreft met name bijdragen aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) voor de uitvoering van woningbouwregelingen en het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) voor gebieds- en vastgoedontwikkeling in grootschalige rijksprojecten.

E. Toelichting op de financiële instrumenten

1.1 Woningmarkt

Subsidies (regelingen)

Bevordering eigen woningbezit (BEW)

De [Wet bevordering eigen woningbezit](#) is gericht op de bevordering van het eigen woningbezit onder lagere inkomensgroepen. Zoals gemeld aan de Tweede Kamer is voor nieuwe toekenningen op grond van de Wet bevordering eigen woningen geen budget meer beschikbaar ([32123 XVIII, nr. 74](#)). De meerjarige beschikbare middelen dienen uitsluitend voor de betaling van in het verleden aangegane verplichtingen. Het budget van de BEW bestaat uit reguliere betalingen en de uitbetaling van de contante waarde van de bijdrage voor de laatste vijftien jaar. Volgens de wet moet voor de aanvragers in het zestiende uitvoeringsjaar worden bepaald of ze recht hebben op een uitbetaling van de contante waarde van de bijdrage voor de laatste vijftiende jaar. Naar verwachting zullen de laatste betalingen in 2026 plaatsvinden.

Ouderenhuisvesting

De Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting stimuleert de bouw van ontmoetingsruimten voor ouderen, ook wanneer zij een zware zorgvraag hebben. De regeling is bedoeld voor woningcorporaties, marktpartijen, burgerinitiatieven en zorgaanbieders. Deze partijen kunnen een beroep op de regeling doen voor de realisatie van ontmoetingsruimten, in zowel nieuw als bestaand vastgoed.

Tranche één uit 2022 en tranche twee uit 2023 worden de komende jaren uitbetaald, 90% hiervan uiterlijk in 2026.

Stimuleringsmiddelen wooncoöperaties

Wooncoöperaties creëren woongemeenschappen die kunnen bijdragen aan betaalbaar en passend wonen en gemeenschapsvorming. Om financiële belemmeringen voor coöperatief wonen weg te nemen, wordt een subsidie gegeven aan Stichting Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn), zodat SVn een revolverend fonds kan oprichten. Dit fonds is bedoeld als passende oplossing om kansrijke coöperatieve woonvormen te financieren en langjarig bij te dragen aan een derde sector. Daarnaast zijn de middelen bedoeld om de kennisorganisatie voor wooncoöperaties te ondersteunen.

Woningmarkt

Dit betreft diverse subsidies voor onderzoek en kennisoverdracht op het terrein van wonen om te komen tot evidence-based beleidsvorming. Het gaat om enkele structurele subsidies, zoals voor de Woonbond om de positie van huurders op de woningmarkt te versterken en voor Platform31, die als onafhankelijke organisatie medeoverheden, corporaties, bewoners en overige stakeholders ondersteunt met kennis.

Daarnaast gaat het om incidentele subsidies met name gericht op kennisontwikkeling en verspreiding van kennis op verschillende thema's binnen de volkshuisvesting door verschillende partijen.

Opdrachten

Woningmarkt

Om te kunnen zorgen dat iedereen betaalbaar en prettig kan wonen moet er veel onderzoek gedaan worden. Bijvoorbeeld naar de groei van het aantal huishoudens, de ontwikkeling van huur- en koopprijzen en de stand van zaken van lokaal beleid. Daartoe worden opdrachten verstrekt aan onderzoeksbureaus en kennisinstellingen voor verkenningen, dataverzameling en monitoring. Zo zorgen we dat we kunnen uitgaan van actuele gegevens om het beleid zoveel mogelijk op feiten te baseren.

Tevens worden uit dit budget de kosten betaald voor tijdelijke opvang van evacués met een Nederlands paspoort en/of verblijfsvergunning. De minister van VRO heeft de zorgtaak voor de tijdelijke en duurzame huisvesting voor evacués met een Nederlands paspoort of een Nederlandse verblijfsstatus. Deze mensen zijn door het ministerie van BZ in georganiseerd verband naar Nederland overgebracht.

Het gaat hier om Nederlanders in het buitenland die zich in ernstige politiek-militaire conflictsituaties bevinden waarbij de veiligheid zodanig in het geding is dat het kabinet besluit dat evacuatie noodzakelijk is. Daarmee gaat het om zeer specifieke situaties en doorgaans om enkele tientallen tot honderden evacués per keer die ook huisvesting nodig hebben. Wanneer er geen grootschalige conflicten zijn, zijn er ook geen te huisvesten evacués en

zullen deze kosten zich niet voordoen. Een evacuatie vindt plaats op basis van een besluit van de minister van BZ, waar nodig in afstemming binnen het kabinet.

Het merendeel van de geëvacueerde Nederlanders is bij aankomst in Nederland zelfredzaam. Een deel echter niet en deze groep heeft hulp van de overheid nodig voor huisvesting. Bij evacuatie geldt dat de minister van VRO na aankomst in Nederland verantwoordelijk is voor het voorzien in tijdelijke huisvesting en doorstroom naar reguliere woonruimte in samenwerking met gemeenten en woningcorporaties. Het tijdelijk huisvesten gebeurt nu vooral op vakantieparken. Deze reeks in de begroting is bedoeld om die kosten te dekken. Nederlanders die worden gerepatrieerd zijn zelf verantwoordelijk voor hun huisvesting. Een voorwaarde voor repatriëring is dat zij ingeschreven staan in een woning in Nederland. Tijdelijke huisvesting verzorgd door de overheid is dan ook niet aan de orde voor deze groep.

Inkomensoverdrachten

Huurtoeslag

Circa 1,5 miljoen huishoudens ontvangen huurtoeslag. De huurtoeslag is een bijdrage in de huurlasten en kan worden aangevraagd wanneer de huur hoog is in verhouding tot het inkomen. De huurtoeslag is een bewezen effectief middel om huurders met een laag inkomen in hun woonlasten te ondersteunen.

Per 2026 worden de maximum huurgrenzen (jongeren en niet-jongeren) als voorwaarde voor het recht op huurtoeslag afgeschaft. Huurders met een laag inkomen en hoge huur worden geholpen door deze maatregel. Het bedrag aan huurtoeslag wordt wel berekend op basis van het bedrag van de maximum huurgrens. Huishoudens krijgen dus geen huurtoeslag over het huurdeel boven de maximum huurgrens.

Tevens wordt de hoogte van de huurtoeslag gebaseerd op de kale huur (subsidiering van servicekosten wordt afgeschaft). Een vereenvoudiging voor zowel de huurder als Dienst Toeslagen. De leeftijdsgrens voor het verkrijgen van volledig recht op huurtoeslag wordt verlaagd van 23 naar 21 jaar, waarmee een harmonisatie met de leeftijdsgrens van het wettelijk minimumloon wordt bewerkstelligd.

De eigen bijdrage wordt structureel verlaagd met per saldo € 7,58. Verder wordt er een lineaire inkomensafhankelijke afbouw ingevoerd van 27% voor eenpersoonshuishoudens en 22% voor meerpersoonshuishoudens. Door de inkomensafhankelijke afbouw lineair in te stellen, wordt de marginale druk over het hele inkomensbereik gelijkgetrokken en gaat werken meer lonen.

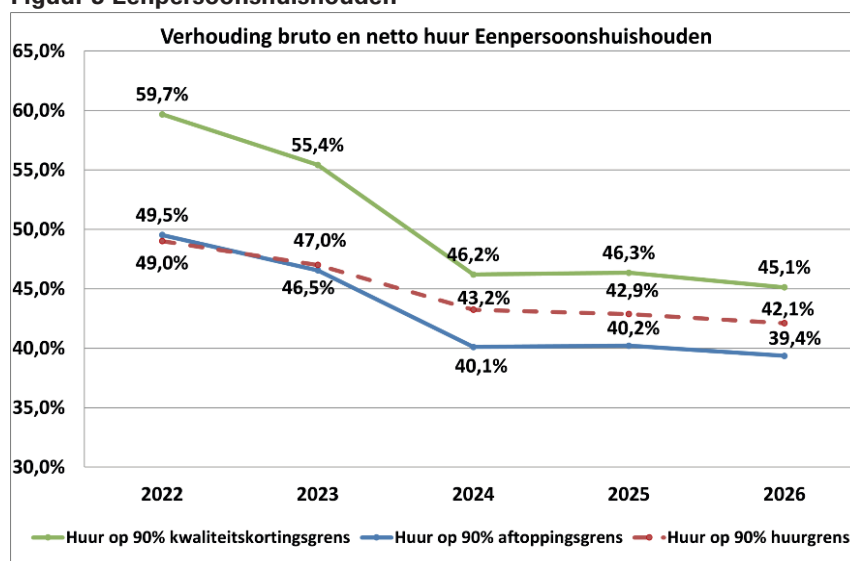
Het wetsvoorstel om de huren te bevriezen in 2025 en 2026 is niet ingediend naar aanleiding van het advies van de Raad van State, de politieke ontwikkelingen en om rust en voortgang te brengen in de volkshuisvesting. Dit werkt door in hogere uitgaven voor de huurtoeslag. Doordat het wetsvoorstel is vervallen zijn ook de gereserveerde middelen (€ 270 mln. voor 2026 en € 405 mln. voor 2027 en 2028.) voor investeringen in sociale huur ter compensatie van de terugvallende huurinkomsten door de huurbevriezing komen te vervallen. De incidentele verhoging in 2026 van de huurtoeslag met € 1 mld.,

de zogenaamde boodschappenbonus, vindt geen doorgang meer. Omdat de huurtoeslag voor januari 2026 in december 2025 wordt uitgekeerd, werkt dit zowel in 2025 (€ 83,3 mln.) als 2026 (€ 916,7 mln.) door.

Om inzicht te geven in de uitwerking van de huurtoeslag op de huurlasten voor ontvangers van huurtoeslag, tonen onderstaande grafieken het aandeel van de bruto huur dat per saldo (na aftrek van de huurtoeslag) nog netto door ontvangers van huurtoeslag is verschuldigd. Het percentage is berekend voor voorbeeldhuishoudens met een minimum inkomen en een huur op exact 90% van de diverse huurgrenzen van de huurtoeslag. Vanaf 2025 is het aantal huishoudentypen binnen de huurtoeslag gewijzigd van vier naar twee en zijn de parameters gewijzigd ten opzichte van voorgaande jaren. Daardoor treedt enige vertekening op ten opzichte van eerdere jaren op.

In 2026 neemt als gevolg van de incidentele en structurele verlaging van de eigen bijdrage voor elk huishouden de verhouding van de bruto- en nettohuur af.

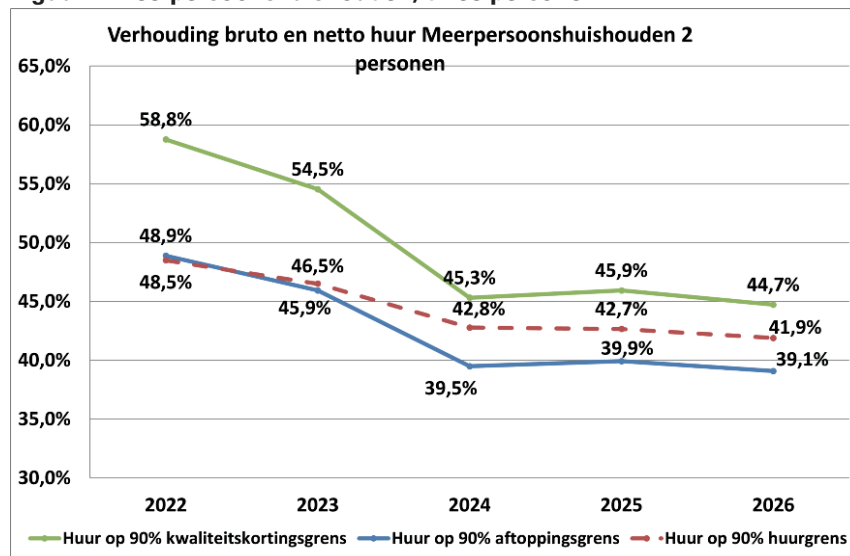
Figuur 3 Eenpersoonshuishouden



Het percentage netto huur is de te betalen huurprijs (bruto huur) minus de huurtoeslag, gedeeld door de bruto huur (%netto huur = (bruto huur -/- huurtoeslag)/bruto huur).

Eigen berekening ministerie van VRO.

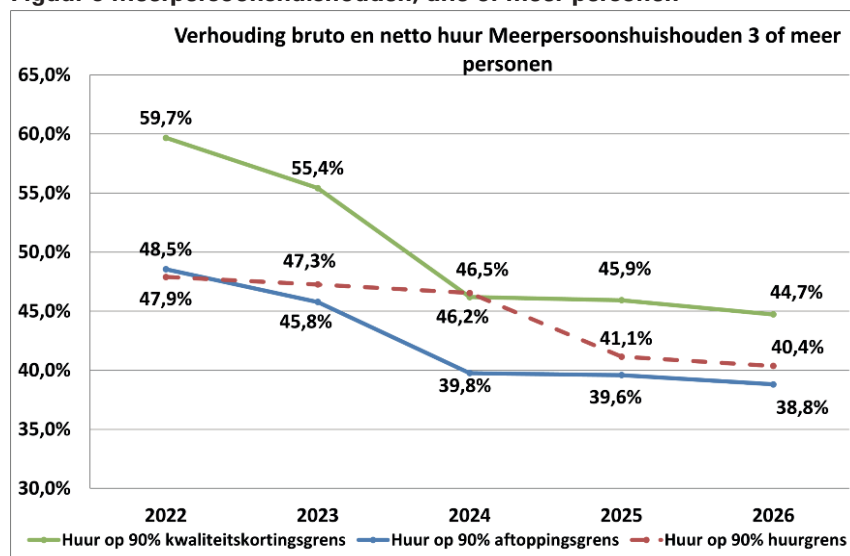
Figuur 4 Meerpersoonshuishouden, twee personen



Het percentage netto huur is de te betalen huurprijs (bruto huur) minus de huurtoeslag, gedeeld door de bruto huur (%netto huur = (bruto huur -/- huurtoeslag)/bruto huur).

Eigen berekening ministerie van VRO.

Figuur 5 Meerpersoonshuishouden, drie of meer personen



Het percentage netto huur is de te betalen huurprijs (bruto huur) minus de huurtoeslag, gedeeld door de bruto huur (%netto huur = (bruto huur -/- huurtoeslag)/bruto huur).

Eigen berekening ministerie van VRO.

Bijdrage aan ZBO's/RWT's

Woningmarkt

De activiteiten voor (basis)onderzoek en kennisoverdracht hebben betrekking op het terrein van wonen en bouwen, specifiek in samenwerking met bijvoorbeeld het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS) en het Kadaster. De ontwikkelingen op de woningmarkt vragen om actuele gegevens over

de woningmarkt. Het budget wordt besteed aan onder meer verkenningen, monitoring en op feiten gebaseerd onderbouwen van beleid, dataverzamelingen en ontwikkeling van ramingsmodellen.

Bijdrage aan medeoverheden

Caribisch Nederland

In Caribisch Nederland wordt via diverse wegen bijgedragen aan de betaalbaarheid van wonen. Middels de verhuurderssubsidie (VHS) wordt in de sociale huursector een lastenverlichting gerealiseerd op Bonaire, Saba en Sint Eustatius. Hiermee worden naar verwachting in 2026 respectievelijk ca. 1100, 80 en 140 huishoudens bereikt, waarbij in totaal circa € 5 mln. aan VHS uitgekeerd zal worden, in latere jaren oplopend naar ca. € 10 mln. Op Bonaire loopt momenteel de pilot Bijdrage Particuliere Verhuur (BPV) waarin deze verhuurderssubsidie ook in de particuliere sector verstrekt wordt. Hiermee worden naar verwachting in 2026 ruim 500 huishoudens bereikt.

Daarnaast worden de huurcommissies in Caribisch Nederland gefinancierd, waardoor huurders en verhuurders ook in Caribisch Nederland een laagdrempelige toegang tot geschilbeslechting hebben. Dit is van belang in het kader van het 'comply or explain'-principe. De huurcommissies dragen bij aan betaalbaarheid van wonen, bijvoorbeeld door te toetsen of er een eerlijke huurprijs gevraagd wordt voor huurwoningen.

Grote gezinnen

Deze regeling biedt financiële ondersteuning aan gemeenten en indirect aan woningcorporaties bij het huisvesten van grote gezinnen (zes personen of meer) met een verblijfsvergunning.

Uitvoeringskosten Wetsvoorstellen Regie en Betaalbare Huur

De middelen op dit instrument zijn bedoeld om de kosten van de wetsvoorstellen regie op de volkshuisvesting en betaalbare huur te dekken. Deze middelen worden verstrekt aan de uitvoerder van deze wetten, de provincies en gemeenten.

Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid

Het ministerie van BZK voerde in 2023-2025 de interdepartementale Regeling Kansrijke Wijk uit ([30995](#), [nr. 103](#)), met als doel het versterken van de leefbaarheid en veiligheid in lokale gebieden. Nu is het ministerie van VRO hiervoor verantwoordelijk. Op deze regeling kunnen twintig kwetsbare gebieden verbonden aan het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid een beroep doen. Dit programma wordt voortgezet in de jaren 2026-2028.

Bijdrage aan agentschappen

Dienst van de Huurcommissie

De Huurcommissie bestaat uit twee onderdelen die zich tezamen als één toegankelijke organisatie presenteren. Het Zelfstandig Bestuursorgaan (ZBO) zonder eigen rechtspersoonlijkheid bestaat uit een bestuur, de zittingsvoorzitters en de zittingsleden. Dit ZBO wordt ondersteund door het agentschap de Dienst van de Huurcommissie (DHC). Door de verwevenheid van het ZBO met DHC zijn de kosten van het ZBO in de begroting van de Dienst van de Huurcommissie opgenomen.

Huurders en verhuurders in het lage- en middenhuursegment kunnen bij de Huurcommissie terecht met geschillen over onder andere huurprijzen, (onderhouds)gebreken, huurverhogingen en servicekosten. In de vrije sector kunnen (ver)huurders bij de Huurcommissie terecht met geschillen over servicekosten, huurverhogingen of – in bepaalde gevallen – (aanvangs)huurprijzen, of als zij met elkaar hebben afgesproken dat zij in geval van een geschil de Huurcommissie om advies kunnen vragen.

Voor de uitoefening van haar taken ontvangt de Huurcommissie een bijdrage van het ministerie van VRO. Het zorgen voor snelle en kwalitatief hoogwaardige geschilbeslechting in huur(prijs)geschillen is de primaire taak van de Huurcommissie. Uiteraard neemt de Huurcommissie ook in 2026 weer alle benodigde stappen om een goede uitvoering van deze kerntaak te waarborgen. Daarnaast treden dit jaar de [Wet modernisering servicekosten](#) en het Wetsvoorstel toekomstbestendige Huurcommissie in werking, die beide gevolgen hebben voor de Huurcommissie. Deze wetten zorgen voor een helderder uitvoeringskader en eenvoudigere procedures, als gevolg waarvan de Huurcommissie huurders en verhuurders nog beter kan helpen.

RVO (uitvoeringskosten BEW)

RVO ontvangt een bijdrage voor de uitvoering van de Wet bevordering eigen woningbezit. RVO voert uitsluitend nog de afwikkeling van al eerder aangegane verplichtingen uit, waardoor de kosten en de bijdrage aan de uitvoeringskosten uiteindelijk zullen afnemen.

Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken

Financiën (IXB)

Dienst Toeslagen voert de huurtoeslag uit voor het ministerie van VRO en ontvangt uitvoeringskosten voor beleidswijzigingen, die het ministerie van VRO invoert.

Infrastructuur en Waterstaat (XII)

De Inspectie voor de Leefomgeving en Transport (ILT) ontvangt jaarlijks een bijdrage voor het WNT-toezicht bij woningcorporaties door de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en voor de uitvoering van SBR-wonen.

1.2 Woningbouw

Subsidies

Opschalen woningbouw

Vanuit de woningbouwmiddelen uit het Hoofdlijnenakkoord zijn middelen beschikbaar gesteld voor het opschalen van de woningbouwproductie door het wegnemen van belemmeringen in het woningbouwdomein, stimuleren van innovatie (waaronder industrialisering en digitalisering) en verkorten van de doorlooptijden in de planfase, onder andere door snellere processen en procedures en meer uitvoeringskracht.

Bijdrage aan medeoverheden

Grootschalige woningbouwgebieden

Middels het gebiedsbudget ontvangen medeoverheden een bijdrage voor gebiedsmaatregelen in de grootschalige woningbouwgebieden. Tijdens het Bestuurlijke Overleg over het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (BO MIRT) van eind 2025 worden naar verwachting afspraken gemaakt over de inzet van de gereserveerde middelen (cumulatief € 833

mln.). Deze afspraken dragen bij aan de financiële haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling. In 2026 is het eerste deel van circa € 208 mln. beschikbaar.

Versnelling huisvesting

Voor de doelgroepflexibele regeling wordt de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT) in 2026 en 2027 uitgebreid. Dit om versneld tot (opstart)woningen te komen voor kwetsbare doelgroepen, waaronder spoedzoekers, ontheemden en vergunninghouders. Hiervoor wordt aanvullend € 79 mln. beschikbaar gesteld, bovenop reeds beschikbare € 100 mln. in de SFT (cumulatief € 179 mln.). Uitbetaling vindt plaats bij de start van de bouw, uiterlijk 18 maanden na het besluit op de aanvraag. Hierdoor vinden de kasuitgaven plaats tot en met 2029. Gemeenten ontvangen in totaal € 20.000 per nieuw te realiseren woning, waaronder een component voor de onrendabele top en een component voor sociaal beheer. Van de woningen moet 30% bestemd zijn voor statushouders en of ontheemden uit Oekraïne.

Vestigingsklimaat

In het voorjaar 2024 zijn middelen beschikbaar gesteld naar aanleiding van het Convenant van Rijk en Brainportregio over investeringen in ondernemingsklimaat microchipsector. Het ministerie van VRO draagt als onderdeel hiervan zorg voor verschillende maatregelen op het gebied van woningbouw, te weten het realiseren van additionele (studenten)woningen en gebiedsmaatregelen. Voor de periode 2025-2028 wordt cumulatief € 212,5 mln. beschikbaar gesteld op de begroting van het ministerie van VRO. In 2026 is er € 78,7 mln. beschikbaar.

Woningbouwimpuls

De wens om betaalbare woningen te realiseren kan op sommige locaties ertoe leiden dat, ondanks inzet van alle partijen, plannen een financieel tekort kennen. Veelal mede als gevolg van specifieke eisen en locatiegebonden beperkingen. Voor die locaties wordt de Woningbouwimpuls in aangepaste vorm voortgezet. Het kabinet heeft van 2025 tot 2029 € 515 mln. vrijgemaakt, als onderdeel van de € 5 mld. die door dit kabinet beschikbaar is gesteld voor de ondersteuning van (betaalbare) woningbouw. Voor 2026 is circa € 100 mln. beschikbaar gesteld voor een nieuwe tranche van de Woningbouwimpuls.

Realisatiestimulans

Met een totaalbudget van circa € 2,5 mld. is de Realisatiestimulans het grootste instrument. Hiervoor zijn middelen vanaf 2026 beschikbaar, onderdeel van de € 5 mld. aan woningbouwmiddelen uit het Hoofdlijnenakkoord. De regeling is naar verwachting aan het einde van 2025 gereed. Deze regeling zal een bijdrage aan de bouw van betaalbare woningen aan gemeenten zijn. In 2026 zullen de eerste uitkeringen plaatsvinden, over de woningen waarvan de bouw in 2025 gestart is. Op dit moment is er voor deze eerste uitkeringen in 2026 ca. € 361,9 mln. gereserveerd op de begroting van VRO. Dit is echter een inschatting op basis van het aantal woningen waarvan de bouw in 2025 zal starten. Op basis van het daadwerkelijke aantal woningen waarvan de bouw is gestart, wordt conform de reguliere begrotingssystematiek bezien of het geraamde bedrag moet worden bijgesteld.

Grondfaciliteit

Zoals aangekondigd in het Regeerprogramma, mede naar aanleiding van het IBO-rapport «Op grond kun je bouwen» (32847, nr. 1198), wordt gewerkt aan een regeling om grondaankopen voor woningbouw door gemeenten te stimuleren. De regeling is een instrument dat het risico voor grondaankopen ten behoeve van woningbouw samen met gemeenten moet gaan delen. Op 14 juli 2025 is een Kamerbrief (34682, nr. 230) gestuurd waarin de contouren van de regeling worden geschetst.

Voor deze faciliteit is in totaal € 390 mln. beschikbaar, waarvan € 90 mln. in 2026. Met deze middelen zal er in 2026 een start worden gemaakt door met deze middelen een uitvoerder in staat te stellen grondaankopen samen met gemeenten te gaan doen.

Bijdrage aan agentschappen

Grootschalige Rijksprojecten

Het RVB is gestart met fase 1 van het grootschalige woningbouwproject Zuiderhage in Lelystad. Hier worden in de komende jaren, in samenwerking met de provincie en gemeente, 14.000 woningen gebouwd op rijksgrond. De benodigde middelen zijn bij de eerste suppletoire begroting 2024 beschikbaar gesteld en bij de eerste suppletoire begroting 2025 is het kasritme herijkt. In 2026 is er circa € 19,7 mln. beschikbaar.

RVB

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) ontvangt een bijdrage voor de verschillende opdrachten in het kader van gebieds- en vastgoedontwikkeling.

RVO

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) ontvangt een bijdrage voor de voorbereiding, uitvoering en beheer van woningbouwregelingen en het Expertteam Woningbouw. RVO verzorgt de technische ondersteuning aan gemeenten en vervult de loketfunctie voor de aanvragen.

Ontvangsten

De vorderingen op de af te rekenen huurtoeslagvoorschotten bedragen in 2025 € 366,6 mln.

Daarnaast zijn er ontvangsten à € 5,4 mln. geraamd voor de Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen (RTHF, voorheen financiële herplaatsingsgarantie).

Extracomptabel

Naast de in dit begrotingsartikel genoemde instrumenten zijn er fiscale regelingen die betrekking hebben op de woningmarkt. De minister van Financiën is hoofdverantwoordelijk voor de wetgeving en uitvoering van deze regelingen en voor de budgettaire middelen. In onderstaande tabel is ter informatie het budgettaire belang van deze regelingen vermeld. De cijfers zijn ontleend aan de corresponderende bijlage 'Fiscale regelingen' in de Miljoenennota. Naast de fiscale regelingen die in onderstaande tabel zijn opgenomen, hebben de vrijstellingen van de overdrachtsbelasting (OVb) voor wijkontwikkelingsmaatschappijen en wooninvesteringsfondsen betrekking op dit beleidsartikel. Voor een beschrijving van de regeling, de doelstelling, verwijzing naar de wettekst, verwijzing naar de laatst uitgevoerde evaluatie en de ramingsgrond wordt verwezen naar de paragraaf 'Toelichting op de fiscale regelingen' in de bijlage 'Fiscale regelingen' van de Miljoenennota.

Tabel 15 Fiscale regelingen 2024-2026, budgettair belang op transactiebasis in lopende prijzen (bedragen x € mln.)¹

	2024	2025	2026
Hypotheekrenteaftrek	8.750	9.997	11.270
Aftrek financieringskosten eigen woning	517	522	531
Aftrek periodieke betalingen erfpacht, opstal en beklemming	34	35	36
Aftrek rente en kosten van geldleningen over restschuld vervreemde eigen woning	6	5	4
Aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld	388	380	372
Schenk- en erfbelasting Eenmalige vrijstelling eigen woning	–	–	–
Eigenwoningforfait	– 2.693	– 2.868	– 2.807
OVV Verlaagd tarief woning niet-starters	6.010	6.598	5.626
OVV Vrijstelling woning starters	663	802	859
OVV Vrijstelling terugkoop VoV woningen	54	57	58
Algemeen woningtarief 8% overdrachtsbelasting	0	0	398
Vermindering verhuurderheffing	–	–	–
Kamerverhuurvrijstelling	6	6	7

1 [-] = regeling is in dat jaar niet van toepassing; [0] = budgettair belang van de regeling bedraagt in dat jaar afgerond nihil.

3.2 Artikel 2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit

A. Algemene doelstelling

Stimuleren van een goede kwaliteit van de gebouwde omgeving op de aspecten duurzaamheid, energiezuinigheid, veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en toegankelijkheid.

Met deze doelstelling doet het ministerie van VRO recht aan diverse publieke waarden:

- De energietransitie in de gebouwde omgeving maakt onze energievoorziening minder afhankelijk van instabiele regio's, zorgt voor vermindering van de CO₂-uitstoot op de lange termijn en maakt huishoudens weerbaarder tegen schokken in energieprijzen.
- Gebouwen voldoen aan de eisen van bouwregelgeving op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en duurzaamheid.
- Vermindering van het gebruik van primaire grondstoffen in de bouw door onder meer zo hoogwaardig mogelijk gebruik van bouw- en sloopafval draagt bij aan de beschikbaarheid en betaalbaarheid van producten en diensten op de langere termijn.

Deze publieke waarden worden op onderdelen concreet gemaakt in de volgende op termijn te bereiken resultaten:

- Vermindering van de CO₂-uitstoot in de gebouwde omgeving door in 2030 een CO₂-reductie van 55% te bereiken ten opzichte van 1990.
- In de bestaande bouw is het streven om uiterlijk in 2030 2,5 miljoen woningen te isoleren, 120.000 gebouwen vergaand te verduurzamen en 500.000 nieuwe aansluitingen op warmtenetten te realiseren.
- Huurwoningen met een EFG-label worden de komende jaren versneld verduurzaamd zodat vanaf 2029 alleen nog woningen met minimaal label D verhuurd worden.
- Voor de utiliteitsbouw zal de implementatie van de vastgestelde EPBD IV afgerond worden.
- In 2050 een volledig circulaire economie met als richtinggevend doel het gebruik van primaire abiotische grondstoffen in 2030 te halveren. Het [Nationaal Programma Circulaire Economie 2023–2030](#) (NPCE) is een belangrijke stap in de richting om deze doelen te realiseren.
- Om ervoor te zorgen dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht, wordt in de nationale aanpak klimaatadaptatie gebouwde omgeving (fase I) gewerkt aan een aantal actielijnen, waaronder het minder vrijblijvend maken van klimaatadaptief bouwen en inrichten. Hiertoe is de landelijke maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving gepubliceerd gericht op nieuwbouw. We werken aan juridische borging van de landelijke maatlat en doorontwikkeling van de maatlat naar bestaand bebouwd gebied.
- We werken toe naar een gezamenlijke nationale aanpak funderingschade met publieke en private partners.

B. Rol en verantwoordelijkheid

Met het oog op de doelen binnen dit beleidsartikel is de inzet van burgers, instellingen, bedrijven en de gehele overheid noodzakelijk. Met alle betrokken partijen wordt intensief gesproken over de noodzakelijke acties en te nemen maatregelen. Samen met medeoverheden, corporaties, netbeheerders, energiebedrijven, de financiële sector, de ontwerp-, bouw-, en technieksector en talloze andere bedrijven, instellingen en maatschappelijke

organisaties gaan we, ieder vanuit de eigen verantwoordelijkheid, mensen helpen met het verduurzamen van hun huis of gebouw. We maken wetgeving, stellen normen aan de huursector, de utiliteitsbouw en stimuleren energiezuinige installaties. De minister van VRO heeft hierbij een stimulerende, regisserende en wetgevende rol.

Stimuleren

Op basis van artikel 120 van de [Woningwet](#), hoofdstuk 4 van de [Wet milieubeheer](#) en de [Kadasterwet](#) is de minister verantwoordelijk voor het stimuleren van energiebesparing en reductie van CO₂-uitstoot in de gebouwde omgeving. De minister geeft invulling aan deze verantwoordelijkheid door kaderstelling (wet- en regelgeving), het uitvoeren van acties, ondersteuning van innovatie (onder andere door middel van subsidies) en monitoring. De minister stimuleert energietransitie in de gebouwde omgeving met verschillende (subsidie)instrumenten, afspraken en ondersteuningsmaatregelen.

Regisseren

Op basis van artikel 2 van de [Woningwet](#) is de minister verantwoordelijk voor het opstellen en het beheer van de bouwregelgeving en stelselverantwoordelijk voor het borgen van de bouwkwaliteit. Op grond van deze verantwoordelijkheid worden in ieder geval regels gesteld over het bouwen van nieuwe bouwwerken, de staat van bestaande bouwwerken en het gebruiken en slopen van bouwwerken. Deze regels worden gesteld vanuit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu. Door naleving van deze regels is de minimumkwaliteit van bouwwerken gewaarborgd. Toezicht en handhaving hierop berust bij gemeenten.

C. Beleidswijzigingen

1. Gebiedsgerichte aanpak warmtetransitie

De collectieve wijkgerichte aanpak heeft vertraging opgelopen. De collectieve verduurzamingsoplossingen (met de laagste maatschappelijke kosten) zijn nog te vaak onvoldoende aantrekkelijk (waaronder betaalbaar) voor de individuele eindgebruiker. Om de aansluiting op het warmtenet aantrekkelijker te maken wordt onderzocht om de verschillende subsidies ten aanzien van de aansluitkosten en in pandige kosten bij een overstap op een warmtenet met elkaar te stroomlijnen. Het streven is om dit in 2026 in werking te laten treden. Deze actie loopt samen met de inzet van het ministerie van KGG om de kosten van warmtenetten omlaag te brengen voor de eindgebruiker. In 2025 zal het wetstraject van de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) verder worden gebracht met oog op de beoogde inwerkingtreding is 1 juli 2026.

2. Verduurzaming individuele aanpak woningen

Verduurzaming koopwoningen en Verenigingen van Eigenaren

In het regeerprogramma is opgenomen door te gaan met rentevrije leningen voor energiebesparende maatregelen voor woningeigenaren met een laag- of middeninkomen via het Nationaal Warmtefonds. Dit is een investering in bestaanszekerheid en de middelen hiervoor zijn afkomstig van het ministerie van VRO, het Klimaatfonds van het ministerie van KGG en het Social Climate Fund. Dit is een Europees Fonds waarvoor het ministerie van SZW een aanvraag zal doen. Met deze middelen kan het Warmtefonds komende jaren doorgroeien.

In 2026 wordt het beleid voor verduurzaming van koopwoningen en Verenigingen van Eigenaren (VvE's) doorgezet en op een aantal manieren versterkt. Het Kennis en Expertisecentrum verduurzaming VvE's continueert in 2026 en wordt uitgebreid met de helpdesk voor VvE-besturen. Daarnaast loopt in 2026 de opleiding voor VvE-procesbegeleiders bij de Hogeschool Utrecht door. Verder zullen meer woningeigenaren gebruik kunnen maken van een groter bouwdepot voor verduurzaming bij het afsluiten van een hypotheek. In het kader van wetgeving worden in 2026 de besluitvormingsregels voor VvE's in het burgerlijk wetboek aangepast.

Huurwoningen

De stimulering van verduurzaming van huurwoningen wordt in 2026 voortgezet. De minister van VRO onderzoekt hoe de verschillende subsidies op in pandige kosten warmtenetten (met name SVVE, ISDE, SAH) voor de verschillende doelgroepen beter gestroomlijnd kunnen worden, zodat het subsidie landschap beter toe te passen is in de wijkaanpak van gemeenten. In 2026 zal naar verwachting een nieuwe of aangepaste regeling in werking treden. Actielijnen uit het in 2025 gepresenteerde [Ondersteuningspakket verduurzaming particuliere verhuur](#) worden verder uitgewerkt, waaronder de wetswijziging voor een aanpassing van het initiatief- en instemmingsrecht bij verduurzaming. Er worden eisen in het [Besluit bouwwerken leefomgeving](#) (Bbl) geïntroduceerd waaruit volgt dat per 1 januari 2029 huurwoningen ten minste verduurzaamd moeten zijn naar energielabel D. De verlengde subsidieregeling verduurzaming en onderhoud huurwoningen (SVOH) helpt private verhuurders bij het uitfasen van de slechte energielabels.

3. Verduurzaming utiliteitsbouw

De verduurzaming van de utiliteitsbouw wordt doorgaand gestimuleerd met een instrumentenmix van subsidies, fiscale regelingen, financiering, ontzorging voor MKB, maatschappelijk vastgoed en bedrijventerreinen. Daarnaast zal in 2026 de implementatie van de vastgestelde [European Performance Buildings Directive](#) (EPBD IV) afgerond worden. Dit zal onder meer leiden tot normering voor de gebouwen met de slechtste energieprestatie vanaf 2030, en een koplopersrol voor publieke instanties.

Circulair bouwen

We continueren in 2026 in samenwerking met partijen in de bouw en andere overheden de uitvoering van de Beleidsagenda normering en stimulering circulair bouwen ([32852, nr. 223](#)). In 2026 vindt de inwerkingtreding plaats van een wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving en een bijbehorende wijziging van de Omgevingsregeling voor de aanscherping van de milieuprestatie-eis voor kantoren en de uitbreiding van de eis naar andere gebruiksfunctie. Daarnaast zijn er ook een aantal technische verbeteringen met betrekking tot de berekening van de milieuprestatie van gebouwen ([28325, nr. 279](#)). Tevens geven we uitvoering aan het Nationaal Programma Circulaire Economie 2023–2030 ([32852, nr. 225](#)) en aan de actualisatie die in september 2025 is aangeboden aan de Kamer. Verder wordt in 2026 uitvoering gegeven aan de Nationale Aanpak Biobased Bouwen, conform het Ontwerp-Meerjarenprogramma Klimaatfonds 2026 (Voorjaarsbesluitvorming Groene Groei; [33043, nr. 114](#)). De bekostiging van de stichting Nationale Milieudatabase (NMD) is met ingang van 2026 geactualiseerd.

Bouwregelgeving en bouwkwaliteit

Sinds 1 januari 2024 is het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) in werking getreden alsmede de [Wet kwaliteitsborging voor het bouwen](#) (Wkb) voor eenvoudige nieuwbouw (gevolgklasse 1). In 2026 wordt verder

gewerkt aan nieuwe wijzigingen van het Bbl ter verbetering van de regels, onder andere in verband met maatschappelijke behoeften, bijvoorbeeld in het kader van STOER (schrappen tegenstrijdige en overbodige regels). Ook wordt er gewerkt aan wijzigingen van het Bbl in verband met de implementatie van EU-regelgeving, zoals de Europese Richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBDIV), de Giga-bit infrastructuur verordening (GIA) en de herziene Verordening Bouwproducten (CPR).

4. Aanpak funderingsschade

We werken in 2026 verder aan een nationale aanpak funderingsproblematiek. In de voortgangsbrief van 3 december 2024 (28325, nr. 277) is aangegeven dat, om het bewustzijn en de informatiepositie van mensen rond funderingsschade te vergroten en woningeigenaren te stimuleren aan de slag te gaan met schade- en funderingsherstel, we de volgende stappen gaan zetten: 1) het verbeteren van de informatievoorziening; 2) woningeigenaren gebiedsgericht ondersteunen met onderzoek, advies en begeleiding; startend in enkele gebieden waar urgente funderingsproblemen zijn met uiteenlopende oorzaken. Voor de periode 2025 tot en met 2028 is hiervoor door het kabinet een bedrag van € 56 mln. vrijgemaakt. Daarnaast is aanvullend € 20 mln. gereserveerd voor het landelijke werkend maken van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Bij de verdere uitwerking van de nationale aanpak wordt het in de voortgangsbrief van december 2024 aangekondigde advies van ABDTOPConsult over de invulling en vormgeving van een meerjarige aanpak op nationaal niveau betrokken.

Beleidskeuzes uitgelegd

In antwoorden op de begrotingsrapporteurs van de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het departementale jaarverslag 2024 is toegezegd om in het begrotingsartikel een verwijzing op te nemen naar eerder verstuurd kaders «beleidskeuzes uitgelegd» (36740 VII, nr. 16). Dit om daarmee het inzicht in de koppeling tussen doelen en ingezette middelen op dit begrotingsartikel verder inzichtelijk te maken. Onderstaande tabel toont de eerder met de Tweede Kamer gedeelde onderbouwing van instrumenten die in dit begrotingsartikel terugkomen.

Tabel 16 Eerder verstuurd «Beleidskeuzes uitgelegd» (artikel 2)		
Naam instrument	Kamerstuk	Datum onderbouwing
Maatregelen Meerjarenprogramma klimaatfonds 2025: Perceel verduurzaming gebouwde omgeving	Kamerstuk 32813, nr. 1374	April 2024
Maatregelen Meerjarenprogramma klimaatfonds 2026: Perceel verduurzaming gebouwde omgeving	Kamerstuk 33043, nr. 114	April 2025
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe (Nij begun)	Kamerstuk 36725-XXII, nr. 4	Mei 2025

D. Budgettaire gevolgen van beleid

De stand voor 2024 valt formeel niet onder het begrotingshoofdstuk van VRO, maar wordt hier voor de inzichtelijkheid wel getoond. De gerealiseerde begrotingsstand voor het jaar 2024 is formeel verantwoord onder artikel 4 van het jaarverslag van BZK.

Tabel 17 Budgettaire gevolgen van beleid art. 2 Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit (bedragen x € 1.000)

Art. Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Verplichtingen	1.727.694	2.162.589	890.977	1.022.060	859.955	701.042	574.811
Uitgaven	1.448.138	1.675.689	1.086.912	1.200.950	1.006.717	804.433	635.654
02.1 Energietransitie en duurzaamheid	1.427.197	1.637.417	1.023.752	1.159.465	965.316	790.042	620.766
<i>Subsidies (regelingen)</i>	<i>521.804</i>	<i>795.354</i>	<i>715.341</i>	<i>862.766</i>	<i>701.465</i>	<i>544.423</i>	<i>367.011</i>
Energiebesparing Koopsector	19.392	34.808	20.000	31.550	28.500	38.000	38.000
Energietransitie en duurzaamheid	23.259	31.475	17.384	17.512	12.848	11.252	10.623
Kennis- en innovatieprogramma bouwproductie stikstof	1.899	4.407	2.000	0	0	0	0
Maatschappelijk vastgoed fonds	0	49.910	30.000	55.000	30.000	30.000	30.000
Nationaal Groeifonds	26.198	26.571	14.022	5.460	1.000	0	0
Nationaal Isolatie Programma	0	0	980	980	980	980	980
Ontzorgen Vereniging van Eigenaren	1.373	6.258	7.259	5.730	5.303	3.072	3.072
Renovatieversneller	19.226	37.940	23.435	7.608	9.442	5.500	0
SAH	14.297	62.401	17.100	37.760	30.980	6.360	7.700
Subsidie verduurzaming en onderhoud huurwoningen	5.450	13.800	20.521	45.396	41.091	23.384	2.761
Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed	317.710	335.788	324.430	439.220	319.521	285.075	160.075
Warmtefondsen	93.000	112.500	159.460	138.300	220.300	139.300	112.300
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe	0	1.746	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe Wooncoöperaties	0	76.750	76.750	76.750	0	0	0
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe innovatie	0	1.000	1.000	500	500	500	500
<i>Opdrachten</i>	<i>5.265</i>	<i>7.460</i>	<i>4.900</i>	<i>3.500</i>	<i>5.700</i>	<i>5.700</i>	<i>5.700</i>
Energietransitie en duurzaamheid	3.461	3.790	2.900	1.500	3.700	3.700	3.700
Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie	1.804	3.018	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe	0	652	0	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan ZBO's/RWT's</i>	<i>736</i>	<i>4.058</i>	<i>3.084</i>	<i>2.750</i>	<i>1.750</i>	<i>1.250</i>	<i>1.250</i>
Energietransitie en duurzaamheid	736	2.804	2.084	2.000	1.000	500	500
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe	0	1.254	1.000	750	750	750	750
<i>Bijdrage aan medeoverheden</i>	<i>845.837</i>	<i>745.543</i>	<i>153.353</i>	<i>164.154</i>	<i>159.985</i>	<i>148.356</i>	<i>156.973</i>
Aardgasvrije wijken	153	0	0	0	0	0	0
Ventilatie in scholen	1.028	0	0	0	0	0	0
Nationaal Groeifonds	0	498	0	0	0	0	0
Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie	10.891	17.500	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
NIP (Lokale aanpak woningisolatie)	709.882	474.834	0	0	0	0	0
NIP (Soortenmanagement)	50.730	834	281	186	0	0	0
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe	4.368	10.352	8.854	6.436	6.501	5.677	4.477
Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed	68.785	490	0	13.496	9.798	595	10.595
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe ontzorgingsprogramma	0	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe isolatie en ventilatie	0	232.535	126.718	126.536	126.186	124.584	124.401
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe uitvoeringsorganisatie	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>53.555</i>	<i>81.134</i>	<i>39.349</i>	<i>29.175</i>	<i>30.546</i>	<i>29.105</i>	<i>27.855</i>
Dienst Publiek en Communicatie	2.025	2.303	1.760	1.760	1.760	1.760	1.760
RVB	9.156	14.638	10.050	7.850	9.562	8.750	7.500
RVO (Energietransitie en duurzaamheid)	39.214	39.656	16.359	9.646	8.753	8.653	8.653
RVO (Uitvoering Energieakkoord)	209	2.688	11.180	9.919	10.471	9.942	9.942
Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed	2.951	21.849	0	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken</i>	<i>0</i>	<i>3.868</i>	<i>107.725</i>	<i>97.120</i>	<i>65.870</i>	<i>61.208</i>	<i>61.977</i>

Art. Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
EGO (innovatie)	0	2.748	17.414	22.809	16.744	16.184	17.309
Handhaving energielabel C	0	0	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
Uitfaseren van slechte labels	0	911	1.000	0	0	0	0
Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed	0	209	87.711	72.711	47.526	43.424	43.068
02.2 Bouwregelgeving en bouwkwiteit	20.941	38.272	63.160	41.485	41.401	14.391	14.888
<i>Subsidies (regelingen)</i>	<i>15.959</i>	<i>18.764</i>	<i>19.139</i>	<i>14.761</i>	<i>13.067</i>	<i>2.280</i>	<i>2.280</i>
Biobased bouwen	8.706	13.492	11.238	7.406	5.712	0	0
Bouwregelgeving en bouwkwiteit	7.253	4.572	2.801	2.255	2.255	2.280	2.280
Aanpak funderingsschade	0	700	5.100	5.100	5.100	0	0
<i>Opdrachten</i>	<i>4.978</i>	<i>16.009</i>	<i>17.249</i>	<i>16.637</i>	<i>15.037</i>	<i>9.537</i>	<i>9.537</i>
Bouwregelgeving en bouwkwiteit	4.978	15.524	12.749	12.137	10.537	9.537	9.537
Aanpak funderingsschade	0	485	4.500	4.500	4.500	0	0
<i>Bijdrage aan ZBO's/RWT's</i>	<i>4</i>	<i>16</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Overige bijdragen	4	16	0	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan medeoverheden</i>	<i>0</i>	<i>2.626</i>	<i>24.791</i>	<i>7.608</i>	<i>10.716</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Aanpak funderingsschade	0	2.626	24.791	7.608	10.716	0	0
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>0</i>	<i>857</i>	<i>1.981</i>	<i>2.479</i>	<i>2.581</i>	<i>2.574</i>	<i>3.071</i>
RVB	0	857	1.981	2.479	2.581	2.574	3.071
Ontvangsten	27.574	17.742	91	91	91	91	91

Geschatte budgetflexibiliteit

Tabel 18 Geschatte budgetflexibiliteit artikel 2

	2026
juridisch verplicht	58%
bestuurlijk gebonden	41%
beleidsmatig gereserveerd	1%
nog niet ingevuld/vrij te besteden	0%

Juridisch verplicht

Van het totale uitgavenbudget op artikel 2 is 58% juridisch verplicht. Dit betreft met name de volgende instrumenten:

Subsidies (regelingen)

De uitgaven voor subsidies zijn voor 49% juridisch verplicht. De subsidies voor energietransitie en duurzaamheid betreffen onder andere subsidies voor verduurzaming en onderhoud huurwoningen, Energiebesparing Koopsector, het Kennis- en innovatieprogramma emissiearme bouwproducten (stikstof), Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed, Energietransitie en duurzaamheid, Renovatieversneller, Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen, het Warmtefonds, het Nationaal Groeifonds en het Ontzorgen van Vereniging van Eigenaren. De subsidies voor Bouwregelgeving en bouwkwiteit betreffen onder andere subsidies voor Biobased bouwen, de Nationale Milieudatabase en de Nederlandse Normen.

Bijdrage aan medeoverheden

De bijdragen aan medeoverheden zijn voor 81% juridisch verplicht. Het betreft voornamelijk voor het Nationaal Isolatie Programma (Lokale aanpak woningisolatie en soortenmanagement), Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed, Verduurzaming in Groningen en Noord-Drenthe en aanpak funderingsschade.

Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken

De bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken zijn voor 81% juridisch verplicht en bestaan voornamelijk uit verduurzaming maatschappelijk vastgoed, uitfasen slechte labels en handhaving energielabel C.

E. Toelichting op de financiële instrumenten

2.1 Energietransitie en duurzaamheid

Subsidies

Energiebesparing Koopsector

Om ondersteuning te bieden aan woningeigenaren van Verenigingen van Eigenaren (VvE's) die hun woning verduurzamen, is de subsidie energiebesparing eigen huis (SEEH) voor VvE's voortgezet ([32813, nr. 667](#)) onder een nieuwe benaming subsidie verduurzaming voor Verenigingen voor Eigenaars (SVVE). Aan deze regeling zijn klimaatfondsmiddelen toegekend en is budget beschikbaar tot en met 2030.

Energietransitie en duurzaamheid

In het kader van de afspraken voor energietransitie in de gebouwde omgeving verstrekt het ministerie van VRO subsidies aan enkele partijen, waaronder aan Energiemodule CBS, Woonbond en DGSO die zich richten op de versnelling van de digitale keten samenwerking in de gebouwde omgeving.

Aan de voorlichtingsorganisatie Stichting Milieu Centraal wordt voor de basisactiviteiten jaarlijks maximaal € 1,5 mln. toegekend voor de periode 2026 tot en met 2029. Dit bedrag heeft betrekking op de verlening van een subsidie aan Milieu Centraal voor het uitvoeren van de basisactiviteiten gericht op de kerntaak van consumentenvoorlichting en het zijn van een onafhankelijke vraagbaak voor consumenten en media op verschillende duurzaamheidsthema's. De onafhankelijke positie van Milieu Centraal en de wetenschappelijke kennisbasis die hieraan ten grondslag liggen, zijn belangrijk voor consumenten om duurzamere keuzes te maken.

Deze begrotingsvermelding vormen de wettelijke grondslag voor de hier bedoelde subsidieverlening(en) aan Milieu Centraal als bedoeld in [artikel 4:23, derde lid, onder c, van de Algemene Wet Bestuursrecht](#).

Kennis- en innovatieprogramma bouwproductie stikstof

Met het kennis- en innovatieprogramma bouwproductie Stikstof wordt een bijdrage geleverd aan kennis en ontwikkeling van emissiearme bouwconcepten en bouwlogistiek, zodat dit in de toekomst emissiereductiemaatregelen worden die effectief kunnen worden opgeschaald. Voor het vervolg van dit programma zijn aanvullende middelen toegevoegd voor de jaren 2024 tot en met 2026 voor het digivaardig maken van personeel, onder meer via digicoaches en de opzet van digital experience centers. Deze worden vanuit de organisatie van het Digitaal Stelsel Gebouwde Omgeving (DSGO) gefaciliteerd.

Maatschappelijk Vastgoed Fonds

Om voordelige leningen ter verduurzaming van monumentale panden maatschappelijk vastgoed te kunnen realiseren, worden gelden gereserveerd voor het Nationaal Restauratie Fonds (NRF), regionale energiefondsen en het Bank Nederlandsche Gemeenten (BNG) duurzaamheidsfonds.

Daarnaast zijn voor de jaren 2026 tot en met 2030 middelen toegevoegd uit het Klimaatfonds voor subsidie aan InvestNL waarmee een borgsteltingsfaciliteit wordt ingericht voor het verduurzamen, integraal renoveren en vervangende nieuwbouw van maatschappelijk vastgoed. Doel is om eigenaren in het maatschappelijk vastgoed te ondersteunen bij het financieren van het maatschappelijk vastgoed. Hiermee wordt het verkrijgen van financiering voor het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed toegankelijker.

Nationaal Groeifonds

Vanuit het Nationaal Groeifonds lopen momenteel twee projecten. Met het project Werklandschappen van de Toekomst wordt toegewerkt naar een nieuw normaal, waarin bedrijventerreinen transformeren naar groene, gezonde, energie-efficiënte en klimaatbestendige werklandschappen van de toekomst. Het project Toekomstbestendige Leefomgeving geeft een impuls aan het moderniseren van de ontwerp-, bouw- en technieksector (OBT). Het voorstel bestaat uit deelprojecten op het gebied van digitalisering, duurzame kademuren en gevels, nieuwe renovatietechnieken, duurzame woningbouw en biobased bouwen.

Nationaal Isolatie Programma

Voor doe-het-zelvers is subsidie beschikbaar gesteld uit het Klimaatfonds meerjarig tot en met 2030 zodat burgers kosten kunnen besparen bij het isoleren van hun huis en schaarse professionals vooral kunnen worden ingezet voor complexe werkzaamheden.

Ontzorgen VvE

Voor de ontzorging van Verenigingen van Eigenaars (VvE's) wordt in samenwerking met Milieu Centraal een landelijk kennis- en expertisecentrum opgericht om VvE's te helpen bij het ingewikkelde verduurzamingsproces. Dit is nodig omdat VvE's in vergelijking met andere soort bebouwing in de gebouwde omgeving achterlopen om hun bijdragen te leveren aan de verduurzaming van de gebouwde omgeving.

Renovatieversneller

Om de opschaling van de verduurzaming van (huur)woningen te bevorderen, is de huidige subsidieregeling Renovatieversneller aangepast voor vraag- en aanbodbundeling van marktpartijen die op grote schaal willen renoveren. De resterende middelen zijn in lijn met de eerdere doelstellingen van de renovatieversneller gekoppeld aan drie onderdelen: het ondersteuningsprogramma Verbouwstromen, de procesondersteuningsregeling Subsidieregeling procesondersteuning opschaling renovatieprojecten (SPOR) en de subsidie voor industriële aanpak uitfasering EFG-labels woningcorporaties.

Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH)

De Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) verleent subsidies aan gemengde VvE's en sociale en particuliere verhuurders voor het aardgasvrij maken van woningen.

Subsidie verduurzaming en onderhoud huurwoningen

De regeling is een tegemoetkoming voor uitgaven die verhuurders doen in het kader van onderhoud en verduurzaming.

Verduurzaming maatschappelijk vastgoed

Voor de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed zijn aan de bestaande subsidieregeling DUMAVA uit het Klimaatfonds middelen toegekend voor de jaren 2024 tot en met 2030 voor verduurzaming van gebouwen en voor verduurzaming op portefeuilleniveau. Tevens zijn middelen vrijgemaakt voor energielabels in het maatschappelijk vastgoed en handhaving van de normering ter uitfasering van de slechtste labels. De subsidie voor Caribisch Nederland voor dit doel is toegevoegd onder het instrument bijdrage aan medeoverheden.

Vanuit deze regeling is € 47,16 mln. overgeboekt naar het Warmtefonds voor 2026 voor onder andere de voorfinanciering van het Social Climate Fund (SCF). Bij voorjaarsbesluitvorming 2026 wordt op basis van nieuwe besluitvorming rond het SCF gezien of (een deel van) het budget terug kan vloeien naar DUMAVA in 2026.

Warmtefonds

Het Warmtefonds biedt bredere financieringsmogelijkheden, in het bijzonder voor woningeigenaren met een laag inkomen en VvE's. Het budget van het Warmtefonds wordt vanuit het Klimaatfonds meerjarig opgehoogd (2028 met € 108 mln. en 2029 met € 27 mln.) voor de voortzetting van het fonds van de doelgroep voor 0% rente tot woningeigenaren met huishoudinkomens tot € 60.000 bruto en een rentekorting van 1,5% voor VvE's.

In deze stand is de besluitvorming rond het SCF verwerkt. Er is € 47,16 mln. toegevoegd aan het budget voor het Warmtefonds voor 2026. Hiermee worden onder andere middelen voorgefinancierd die bij het SCF zijn aangevraagd om mensen zonder leenruimte een lening te kunnen bieden. Deze toevoeging aan het Nationaal Warmtefonds wordt mogelijk gemaakt met middelen van de regeling DUMAVA. Bij voorjaarsbesluitvorming 2026 wordt op basis van nieuwe besluitvorming rond het SCF gezien of (een deel van) het budget terug kan vloeien naar DUMAVA in 2026.

Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe Wooncorporaties

Aan de woningcorporaties in Groningen en Noord-Drenthe worden voor de isolatie- en verduurzamingsmaatregelen en tevens ontzorging middelen beschikbaar gesteld uit het totale toegekende budget voor verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe, in het kader van Nij Begun (Maatregel 29).

Opdrachten

Energietransitie en duurzaamheid

Ter uitvoering van de afspraken voor energietransitie in de gebouwde omgeving verstrekt het ministerie van VRO diverse onderzoeksopdrachten, waaronder voor de Helpdesk Energielabel.

Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie

Het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) is een interbestuurlijk programma van het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en het Interprovinciaal Overleg (IPO) en ondersteunt gemeenten bij de lokale warmtetransitie door kennis en expertise beschikbaar te stellen over het vormgeven en uitvoeren van de lokale warmtetransitie. Voor de uitvoering van het Programma is budget beschikbaar gesteld tot en met 2030. Jaarlijks is € 2 mln. beschikbaar.

Bijdrage aan medeoverheden

Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie

Het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) is een interbestuurlijk programma van het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en het Interprovinciaal Overleg (IPO) en ondersteunt gemeenten bij de lokale warmtetransitie door kennis en expertise beschikbaar te stellen over het vormgeven en uitvoeren van de lokale warmtetransitie. Onderdeel van het NPLW is een regionale ondersteuningsstructuur. Hiervoor zijn tot en met 2030 € 9 mln per jaar beschikbaar.

Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe

Uit het totale toegekende budget voor verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe «Nij Begun» (Maatregel 29) zijn middelen toegekend voor de uitvoeringscapaciteit voor diverse onderdelen als communicatie, VvE desk en bijdrage woningplannen.

Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe isolatie en ventilatie

Uit het totale toegekende budget voor verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe «Nij Begun» (Maatregel 29) zijn middelen toegekend voor voor het treffen van isolatie- en verduurzamingsmaatregelen van woningen in de provincie Groningen en in Noord-Drenthe. Tevens is ook budget beschikbaar voor de uitvoeringsorganisatie, jaarlijks € 5 mln.

Bijdrage aan agentschappen

Dienst Publiek en Communicatie (DPC)

Via DPC is een meerjarige publiekscampagne «Verbeterjehuis.nl» met de pay off 'Wie isoleert profiteert' in gang gezet. De campagne is gericht op isoleren en verduurzaming en het informeren over de subsidies en leningen die hiervoor beschikbaar zijn. Hierbij is extra aandacht voor de kwetsbare huishoudens die via het Nationaal Warmtefonds in aanmerking komen voor een lening met 0% rente en voor doe-het-zelfisolatie.

Rijksvastgoedbedrijf (RVB)

In het kader van het stikstofbeleid wordt een bijdrage verstrekt om aanbestedende rijksdiensten in staat te stellen om structureel uitstootvermindende criteria te stellen bij aanbestedingen.

RVO.nl (energietransitie en duurzaamheid)

In opdracht van het ministerie van VRO voert RVO.nl het jaarprogramma uit, voornamelijk op het gebied van energietransitie in de gebouwde omgeving. Het programma behelst kennisverspreiding, beleidsonderbouwing en uitvoering van subsidieregelingen. Daarnaast betreft dit ook de bijdrage voor de RVO.nl voor de uitvoering van diverse regelingen.

RVO.nl (uitvoering Energieakkoord)

Dit betreft onder andere de middelen voor de uitvoering van het Kennis en Innovatieplatform Maatschappelijk Vastgoed, de Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH), subsidie verduurzaming voor Verenigingen voor Eigenaars (SVVE) en de uitvoering van de lokale aanpak woningisolatie en kennis- en innovatieplatform.

Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken

EGO (Energietransitie gebouwde omgeving) (innovatie)

In het kader van de Integratie Kennis en Innovatieagenda van het Klimaatakkoord en van het topsectorenbeleid is de missie vastgesteld en geïnstrumenteerd om te komen tot een CO₂-vrije gebouwde omgeving in 2050. Dit gebeurt via een aantal innovatieprogramma's als de Meerjarig Missiegedreven Innovatieprogramma (MMIP) en de Demonstratie Energie- en Klimaatinnovatie (DEI). Binnen de programma's ondersteunt het Rijk Research en Development (R&D) investeringen van grootschalige samenwerkingverbanden tussen marktpartijen en kennisinstellingen. Deze ondersteuning krijgt vorm via Missiegedreven Onderzoek, Ontwikkeling en Innovatie (MOOI-regeling). Daarnaast wordt geïnvesteerd in kennisopbouw en uitwisseling rondom maatschappelijk vastgoed, via het kennis- en innovatieplatform maatschappelijk vastgoed. Hieraan zijn voor het MMIP vanuit het Klimaatfonds, onderdeel Nationaal Isolatie Programma, middelen toegevoegd.

Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed

In het Kennis- en innovatieplatform verduurzaming maatschappelijk vastgoed (KIP MV) bundelen organisaties van de sectoren zorg, sport, monumenten, musea, onderwijs en gemeenten hun krachten om binnen hun maatschappelijke sector te faciliteren en te ondersteunen bij het verduurzamen van gebouwen.

Daarnaast zijn middelen beschikbaar voor het verduurzamen van rijksvastgoed. Dit betreffen projecten die verder gaan dan de minimale wettelijke vereisten met betrekking tot het verduurzamen van rijksvastgoed. Hierbij worden projecten ondersteund die ten minste richting de renovatiestandaard gaan. Daarmee wordt de voorbeeldrol van het Rijk steeds zichtbaarder.

2.2 Bouwregelgeving en bouwkwiteit

Subsidies (regeling)

Biobased Bouwen

Vanuit het Klimaatfonds is € 11,2 mln. beschikbaar gesteld voor 2026 voor de normering van bouwmaterialen ter stimulering van biobased bouwen.

Bouwregelgeving en bouwkwiteit

In 2026 verstrekt het ministerie van VRO diverse subsidies in het kader van onderzoek naar mogelijke aanpassingen in de bouwregelgeving en overige onderwerpen die betrekking hebben op de veiligheid, toegankelijkheid, duurzaamheid en gezondheid van gebouwen en het versterken van de positie van de bouwconsument.

Opdrachten

Bouwregelgeving en bouwkwiteit

Het ministerie van VRO verstrekt ten behoeve van een goed functionerend stelsel van bouwregelgeving in 2026 opdrachten voor werkzaamheden van het Nederlands Normalisatie-instituut (NEN), de stichting Nationale Milieu Database (NMD), de Helpdesk bouwregelgeving en de Adviescommissie toepassing en gelijkwaardigheid bouwvoorschriften. Vanuit de kerntaak «het wettelijk waarborgen van een maatschappelijk noodzakelijk minimum kwaliteitsniveau van bouwwerken» worden waar nodig wijzigingen in het [Besluit bouwwerken leefomgeving](#) aangebracht.

Bijdragen aan medeoverheden*Aanpak funderingsschade*

De middelen voor aanpak funderingsschade zijn bestemd voor het verbeteren van de informatievoorziening en voor onderzoeken naar hoe mensen met funderingsproblemen op lokaal niveau geholpen kunnen worden met funderingsonderzoek en advies.

Bijdrage aan agentschappen*RVB*

Deze middelen zijn bestemd voor het stimuleren van hergebruik en recyclaat in bouwmaterialen met rijksinkoop. Dit geeft een impuls richting de markt via de voorbeeldrol en inkoopkracht van het Rijk met circulair inkopen en aanbesteden ([32852](#), nr. 59).

3.3 Artikel 3. Ruimtelijke ordening en Omgevingswet

A. Algemene doelstelling

Een goede kwaliteit van de leefomgeving

Het beleid is gericht op de realisatie van een veilige, gezonde en aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een efficiënt gebruik van onze ruimte, nu en in de toekomst. Daarnaast werkt het ministerie van VRO aan de invoering van de herziening van het stelsel van omgevingsrecht, dat nationale wettelijke kaders en instrumenten geeft waarmee overheden, burgers en bedrijven gezamenlijk werken aan veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

B. Rol en verantwoordelijkheid

Stimuleren

Om de slagvaardigheid van het openbaar bestuur te versterken stimuleert de minister de samenwerking tussen overheden en het werken als één overheid, onder meer via de Regio Deals.

Regisseren

De minister van VRO is samen met de sectorale vakministers verantwoordelijk voor het beleid voor de leefomgeving:

- De minister is systeemverantwoordelijk voor de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), waaronder kennisontwikkeling voor de uitvoering en de evaluatie en monitoring van de NOVI;
- De minister is stelselverantwoordelijk voor de [Omgevingswet](#);
- Het zorgdragen voor een gestructureerde afstemming met de medeoverheden in het bestuurlijk overleg Wonen, Ruimte en Omgevingswet en met de regio in de vorm van het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving;
- Het – via de omgevingsagenda's – in kaart brengen van de inhoudelijke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het ruimtelijk-fysieke domein (onder andere woningbouw, bereikbaarheid, economie, energie, natuur en waterveiligheid);
- Het ontwikkelen van nationale ruimtelijke visies, zoals een ruimtelijke vertaling voor duurzame energieopwekking, -opslag en transport in 2050 en een visie op verstedelijking en het landelijk gebied;
- De inbreng van ontwerp in ruimtelijke projecten en programma's bij het ministerie van VRO en het stimuleren van ontwerp bij projecten en programma's, zowel interdepartementaal als bij andere overheden.

De minister van VRO heeft een regisserende rol ten aanzien van de geo-informatie in Nederland en heeft in dat kader een systeemverantwoordelijkheid voor de Nationale Geo-Informatie Infrastructuur (NGII). De minister van VRO geeft aan deze verantwoordelijkheid invulling door:

- Het opstellen, onderhouden en coördineren van nationale en Europese kaders en wet- en regelgeving ten aanzien van interbestuurlijke geo-informatie en de bijbehorende informatievoorziening;
- Het vertalen en implementeren van relevante Europese beleidskaders op het terrein van de geo-informatie;
- Het stimuleren van de samenwerking tussen overheid, bedrijfsleven en wetenschap in het kader van de toekomstvisie GeoSamen;
- Het zorgen voor een toekomst vaste exploitatie van de geo-basis-registraties en basisvoorzieningen en de verdere doorontwikkeling van de NGII in het kader van de ontwikkelvisie Doorontwikkeling in Samenhang (DiS-Geo).

De minister van VRO heeft een ontwikkelende, een faciliterende en een regisserende rol in de uitvoering van de Omgevingswet:

- Onder interbestuurlijk opdrachtgeverschap van het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen (UvW) wordt gewerkt aan het ondersteunen van burgers, bedrijven en overheden bij de stelselherziening. Het in beheer zijnde Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) wordt verder af-, uitgebouwd en doorontwikkeld op basis van gebruikerservaringen.

De minister coördineert aan rijkszijde de integrale aanpak van de grootstedelijke problematiek vanuit het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid.

De minister kan op basis van de [Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek](#) op verzoek van de gemeenteraad wooncomplexen of straten aanwijzen waarin aan woningzoekende huurders eisen kunnen worden gesteld of voorrang wordt verleend. Op basis van de Wet aanpak woonoverlast ([artikel 151d van de Gemw](#)) is de minister stelselverantwoordelijk om hiermee gemeenten de mogelijkheid te bieden ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden tegen te gaan door middel van het opleggen van een gedragsaanwijzing.

Daar waar het juridisch instrumentarium ontoereikend is voor het oplossen van de grootstedelijke problematiek en een integrale aanpak in de weg staat, zal door de minister meer ruimte worden gecreëerd voor experimenten en maatwerk.

C. Beleidswijzigingen

Zicht op NL

Door inzet van de aanvullende middelen die bij Voorjaarsnota 2025 aan de begroting VRO zijn toegevoegd, worden in 2026 en de daarop volgende jaren stappen gezet in de doorontwikkeling van de NGII naar een volwaardige infrastructuur die geschikt is voor datagedreven werken in de fysieke leefomgeving. In de werkagenda die behoort bij de beleidsvisie «Zicht op Nederland» worden concrete acties opgenomen. Deze acties versterken de informatiepositie van alle partijen (burgers, bedrijven, overheden) die bij de inrichting en het beheer van de fysieke leefomgeving betrokken zijn.

Omgevingswet

Na de inwerkingtreding van de [Omgevingswet](#) zijn de uitvoerende taken van het interbestuurlijke programma «Aan de Slag», waaronder de ondersteuning van bevoegd gezagen bij de uitvoering, in de loop van 2025 overgedragen aan de lijnorganisatie van het ministerie van VRO, waar deze ook in 2026 en verder belegd zal zijn. Dit betekent dat naast de uitvoering van de wet, waaronder de ontwikkeling en het beheer van het DSO-LV, er ook blijvend invulling wordt gegeven aan de bestuurlijke afspraken die met de koepels en het Rijk zijn gemaakt. De verdere implementatie van de Omgevingswet en invoeringsondersteuning aan bevoegd gezagen (koepels) wordt ook in de lijn belegd.

D. Budgettaire gevolgen van beleid

De stand voor 2024 valt formeel niet onder het begrotingshoofdstuk van VRO, maar wordt hier voor de inzichtelijkheid wel getoond. De gerealiseerde begrotingsstand voor het jaar 2024 is formeel verantwoord onder artikel 5 van het jaarverslag van BZK.

Tabel 19 Budgettaire gevolgen van beleid art. 3 Ruimtelijke ordening en Omgevingswet (bedragen x € 1.000)							
Art. Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Verplichtingen	543.328	412.559	163.511	183.213	172.521	156.721	153.540
Uitgaven	471.349	477.072	264.407	183.213	172.521	156.721	153.540
03.1 Ruimtelijke ordening	58.556	68.233	67.825	66.148	65.016	67.914	65.333
<i>Subsidies (regelingen)</i>	<i>1.702</i>	<i>1.701</i>	<i>1.186</i>	<i>774</i>	<i>774</i>	<i>774</i>	<i>774</i>
Programma Ruimtelijk Ontwerp	670	0	0	0	0	0	0
Basisregistraties	540	581	581	474	474	474	474
Ruimtelijk instrumentarium (diversen)	53	300	300	300	300	300	300
VNG	425	820	305	0	0	0	0
Basisregistraties Ondergrond	14	0	0	0	0	0	0
<i>Opdrachten</i>	<i>5.502</i>	<i>11.018</i>	<i>17.183</i>	<i>16.395</i>	<i>15.657</i>	<i>13.911</i>	<i>13.937</i>
Basisregistraties Ondergrond	973	1.113	998	298	298	0	0
Gebiedsontwikkeling	151	923	3.828	3.837	3.780	3.719	3.719
Geo-informatie	174	327	188	0	0	0	0
Nationaal Groeifonds	10	27	141	201	94	194	194
Programma Ruimtelijk Ontwerp	1.411	4.231	4.804	4.811	4.511	3.911	3.911
Ruimtelijk instrumentarium (diversen)	2.783	4.397	7.224	7.248	6.974	6.087	6.113
<i>Bijdrage aan ZBO's/RWT's</i>	<i>41.803</i>	<i>37.440</i>	<i>36.740</i>	<i>36.229</i>	<i>35.645</i>	<i>33.552</i>	<i>33.552</i>
Geo-informatie	27	0	0	0	0	0	0
Diverse bijdragen	605	0	0	0	0	0	0
ICTU	2.295	0	0	0	0	0	0
Geonovum	2.545	2.575	2.575	2.675	2.675	2.493	2.493
Kadaster (basisregistraties)	35.235	32.837	33.180	32.928	32.870	31.059	31.059
Nationaal Groeifonds	1.096	1.528	985	626	100	0	0
Natuurherstelverordening	0	500	0	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan medeoverheden</i>	<i>3.067</i>	<i>9.698</i>	<i>215</i>	<i>44</i>	<i>134</i>	<i>2.841</i>	<i>234</i>
Gebiedsontwikkeling	1.552	0	0	0	0	0	0
Basisregistratie ondergrond	60	0	0	0	0	0	0
Diverse projecten ruimtelijke kwaliteit	0	6.483	0	0	0	2.581	0
Nationaal Groeifonds	215	215	215	44	134	260	234
Ruimtelijk instrumentarium (diversen)	1.240	3.000	0	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>6.482</i>	<i>8.376</i>	<i>5.001</i>	<i>4.706</i>	<i>4.306</i>	<i>3.841</i>	<i>3.841</i>
ICTU	0	2.980	250	0	0	0	0
RIVM	0	126	126	126	126	126	126
RVB	3.372	3.230	2.680	2.630	2.630	2.413	2.413
RWS (leefomgeving)	3.110	2.040	1.945	1.950	1.550	1.302	1.302
<i>Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>7.500</i>	<i>8.000</i>	<i>8.500</i>	<i>12.995</i>	<i>12.995</i>
Beheer NGII	0	0	5.000	5.000	5.000	6.800	6.800
Ontwikkeling NGII	0	0	2.500	3.000	3.500	6.195	6.195
03.2 Omgevingswet	98.249	76.625	95.303	116.682	107.122	88.424	87.824
<i>Subsidies (regelingen)</i>	<i>6.147</i>	<i>2.581</i>	<i>2.285</i>	<i>4.104</i>	<i>2.500</i>	<i>2.000</i>	<i>2.000</i>
Eenvoudig Beter	6.147	2.581	2.285	4.104	2.500	2.000	2.000
<i>Opdrachten</i>	<i>1.239</i>	<i>2.284</i>	<i>6.386</i>	<i>5.559</i>	<i>5.650</i>	<i>2.150</i>	<i>2.150</i>
Aan de Slag	1.019	2.069	6.206	5.379	5.500	2.000	2.000
Serviceteam Rijk	220	215	180	180	150	150	150

Art. Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<i>Bijdrage aan ZBO's/RWT's</i>	61.263	51.302	62.080	85.640	79.105	72.918	72.918
Kadaster	60.988	51.302	62.080	85.640	79.105	72.918	72.918
Geonovum	155	0	0	0	0	0	0
ICTU	120	0	0	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	29.600	20.458	24.552	21.379	19.867	11.356	10.756
Aan de Slag	25.293	15.827	20.095	17.422	16.260	8.249	7.649
RWS (STR)	2.625	3.344	3.083	2.583	2.383	1.883	1.883
Serviceteam Rijk	1.682	1.287	1.374	1.374	1.224	1.224	1.224
03.3 Regio	314.544	332.214	101.279	383	383	383	383
<i>Subsidies (regelingen)</i>	60	0	30	30	30	30	30
Regiodeals	60	0	30	30	30	30	30
<i>Opdrachten</i>	417	263	353	353	353	353	353
Regiodeals	417	263	353	353	353	353	353
<i>Bijdrage aan ZBO's/RWT's</i>	427	477	0	0	0	0	0
Regiodeals	427	477	0	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan medeoverheden</i>	313.640	331.474	100.896	0	0	0	0
Regiodeals	313.640	331.474	100.896	0	0	0	0
Ontvangsten	18.647	11.127	3.824	3.824	3.824	3.824	3.824

Geschatte budgetflexibiliteit

Tabel 20 Geschatte budgetflexibiliteit artikel 3

	2026
juridisch verplicht	46%
bestuurlijk gebonden	46%
beleidsmatig gereserveerd	6%
nog niet ingevuld/vrij te besteden	2%

Juridisch verplicht

Van het totale uitgavenbudget op artikel 3 is 46% juridisch verplicht. Dit betreft met name de volgende instrumenten:

Bijdrage aan medeoverheden

Het budget voor de bijdragen aan medeoverheden is voor 100% juridisch verplicht. Dit betreft met name bijdragen voor de Regio Deals.

Bijdrage aan ZBO's/RWT's

Het budget voor bijdragen aan ZBO's/RWT's is voor 13% juridisch verplicht. Het betreft met name een bijdrage aan het Kadaster voor beheer en ontwikkeling van de landelijke voorziening van basisregistraties. Daarnaast betreft het ook een bijdrage aan het Kadaster voor hun rol als tactisch en operationeel beheerder van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Bijdrage aan agentschappen

Het budget voor bijdragen aan agentschappen is voor 12% juridisch verplicht. Het betreft bijdragen aan Rijkswaterstaat (RWS) en het Kennis- en Exploitatiecentrum Officiële Overheidspublicaties (KOOP) ten behoeve van de Ruimtelijke Inpassingsplannen, Toepasbare Rijksregels en voor dienstverlening in het kader van Informatiepunt Leefomgeving (IPLO). Tot slot betreft het een bijdrage aan Logius/KOOP voor de ontwikkeling en beheer van het DSO. Bijdrage aan het RVB is voor gebiedsverkenningen, -analyses en -projecten met maatschappelijke meerwaarde door inzet van rijksvastgoed.

E. Toelichting op de financiële instrumenten

3.1 Ruimtelijke ordening

Subsidies

Basisregistraties

Dit betreft een subsidie aan de Stichting Geonovum voor het ontwikkelen en beheren van geo-standaarden, kennisoverdracht en advisering over geo-informatie en geo-informatie infrastructuur.

Ruimtelijk instrumentarium (diversen)

Dit budget is bedoeld voor incidentele initiatieven die een bijdrage leveren aan een goede kwaliteit van de leefomgeving.

Opdrachten

Basisregistratie Ondergrond

De Basisregistratie Ondergrond (BRO) is een centrale registratie met publieke gegevens over de Nederlandse ondergrond. Dit betreft voornamelijk de programmakosten voor de opname van gegevens over Milieu-kwaliteit in de BRO. Hiervoor wordt budget ingezet in diverse opdrachten. Daarnaast wordt een deel van de beheertaak voor standaarden milieukwaliteit van de BRO in opdracht gegeven.

Programma Ruimtelijk Ontwerp

Het (nog vast te stellen) Actieprogramma Ruimtelijk Ontwerp 2025-2028 richt zich op het uitbouwen en bestendigen van een effectieve inzet van ruimtelijk ontwerpend onderzoek bij urgente en complexe maatschappelijke opgaven op lokaal en regionaal niveau. De op dit moment voorziene belangrijkste operationele doelen van het programma zijn:

- het ondersteunen én verduurzamen van de samenwerking, met behulp van ruimtelijk ontwerpend onderzoek, tussen ontwerpers en alle relevante niet-ontwerpende partijen aan de grote opgaven op lokale en regionale schaal;
- het verzamelen en duiden van kennis over en ervaring met ruimtelijk ontwerpend onderzoek om de concrete toegevoegde waarde van ruimtelijk ontwerpend onderzoek voor iedereen die ermee aan de slag gaat inzichtelijk én praktisch hanteerbaar te maken;
- het versterken van het vermogen om ruimtelijk ontwerpend onderzoek in te zetten als instrument om samen te werken aan de grote, maatschappelijke, transitieopgaven;
- het breed, doelgericht en hanteerbaar delen van de gezamenlijke kennis van en ervaring met ruimtelijk ontwerpend onderzoek als instrument om in samenwerking aan de grote maatschappelijke opgaven te werken.

Ruimtelijk instrumentarium (diversen)

Financiële middelen voor het Ruimtelijk instrumentarium worden ingezet voor:

- De totstandkoming van de Nota Ruimte inclusief Plan-MER, het participatieproces en de NOVI-conferentie (de dag van de Ruimtelijke Ordening);
- De monitor van de NOVI en de inrichting van de beleidsevaluatie van de NOVI;
- De kosten voor de Evaluatie Commissie Omgevingswet, inclusief onderzoeken en de financiële monitoring van de Omgevingswet;
- Het beheer en onderhoud van het ruimtelijk deel van het stelsel van de Omgevingswet;

- Het Programma Grondbeleid.

Bijdrage aan ZBO's/RWT's

Geonovum

Dit betreft een structurele bijdrage aan Geonovum. De bijdrage is bestemd voor het realiseren van afspraken, standaarden en modellen met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- Europese digitaliserings- en databeleid/INSPIRE;
- Digitale Ruimtelijke Ordening (DRO);
- Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT);
- Basisregistratie Ondergrond (BRO);
- Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK);
- Advisering GeoSamen;
- Datafundament binnen Zicht op Nederland;
- EDIC Digital Twin;
- Mondiale, Europese en nationale kaders.

Kadaster (basisregistraties)

Dit betreft een structurele bijdrage aan het Kadaster. Deze bijdrage is bestemd voor het beheer, adaptief onderhoud en de doorontwikkeling van de landelijke voorzieningen van basisregistraties in het geo-informatiedomein. Dit gebeurt als onderdeel van het Datafundament binnen het programma «Zicht op Nederland». In enkele gevallen is de bijdrage ook bedoeld voor het actueel houden van de inhoud van de registraties.

Het gaat hierbij om de volgende basisregistraties:

- de Basisregistratie Kadaster (BRK);
- de Basisregistratie Topografie (BRT);
- de Landelijke Voorziening Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG);
- de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT);
- en de ontsluiting van de Basisregistratie Ondergrond (BRO).

Daarnaast betreft het het beheer en de doorontwikkeling van gezamenlijke verstrekingsvoorzieningen voor geo-informatie, zoals:

- Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK);
- het Nationaal Geo-Register (NGR) in relatie tot de Europese richtlijn INSPIRE;
- de High Value Datasets;
- en het landelijke online portaal voor ruimtelijke plannen.

Nationaal Groeifonds

VRO neemt deel aan het programma Dutch Metropolitan Innovations (DMI, een programma van het ministerie van IenW) met het project voor Flevoland ('Zicht op Flevoland'), waarvoor een bijdrage uit het Nationaal Groeifonds (NGF) is verkregen.

In «Zicht op Flevoland» ontwikkelt VRO in samenwerking met Geonovum een digitaal afsprakenstelsel om de domeinen mobiliteit, openbare ruimte en woningbouw te voorzien van digitale tweelingen. Dit zijn instrumenten die de complexe vraagstukken in de fysieke leefomgeving visualiseren en inzichtelijk maken ter ondersteuning van de beeld-, oordeels-, en besluitvorming.

Geonovum ontvangt een bijdrage van VRO voor het ontwikkelen van standaarden ten behoeve van het interoperabel en platformonafhankelijk maken van Digitale Tweelingen.

Bijdrage aan medeoverheden

Nationaal Groeifonds

In het kader van «Zicht op Flevoland» ontvangen de provincie Flevoland en de gemeente Almere een decentrale uitkering voor het realiseren van digitale tweelingen ten behoeve van de stedelijke en provinciale opgaven in de fysieke leefomgeving.

Bijdrage aan agentschappen

RVB

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) ontvangt een (jaarlijkse) bijdrage voor gebiedsverkenningen, -analyses en -projecten met (mogelijk) maatschappelijke meerwaarde door inzet van rijksvastgoed (gronden en gebouwen). Bij voorkeur gaat het hier om integrale trajecten met een bijdrage aan meerdere beleidsdoelen, zoals volkshuisvesting, energietransitie en stikstof.

RWS (leefomgeving)

Rijkswaterstaat ontvangt een bijdrage voor diverse beleidsondersteunende en adviserende activiteiten in het domein van de fysieke leefomgeving.

Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken

Beheer NGII

De Nationale Geo-Informatie Infrastructuur (NGII) bestaat uit geobasisregistraties met geografische gegevens over de fysieke leefomgeving. Om de basis van bestaande systemen op orde te houden en te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen zijn structurele middelen vrijgemaakt. Dit betreft de bijdrage voor de beheerkosten van de basisregistratie binnen de NGII.

Ontwikkelingen NGII

Dit betreft de bijdrage voor de ontwikkelingen van de basisregistraties binnen de NGII.

3.2 Omgevingswet

Subsidies

Eenvoudig beter

Dit betreft subsidies aan de VNG, de UvW en het IPO, voor ondersteuning van de bevoegde gezagen bij het (leren) werken met de Omgevingswet. Daarnaast betreft dit een subsidie aan de TU Delft voor de leerstoel omgevingsrecht.

Opdrachten

Aan de Slag

Ter ondersteuning van bevoegd gezagen bij het werken met de Omgevingswet en het implementeren van het DSO worden werkplaatsen, workshops en webinars georganiseerd. Dit alles helpt bevoegde gezagen bij het werken met het DSO. Daarnaast worden diverse opdrachten verstrekt voor onderzoeken en evaluaties.

Bijdrage aan ZBO's / RWT's

Kadaster

Het Kadaster is de tactische beheerorganisatie (TBO) van het DSO. Het Kadaster ontvangt een bijdrage van het ministerie van VRO voor zowel de coördinerende tactische taken als voor de rol van gedelegeerd opdrachtgever voor de operationele beheerorganisaties (OBO's) Rijkswaterstaat (RWS), Geonovum en Kadaster. Deze bijdrage is bestemd voor werkzaamheden in het kader van de afbouw, implementatie, het beheer en de exploitatie, alsook de doorontwikkeling en uitbouw van de DSO-LV.

Gezien de stand van zaken met de Landelijke Voorziening Bekendmaken en Beschikbaar stellen (LVBB), waarbij in 2025 voornamelijk wordt gericht op het verstevigen van de LVBB en het fundament, is er minder capaciteit beschikbaar voor ontwikkelwerk aan de DSO-LV. Hierdoor loopt de ontwikkeling van STOP 1.3 vertraging op en worden de werkzaamheden van STOP 1.4 ook vooruitgeschoven. Tevens worden de beheermiddelen doorgeschoven door de vertraging, deze middelen zijn opgehaald bij interbestuurlijke partijen. Het kasritme is aangepast aan de huidige planning en de middelen worden geschoven van 2025 naar 2027.

Bijdrage aan agentschappen

Aan de Slag

Dit betreft allereerst een bijdrage aan Rijkswaterstaat (RWS) voor het beheer van het Informatiepunt Leefomgeving (IPLO). De bijdrage aan RWS als OBO verloopt via het Kadaster als TBO.

Logius, organisatieonderdeel Kennis- en Exploitatiecentrum voor Officiële Overheidspublicaties (KOOP), ontvangt een bijdrage voor het beheer en doorontwikkeling van de LVBB en de Standaard Officiële Publicaties (STOP), beide onderdeel van het DSO.

RWS (STR)

Het Serviceteam Rijk (STR) verzorgt voor het Rijk de digitalisering van regelgeving onder de Omgevingswet ten behoeve van bekendmaking en ontsluiting in het DSO-LV. Daartoe ontvangt VRO bijdragen van de ministeries van IenW, OCW, KGG, LNV en DEF. RWS voert in opdracht van STR werkzaamheden uit. Dit betreft het omzetten van juridische regels in toepasbare regels en het beheer daarvan.

Serviceteam Rijk

Logius/KOOP voert eveneens in opdracht van STR werkzaamheden uit. Voor Logius/KOOP betreft dit het omzetten van wijzigingsbesluiten in de juiste digitale standaarden ten behoeve van bekendmaking in de Staatscourant en ontsluiting in het DSO.

Ontvangsten

Dit betreft de bijdrage van de Unie van Waterschappen aan het Kadaster voor de basisregistraties.

3.3 Regio

Bijdrage aan medeoverheden

Regio Deals

In 2026 vindt de laatste betaling plaats in het kader van de Regio Deals. Dat betreft de tweede termijnbetaling voor de zestien regio's die geselecteerd zijn voor de zesde tranche Regio Deals. In totaal wordt er in 2026 € 100,4 mln. overgeboekt naar de Regio's.

In totaal is begroot dat daarmee in vier jaar tijd € 913,1 mln. wordt overgemaakt aan 50 regio's. De Regio Deals hebben een looptijd van gemiddeld vier jaar. Komende jaren zullen alle aangesloten Regio Deals in het kader van de vierde tot en met de zesde tranche vol in de uitvoering zijn en werken aan concrete resultaten voor inwoners en ondernemers.

3.4 Artikel 4. Uitvoering Rijksvastgoedbeleid

A. Algemene doelstelling

Het ministerie van VRO geeft uitvoering aan het rijksvastgoedbeleid door het verzorgen van de rijkshuisvesting van Hoge Colleges van Staat, het ministerie van AZ en het Koninklijk Huis, het beheren van monumenten die, naar hun aard, niet geschikt zijn voor rijkshuisvesting en het uitvoeren van het rijkshuisvestingsbeleid. Daarnaast realiseert het ministerie van VRO een optimaal financieel resultaat en maatschappelijk rendement bij het verwerven, beheren, ontwikkelen en vervreemden van materiële activa van/voor het Rijk voor de realisatie van rijksdoelstellingen, gerelateerd aan de strategische opgaven van het kabinet. Tot slot wordt er vanuit het Rijk ingezet op het op peil houden van de grondportefeuille, middels de regeling voor compensatiegronden.

B. Rol en verantwoordelijkheid

Uitvoeren

De minister van VRO is, als opdrachtgever en uitvoerder, verantwoordelijk voor:

- de huisvesting van de Hoge Colleges van Staat en het ministerie van AZ;
- de huisvesting van het Koninklijk Huis, voor zover vallend onder de verantwoordelijkheid van de Staat;
- het beheer en onderhoud van de monumenten die aan het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) zijn toevertrouwd en die naar hun aard niet geschikt zijn voor de huisvesting van rijksdiensten;
- de doelmatige uitvoeringspraktijk van de rijkshuisvesting binnen de wettelijke en afgesproken kaders.

Daarnaast is de minister als uitvoerder op het terrein van rijksvastgoed verantwoordelijk voor:

- het materieel beheer van onroerende zaken die aan de Staat toebehoren dan wel zijn toevertrouwd, een en ander voor zover de verantwoordelijkheid voor dat beheer niet bij of krachtens de wet bij een of meer andere ministers is gelegd, zoals de portefeuille met agrarische (domein)gronden;
- de vertegenwoordiging namens het Rijk bij gebiedsontwikkelingsprojecten waarbij meervoudige rijksdoelstellingen aanwezig zijn. Ook hierbij wordt gestreefd naar een optimale inzet van (overtollige) rijksactiva en/of financiële bijdragen van het Rijk;
- ingebruikgeving en vervreemding van (overtollige) onroerende zaken van andere ministeries. Voor zover er op basis van de huidige begrotingsregels van het kabinet sprake is van een generieke middelen afspraak met een minister, wordt de opbrengst uit ingebruikgeving en/of vervreemding door de betreffende minister begroot en verantwoord op de eigen begroting.

C. Beleidswijzigingen

Er zijn geen beleidswijzigingen voorgenomen voor 2026.

D. Budgettaire gevolgen van beleid

De stand voor 2024 valt formeel niet onder het begrotingshoofdstuk van VRO, maar wordt hier voor de inzichtelijkheid wel getoond. De gerealiseerde begrotingsstand voor het jaar 2024 is formeel verantwoord onder artikel 9 van het jaarverslag van BZK.

Tabel 21 Budgettaire gevolgen van beleid art. 4 Uitvoering Rijksvastgoedbeleid (bedragen x € 1.000)							
Art. Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Verplichtingen	199.410	207.499	214.784	214.834	227.795	309.008	300.656
Uitgaven	199.410	207.499	214.784	214.834	227.795	309.008	300.656
04.1 Doelmatige Rijkshuisvesting	102.965	113.720	126.819	127.790	140.798	229.776	221.424
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>102.965</i>	<i>113.720</i>	<i>126.819</i>	<i>127.790</i>	<i>140.798</i>	<i>229.776</i>	<i>221.424</i>
RVB (Bijdrage voor huisvesting HCvS)	71.282	75.282	85.622	88.416	101.477	190.418	182.616
RVB (Bijdrage voor huisvesting Koninklijk Huis)	15.696	18.524	18.495	18.446	18.429	18.441	18.441
RVB (Bijdrage voor huisvesting Ministerie van AZ)	3.612	7.674	10.662	10.535	10.528	10.533	9.983
RVB (Bijdrage voor monumenten)	4.931	4.453	4.916	3.299	3.273	3.298	3.298
RVB (Bijdrage voor rijkshuisvesting)	7.444	7.787	7.124	7.094	7.091	7.086	7.086
04.2 Beheer materiële activa	96.445	93.779	87.965	87.044	86.997	79.232	79.232
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>96.445</i>	<i>93.779</i>	<i>87.965</i>	<i>87.044</i>	<i>86.997</i>	<i>79.232</i>	<i>79.232</i>
RVB	16.380	19.016	23.816	23.678	23.678	15.878	15.878
RVB (Bijdrage voor compensatiegronden en erfpachtrecht)	8.500	15.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
RVB (Onderhoud en beheerkosten)	5.096	5.314	4.779	4.129	4.129	4.129	4.129
RVB (Zakelijke lasten)	66.469	54.449	54.370	54.237	54.190	54.225	54.225
Ontvangsten	174.860	153.945	105.620	103.922	103.872	96.072	96.022

Geschatte budgetflexibiliteit

Tabel 22 Geschatte budgetflexibiliteit artikel 4	
	2026
juridisch verplicht	96%
bestuurlijk gebonden	0%
beleidsmatig gereserveerd	4%
nog niet ingevuld/vrij te besteden	0%

Juridisch verplicht

Van het totale uitgavenbudget van artikel 4 is 96% juridisch verplicht. Dit betreft het volgende instrument:

Bijdrage aan agentschappen

Het budget is voor 96% juridisch verplicht. Het betreft onder andere de gebruiksvergoedingen en de bevoorschotting.

E. Toelichting op de financiële instrumenten

4.1 Doelmatige Rijkshuisvesting

Bijdrage aan agentschappen

RVB (Bijdrage voor huisvesting Hoge Colleges van Staat)

Uit de beschikbare middelen in de begroting worden rente en afschrijving, onderhoud en kleine investeringen bekostigd ten behoeve van de huisvesting van de Hoge Colleges van Staat. In 2026 zijn in dit budget zowel de kosten voor rente en afschrijving van de tijdelijke huisvesting van de Binnenhofgebruikers als de kosten voor de renovatie van het Binnenhof verwerkt.

RVB (Bijdrage voor huisvesting Koninklijk huis)

Krachtens [artikel vier van de Wet financieel statuut van het Koninklijk Huis](#) worden drie paleizen ter beschikking gesteld aan de Koning. Dit zijn paleis Huis ten Bosch, paleis Noordeinde en het Koninklijk Paleis te Amsterdam. De bekostiging hiervan vindt plaats via de begroting van VRO.

De bijdrage aan het RVB voor huisvesting van het Koninklijk Huis bedraagt circa € 18,5 mln. en is opgebouwd uit de volgende componenten:

- Circa € 9 mln. rente en afschrijving voor investeringen die via de leenfaciliteit zijn gefinancierd en zijn geactiveerd op de balans van het RVB;
- Circa € 8,1 mln. voor regulier onderhoud. Hiermee worden onder meer technische installaties onderhouden, worden storingen verholpen en worden gebouwen onderhouden en hersteld. Voor het onderhoud aan de paleizen geldt - vanwege het veelal monumentale karakter van de objecten - een hogere norm dan voor kantoren;
- Het restant van circa € 1,4 mln. betreft betalingen voor met name kleinere investeringen op basis van wet- en regelgeving (onder andere brandveiligheid) en kosten voor kleinere aanpassingen.

Conform een door de minister-president gedane toezegging bij de behandeling van de ontwerp-begroting 2016 van de Koning, geeft onderstaande meerjarenplanning inzicht in geplande onderzoeken naar en het meerjarig groot onderhoud en renovatie van de paleizen. Over de wijze waarop zulke projecten gefinancierd worden is de Tweede Kamer geïnformeerd in de brief van 2 december 2015 ([34300 XVIII, nr. 45](#)).

Tabel 23 Onderzoek en renovatie huisvesting Koninklijk Huis

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Paleis Huis ten Bosch	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen
Koninklijk Paleis Amsterdam	Geen	Start onderhoud dak	Lopend	Lopend	Lopend	Geen	Geen	Geen	Geen
Paleis Noordeinde	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen

De werkzaamheden met betrekking tot het groot onderhoud aan het dak van het Koninklijk Paleis Amsterdam zijn in 2023 gestart. De investeringskosten voor het groot onderhoud zijn begroot op circa € 23 mln. conform de brief aan de Kamer uit maart 2022 ([35925 VII, nr. 139](#)). Na oplevering van het groot onderhoud worden de kosten geactiveerd in 2026.

RVB (Bijdrage voor huisvesting ministerie van AZ)

Uit de beschikbare middelen in de begroting worden rente en afschrijving, onderhoud en kleine investeringen bekostigd ten behoeve van de huisvesting van het ministerie van AZ.

RVB (Bijdrage voor monumenten)

Dit betreft de bijdrage aan het RVB voor het beheer en onderhoud van een aantal monumenten die naar hun aard niet geschikt zijn voor huisvesting van rijksdiensten.

RVB (Bijdrage voor rijkshuisvesting)

Dit betreft activiteiten die in het kader van verschillende beleidsdoelen op het gebied van rijkshuisvesting worden uitgevoerd. Het RVB draagt onder meer bij aan de realisatie van rijksdoelstellingen door te werken aan energiebesparing, duurzaamheid van de bouwvoorraad van het Rijk en een doelmatige werking van het rijkshuisvestingstelsel, onder andere door te standaardiseren en het opstellen van een Rijksbouwgid. Maar ook door bij te dragen aan de totstandkoming van de rijkswerkplek en uitvoering te geven aan professioneel publiek opdrachtgeverschap in de bouw. Daarnaast gebeurt dit onder meer door werkzaamheden van de Rijksbouwmeester voor de bevordering en bewaking van de kwaliteit van de architectuur, de stedenbouwkundige inpassing en van de beeldende kunst.

Binnen het RVB loopt het Programma Groene Innovaties (PGI). In 2025 was de focus gericht op de vier thema's uit de RVB Routekaart Verduurzamen. Deze focus loopt door in 2026. De vier thema's zijn Energietransitie, Circulariteit, Klimaatadaptatie en Biodiversiteit. Deze thema's worden ondersteund door het thema digitalisering. Om de duurzaamheidsdoelen te kunnen bereiken is innovatie nodig. Het PGI helpt hierbij door portefeuille-gerichte stimulering, versnelling en uitvoering. Het Rijksvastgoedbedrijf zet daarbij de stap naar bredere implementatie (opschaling), zowel binnen onze organisatie als in samenwerking met de markt. Zo draagt het PGI bij aan een duurzame en toekomstgerichte vastgoedportefeuille.

4.2 Beheer materiële activa

Bijdrage aan agentschappen

RVB

Dit betreft de bijdrage aan het RVB voor de uitvoering van de wettelijke taak van het (privaatrechtelijk) beheer van onroerende zaken (niet-rijkshuisvesting) die de Staat toebehoren. Dit beheer betreft met name werkzaamheden rond (ver)huur, (erf)pacht, medegebruik en de verwerking van zakelijke lasten van het Rijk.

RVB (Compensatiegronden en erfpachtrechten)

Het gaat hierbij om uitgaven die gebruikt kunnen worden voor het aankopen van compensatiegronden en het terugkopen van aangeboden erfpachtrechten. Het Rijk kan de agrarische compensatiegronden voortaan niet alleen voor rijksinfrastructuur en andere taken van rijkspartijen inzetten, maar ook voor andere beleidsdoelen die door medeoverheden worden gerealiseerd. Dit betekent dat er meer vraag naar het gebruik van compensatiegronden is en neemt de beschikbare voorraad af. Daarom is het gewenst om ook aankopen te kunnen doen en om aangeboden erfpachtrechten terug te kopen. De uitgaven kunnen slechts geschieden op het moment dat ontvangsten gerealiseerd zijn.

RVB (Onderhoud en beheerkosten)

Het gaat hierbij om uitgaven voor onderhoud en beheer van de onroerende zaken (niet-rijkshuisvesting) die in het beheer zijn van het RVB. Beheerkosten zijn (externe) kosten in verband met ingebruikgeving en vervreemding, bijvoorbeeld energie-, beveiligings- en taxatiekosten.

RVB (Zakelijke lasten)

Het gaat hier om de betaling van door gemeenten en waterschappen opgelegde belastingen en heffingen op onroerende zaken in eigendom bij de Staat voor zover het niet de rijkshuisvesting betreft. Gedacht moet worden aan de onroerendezaakbelasting, waterschapsheffingen en rioolheffingen bij de onroerende zaken van de Staat. De uitgaven bestaan voor circa 80% uit gemeentelasten en voor 20% uit waterschapslasten. De zakelijke lasten die samenhangen met rijkshuisvesting worden verantwoord op de baten-lastenbegroting van het agentschap RVB.

Ontvangsten

De totale ontvangsten kunnen worden opgedeeld in onderstaande posten. Deze zijn niet zichtbaar in de budgettaire tabel.

Zakelijke lasten

De ontvangsten betreffen met name terugbetalingen door huurders - niet zijnde rijksgebruikers - van door het RVB betaalde belastingen en heffingen opgelegd door gemeenten en waterschappen.

Ingebruikgevingen

Het gaat hierbij om de ingebruikgeving (met name verpachting en verhuur) van de onroerende zaken van de Staat voor zover er voor de opbrengst uit ingebruikgeving geen middelenafpraak bestaat.

Vervreemding

Het gaat hierbij om de vervreemding van de (onder andere agrarische) onroerende zaken van de Staat, voor zover voor de opbrengst uit vervreemding geen middelenafpraak bestaat. De opbrengsten uit middelenafspraken worden verantwoord via de begrotingen van het vakdepartement.

Compensatiegronden en erfpachtrechten

Het gaat hierbij om de ontvangsten die gebruikt kunnen worden voor het aankopen van compensatiegronden en het terugkopen van aangeboden erfpachtrechten. Het Rijk kan de agrarische compensatiegronden voortaan niet alleen voor rijksinfrastructuur en andere taken van rijkspartijen inzetten, maar ook voor andere beleidsdoelen die door medeoverheden worden gerealiseerd. Dit betekent dat er meer vraag naar het gebruik van compensatiegronden is en neemt de beschikbare voorraad af. Daarom is het gewenst om ook aankopen te kunnen doen en om aangeboden erfpachtrechten terug te kopen. De uitgaven kunnen slechts geschieden op het moment dat ontvangsten gerealiseerd zijn.

Generale ontvangsten

Hieronder vallen de ontvangsten uit de verkoop van bodemmateriële zoals zand en de ontvangsten uit de veiling van huurrechten van benzinestations langs rijkswegen. Over de winst van een gedeelte van de generale ontvangsten moet het ministerie van VRO vennootschapsbelasting afdragen. Deze uitgave vindt plaats op de begroting van VRO op niet-beleidsartikel 12 Algemeen.

4 Niet-beleidsartikelen

4.1 Artikel 11. Centraal apparaat

A. Apparaatsuitgaven Kerndepartement

Tabel 24 Budgettaire gevolgen art. 11 Centraal apparaat (bedragen x € 1.000)								
Art.	Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Verplichtingen	0	0	88.552	83.531	80.973	79.970	79.960
	Uitgaven	0	0	88.552	83.531	80.973	79.970	79.960
11.1	Apparaat	0	0	88.552	83.531	80.973	79.970	79.960
	<i>Personele uitgaven</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>87.516</i>	<i>79.957</i>	<i>77.399</i>	<i>76.396</i>	<i>76.386</i>
	Personele uitgaven	0	0	78.008	73.405	71.932	71.529	71.519
	Inhuur externen	0	0	8.932	6.221	4.891	4.291	4.291
	Overige personele uitgaven	0	0	576	331	576	576	576
	<i>Materiële uitgaven</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>811</i>	<i>3350</i>	<i>3350</i>	<i>3350</i>	<i>3350</i>
	Bijdrage SSO's	0	0	784	3.323	3.323	3.323	3.323
	Overige materiële uitgaven	0	0	27	27	27	27	27
	<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>225</i>	<i>224</i>	<i>224</i>	<i>224</i>	<i>224</i>
	Diverse bijdragen	0	0	225	224	224	224	224
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

In deze tabel zijn de apparaatsuitgaven van het ministerie van VRO opgenomen. De ministeries van VRO en van BZK maken gebruik van één werkorganisatie, deze is onder het ministerie van BZK gepositioneerd. In lijn met de besluitvorming over dat model wordt vanaf 2026 het beleidsdeel van de apparaatskosten op de begroting van het ministerie van VRO verantwoord. Het betreft de directe loonkosten van de beleidsdirecties van het ministerie van VRO, de kosten van externe inhuur, de kosten van de Landsadvocaat en de volledige kosten van de kasdiensten Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) en Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW). De indirecte kosten voor bijvoorbeeld belastingen, reisbewegingen en de bedrijfsvoering blijven voornamelijk op de begroting van het ministerie van BZK staan. Voor een adequate verantwoording van alle apparaatskosten zullen er gedurende het jaar overboekingen plaatsvinden tussen de apparaatsartikelen van beide begrotingshoofdstukken.

B. Totaaloverzicht apparaatsuitgaven en -kosten inclusief agentschappen en ZBO/RWT's

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de apparaatskosten van de baten-lastenagentschappen, de zelfstandige bestuursorganen (ZBO's) en de rechtspersonen met een wettelijke taak (RWT's).

Tabel 25 Totaaloverzicht apparaatsuitgaven/kosten agentschappen en ZBO's/RWT's (bedragen x € 1.000)							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Totaal apparaatskosten Agentschappen	475.711	533.607	584.059	595.487	595.914	596.928	599.568
RVB	442.701	493.243	542.935	556.654	557.919	559.013	561.653
DHC	33.010	40.364	41.124	38.833	37.995	37.915	37.915
Totaal apparaatskosten ZBO's en RWT's	234.000	253.000	255.000	255.000	259.000	260.000	260.000
Kadaster	234.000	253.000	255.000	255.000	259.000	260.000	260.000

Apparaatsuitgaven per directoraat-generaal

Om de Tweede Kamer inzicht te bieden in de apparaatsuitgaven per beleids-terrein wordt in onderstaande tabel weergegeven wat de apparaatsuitgaven zijn per onderdeel van het ministerie van VRO.

Tabel 26 Apparaatsuitgaven per directoraat-generaal (bedragen x € 1.000)	
Directoraat Generaal	2026
Ruimtelijke Ordening (DGRO)	6.446
Cluster Mensen en Middelen (MenM)	70.864
Volkshuisvesting en Bouwen (DGVB)	7.588
Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB)	3.654
Totaal apparaat	88.552

4.2 Artikel 12. Algemeen

A. Budgettaire gevolgen

Tabel 27 Budgettaire gevolgen art. 12 Algemeen (bedragen x € 1.000)							
Art. Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Verplichtingen	39.027	34.321	11.228	11.228	11.228	9.728	9.728
Uitgaven	39.027	34.321	11.228	11.228	11.228	9.728	9.728
12.1 Algemeen	39.027	34.321	11.228	11.228	11.228	9.728	9.728
<i>Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken</i>	<i>39.027</i>	<i>34.321</i>	<i>11.228</i>	<i>11.228</i>	<i>11.228</i>	<i>9.728</i>	<i>9.728</i>
Financiën (IXB)	39.027	34.321	11.228	11.228	11.228	9.728	9.728
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

B. Toelichting op de financiële instrumenten

12.1 Algemeen

Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken

Financiën (IXB)

Over de winst op een aantal activiteiten op de begroting van het ministerie van VRO moet vennootschapsbelasting worden afgedragen. De uitgaven aan vennootschapsbelasting betreffen de aanslagen over de belastbare winst op de generale ontvangsten en een deel van de specifieke ontvangsten van artikel 4 (Uitvoering Rijksvastgoedbeleid) van deze begroting.

4.3 Artikel 13. Nog onverdeeld

A. Budgettaire gevolgen

Tabel 28 Budgettaire gevolgen art. 13 Nog onverdeeld (bedragen x € 1.000)								
Art.	Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Verplichtingen	0	3.574	0	340	0	0	0
	Uitgaven	0	3.574	0	0	0	0	0
13.0	Nog onverdeeld	0	3.574	0	0	0	0	0
	Prijsbijstelling	0	3.574	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

5 Begroting agentschappen

5.1 Rijksvastgoedbedrijf (RVB)

Overheveling agentschappen naar het ministerie van VRO

De standen voor 2024 vallen formeel niet onder het begrotingshoofdstuk van het ministerie van VRO, maar worden hier voor de inzichtelijkheid wel getoond.

Inleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) is de vastgoedorganisatie van en voor de Rijksoverheid en is verantwoordelijk voor de realisatie en het beheer van de grootste en meest diverse vastgoedportefeuille van Nederland. Het RVB zet daarnaast gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen. Denk onder andere aan de inzet van rijksgronden voor het mogelijk maken van meer woningbouw, de energietransitie en de aanwending van vastgoed voor opvang van kwetsbare mensen, waaronder studenten, arbeidsmigranten en statushouders. Ook is het RVB verantwoordelijk voor het vastgoed van de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI). Er ligt een grote opgave om het vastgoed te revitaliseren, zodat de gevangenissen toekomstbestendig en veilig blijven.

Ook is het RVB verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van de vastgoedportefeuille van het ministerie van DEF. Deze portefeuille beslaat grofweg de helft van de totale vastgoedportefeuille van het RVB en behoeft de komende jaren grootschalige renovatie en nieuwbouw, zodat Defensie in staat is om hoofdtaak 1, het grondgebied van Nederland en bondgenoten verdedigen, uit te voeren.

De opdracht van het RVB is drieledig:

- De huisvesting van Rijk en Defensie;
- Het privaatrechtelijk beheer van onroerende goederen van de Staat;
- De ondersteuning van beleidsdoelen in de fysieke leefomgeving.

Het Rijksvastgoedbedrijf in vogelvlucht

Het RVB is een baten-lastenagentschap en beheert een omvangrijke en diverse vastgoedportefeuille die op dit moment bestaat uit ca. 85.000 hectare grond en circa 12 miljoen vierkante meter aan gebouwen. Het gaat om:

- de rijkshuisvesting voor kantoren en specialties;
- projectontwikkeling en nieuwbouw voor Defensie;
- het onderhoud aan en beheer van Defensiegebouwen en terreinen;
- de huisvesting van de Hoge Colleges van Staat en het ministerie van AZ, de huisvesting van het Koninklijk Huis voor zover vallend onder de verantwoordelijkheid van de Staat en de instandhouding van monumenten in beheer van het RVB;
- de doelmatige verkoop van overtollig rijksvastgoed en/of geeft dit waar mogelijk in gebruik bij derden;
- uitgifte in pacht van gronden en de inzet van gronden en vastgoed voor stikstofproblematiek, maatschappelijke doelen en duurzaamheid;
- de vertegenwoordiging namens het Rijk bij gebiedsontwikkelingsprojecten waarbij meervoudige rijksdoelstellingen aanwezig zijn;
- de bijdrage aan urgente opgaven in het ruimtelijk domein.

Het RVB werkt vraaggestuurd. Deze vraag vloeit met name voort uit de huidige veranderende strategische en operationele behoeften bij Defensie, de masterplannen voor de kantoorhuisvesting, de huisvestingsbehoeften vanuit de specialties, de behoefte aan te ontwikkelen projecten dan wel gebieden en de vraag vanuit beleidsdepartementen voor de inzet van rijksvastgoed voor strategische beleidsopgaven.

Waar we als Rijk een privaatrechtelijke rol hebben, omdat we grond en/of gebouwen bezitten, kunnen we snel handelen. Zo ook op de hierboven genoemde maatschappelijke taken. Dit gebeurt allemaal binnen de spelregels van het agentschapsmodel, waarbij specifieke opdrachten voor de uitvoering van kabinetsbeleid aan de basis worden gelegd. Deze opdrachten komen vanuit VRO of vanuit andere departementen.

De door het RVB uitgerolde vastgoedvisie, waarin onder meer oog is voor planmatige verduurzaming, draagt bij aan een toekomstbestendige vastgoedportefeuille die bestand is tegen snelle en soms onvoorspelbare schommelingen in de vraag naar vastgoed. Door een strategische samenstelling en opbouw van de vastgoedportefeuille van het RVB, is het voorbereid op toekomstige ontwikkelingen. De portefeuille draagt daarmee op een effectieve en efficiënte manier bij aan financieel en maatschappelijk rendement voor het Rijk.

Doorkijk naar de komende jaren

Door de geopolitieke situatie in de wereld, de Nederlandse maatschappelijke opgaven en de technische toestand van het vastgoed van de RVB, moet er in de komende jaren veel gebeuren met hoge urgentie in weinig tijd. De vraag naar producten en diensten van het RVB is in de afgelopen jaren toegenomen, maar neemt in de komende jaren alleen maar verder toe. De productie zal in de komende vijf jaar fors moeten toenemen om aan de grote opgaven tegemoet te kunnen komen. Dat is ook terug te zien in de ramingen voor de ontwikkeling van het productievolume bij de projectrealisatie van het RVB.

Tabel 29 Productievolume RVB voor het jaar 2026

	Stand slotwet 2024	Vastgestelde begroting 2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ingebruikgeving Intern	606	601	647	642	636	606	605
Ingebruikgeving Extern	184	167	166	162	159	156	156
Instandhouding Rijk	178	156	210	202	202	202	202
Instandhouding Defensie	398	366	454	464	460	455	455
Projectrealisatie Rijk**	974	1.036	1.191	1.192	1.211	1.157	1.157
Projectrealisatie Defensie**	441	656	865	1.117	1.513	1.875	1.875
Verkoop	128	56	56	56	56	56	56
Expertise en Advies Rijk	133	151	148	143	138	133	134
Expertise en Advies Defensie	99	99	126	118	118	107	107
Totaal productie	3.141	3.288	3.863	4.096	4.493	4.747	4.747

*Alle getoonde ramingen zijn in prijspeil 2026.

**De productiecijfers voor projectrealisatie over 2026 t/m 2028 komen voort uit lopend en nieuw werk gebaseerd op de projectenadministratie. Voor 2029 en 2030 is een inschatting gemaakt op basis van de verwachte productie conform de diverse opgaven van de gebruikers

Het RVB staat voor een complexe opgave in de komende (begrotings)periode en streeft er daarom in toenemende mate naar om een betrouwbare en professionele partner te blijven voor de opdrachtgevers van het RVB. Daarom zal het RVB nog nadrukkelijker gaan sturen op het programmeren van werk en de op te kunnen leveren productie. Daarnaast

willen we een einde maken aan groot achterstallig onderhoud, onder andere door dit efficiënter en planmatiger aan te pakken en de prikkels binnen het stelsel weer op de juiste wijze te versterken.

Om die reden heeft het RVB hard gewerkt aan de nieuwe «Koers RVB». Deze koers is veelomvattend; het bevat een grote transformatie van de gehele organisatie, waardoor het RVB in staat moet worden gesteld om de grote opgaven aan te kunnen. Hierbij geldt dat zowel de productie als de productiviteit wordt verhoogd. Daarnaast wordt de extra benodigde capaciteit aangetrokken om de gevraagde productie voor Defensie en de andere gebruikers te kunnen leveren. De hieruit voortvloeiende additionele apparaatskosten worden conform afspraak gedekt door Defensie. In de komende periode zet het RVB in samenwerking met Defensie de benodigde stappen om verder in kaart te brengen hoe groot deze capaciteitstoename dient te zijn. Dit alles gebeurt binnen de context van een aantal maatschappelijke uitdagingen, zoals de krapte van de arbeidsmarkt, een bouwmarkt die geen grote risico's en projecten meer kan absorberen en de netcongestie- en stikstofproblematiek.

Staat van baten en lasten

Tabel 30 Begroting van baten-lastenagentschap RVB voor het jaar 2026 (bedragen x € 1.000)¹

	Stand slotwet 2024	Vastgestelde begroting 2025	2026	2027	2028	2029	2030
Baten							
- Baten als tegenprestatie voor de levering van producten en/of diensten	1.514.185	1.594.711	1.755.970	1.873.645	1.919.464	1.983.096	2.133.018
<i>Ingebruikgeving</i>	<i>1.024.791</i>	<i>1.129.071</i>	<i>1.192.578</i>	<i>1.305.783</i>	<i>1.356.907</i>	<i>1.414.651</i>	<i>1.585.874</i>
<i>In stand houden vastgoed</i>	<i>236.192</i>	<i>219.435</i>	<i>279.954</i>	<i>273.953</i>	<i>274.116</i>	<i>274.257</i>	<i>274.598</i>
<i>Projectrealisatie</i>	<i>168.829</i>	<i>145.079</i>	<i>162.148</i>	<i>166.075</i>	<i>160.645</i>	<i>167.956</i>	<i>145.797</i>
<i>Verkoop</i>	<i>15.722</i>	<i>13.568</i>	<i>21.758</i>	<i>33.558</i>	<i>33.558</i>	<i>33.558</i>	<i>33.558</i>
<i>Expertise en advies</i>	<i>68.651</i>	<i>87.558</i>	<i>99.532</i>	<i>94.276</i>	<i>94.238</i>	<i>92.674</i>	<i>93.191</i>
- Baten als tegenprestatie voor levering van input	0	0	0	0	0	0	0
Rentebaten	8.858	9.000	6.000	6.000	4.000	0	0
Vrijval voorzieningen	847	0	0	0	0	0	0
Bijzondere baten	171.265	98.373	103.743	114.222	128.925	126.703	149.441
Totaal baten	1.695.155	1.702.084	1.865.713	1.993.867	2.052.389	2.109.799	2.282.459
Lasten							
Apparaatskosten	442.701	493.243	542.935	556.654	557.919	559.013	561.653
- Personele kosten	367.529	398.389	438.488	449.838	449.838	449.838	449.838
<i>waarvan eigen personeel</i>	<i>300.428</i>	<i>331.432</i>	<i>372.529</i>	<i>383.879</i>	<i>383.879</i>	<i>383.879</i>	<i>383.879</i>
<i>waarvan inhuur externen</i>	<i>65.648</i>	<i>66.957</i>	<i>65.959</i>	<i>65.959</i>	<i>65.959</i>	<i>65.959</i>	<i>65.959</i>
<i>waarvan overige personele kosten</i>	<i>1.453</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
- Materiële kosten	75.172	94.854	104.447	106.816	108.081	109.175	111.815
<i>waarvan apparaat ICT</i>	<i>14.864</i>	<i>20.588</i>	<i>10.644</i>	<i>11.696</i>	<i>10.840</i>	<i>10.840</i>	<i>11.386</i>
<i>waarvan bijdrage aan SSO's</i>	<i>46.618</i>	<i>48.594</i>	<i>62.550</i>	<i>64.542</i>	<i>66.844</i>	<i>67.939</i>	<i>70.033</i>
<i>waarvan overige materiële kosten</i>	<i>13.690</i>	<i>25.673</i>	<i>31.253</i>	<i>30.578</i>	<i>30.397</i>	<i>30.396</i>	<i>30.396</i>
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	8.850	0	0	0	0	0	0
Rentelasten	77.425	109.773	110.055	140.590	177.283	196.703	235.264
Afschrijvingskosten	408.639	503.715	514.162	598.615	616.383	682.039	812.335
- Materieel	408.639	503.715	514.162	598.615	616.383	682.039	812.335
<i>waarvan apparaat ICT</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>waarvan overige materiële afschrijvingskosten</i>	<i>408.639</i>	<i>503.715</i>	<i>514.162</i>	<i>598.615</i>	<i>616.383</i>	<i>682.039</i>	<i>812.335</i>
- Immaterieel	0	0	0	0	0	0	0
Overige lasten	762.016	595.353	698.561	698.008	700.804	672.044	673.207
<i>waarvan dotaties voorzieningen</i>	<i>4.038</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>waarvan bijzondere lasten</i>	<i>757.978</i>	<i>595.353</i>	<i>698.561</i>	<i>698.008</i>	<i>700.804</i>	<i>672.044</i>	<i>673.207</i>
Totaal lasten	1.699.631	1.702.084	1.865.713	1.993.867	2.052.389	2.109.799	2.282.459
Saldo van baten en lasten gewone bedrijfsuitoefening	- 4.476	0	0	0	0	0	0
Agentschapsdeel Vpb-lasten	100	0	0	0	0	0	0
Saldo van baten en lasten	- 4.576	0	0	0	0	0	0

¹ De bedragen uit het jaar 2024 vallen nog onder de verantwoordelijkheid van BZK.

Toelichting op de staat van baten en lasten

Baten

Baten als tegenprestatie voor de levering van producten en/of diensten

Met de producten raakt het RVB de gehele keten van de huisvesting, vanaf de initiële vraag van een afnemer tot en met de realisatie (bouw en/of verbouw), het beheer, ontwikkeling en de afstoot. Het RVB werkt vraaggestuurd.

Ingebruikgeving

De baten ingebruikgeving omvatten opbrengsten voor geleverde producten en diensten aan departementen. Het gaat daarbij met name om ontvangen gebruiksvergoedingen voor kantoren en specialties. Op basis van de overeengekomen tariefmethodiek brengt het RVB deze gebruiksvergoeding in rekening. In de ramingen van de gebruiksvergoeding is onder meer rekening gehouden met oplevering van projecten vanuit de geactualiseerde masterplannen, het afsluiten van nieuwe contracten en met de verwachte beëindiging van contracten. In de komende jaren is sprake van vervangingsinvesteringen met een stijging van de afschrijvingslasten als gevolg, die worden doorberekend in de tarieven. Tevens bevatten de baten ingebruikgeving opbrengsten uit verhuur aan musea en internationale organisaties (bijzondere specialties).

In stand houden vastgoed

De baten in stand houden vastgoed betreffen met name de vergoeding vanuit Defensie voor de apparaatsinzet van het RVB ten behoeve van de dienstverlening aan Defensie. De programmagelden worden niet als baten-RVB gerekend.

Projectrealisatie

Betreft projectrealisatie voor kantoren, (bijzondere) specialties en vastgoed en infrastructuur in eigendom van het ministerie van DEF. Voor Defensie wordt enkel de vergoeding voor de apparaatsinzet tot de baten gerekend.

Verkoop

Betreft verkoop van vastgoed en grondstoffen. In de komende jaren is sprake van een toename in baten voor gebiedsontwikkeling. Dit betreft de verkoopontvangsten van de gronden in de gebiedsontwikkeling Valkenhorst.

Expertise en advies

Betreft strategische advisering en ondersteuning beleidsdirecties, expertise en adviesdiensten aan opdrachtgevers en het afhandelen van onbeheerde nalatenschappen. Voor Defensie wordt enkel de vergoeding voor de apparaatsinzet tot de baten gerekend.

Rentebaten

Dit betreft de verwachte baten voorzien vanuit de rekening courantverhouding met het ministerie van FIN.

Bijzondere baten

Dit betreft met name het deel van de apparaatsinzet bij projecten dat wordt geactiveerd. De verwachte stijging van de baten komt voor rekening van het product Projectrealisatie.

Lasten

Apparaatskosten

Personele kosten

Dit betreft de kosten van het eigen apparaat, met name van salaris- en opleidingskosten van eigen personeel en inzet van externe inhuur. Voor de komende jaren is rekening gehouden met extra inzet van personeel om tegemoet te komen aan de extra vraag naar capaciteit, vooral bij de uitvoering van projecten. In deze begroting is rekening gehouden met een groei naar 3.300 fte.

Materiële kosten

Deze kosten betreffen met name de kosten voor de eigen huisvesting en van het eigen ict-gebruik. De bijdrage aan de SSO's omvat zowel ict-kosten als kosten voor de eigen huisvesting van het RVB. In de begroting is rekening gehouden met hogere uitgaven als gevolg van beheerslasten (run) van nieuwe systemen in een veiligere omgeving en extra investeringen in het kader van de nieuwe I-strategie (change).

Rentelasten

De rentelasten vloeien voort uit investeringen en zijn geraamd op basis van de afgesloten en nog af te sluiten leningen met het ministerie van FIN voor rijkshuisvesting (masterplannen kantoren en huisvestingsbehoefte voor specialties) en Kader Overname Rijksvastgoed (KORV)- en ontwikkelprojecten. Daarnaast is rente opgenomen op Design Build Finance Maintain Operate (DBFMO) contracten. De stijging van de verwachte rentelasten is een gevolg van nieuw opgeleverde investeringsprojecten voor rijkshuisvesting, inclusief de daarbij behorende DBFMO-contracten.

Afschrijvingskosten

Dit betreft met name de afschrijvingen op geactiveerde waarden van objecten, voortvloeiend uit investeringen vanuit masterplannen kantoren en huisvestingsbehoeften voor specialties. In de masterplannen wordt uiteengezet waar en in welke gebouwen de Rijksoverheid gehuisvest wordt. De afschrijvingstermijnen zijn afhankelijk van de categorieën: grond/terreinen (0 jaar), erfpacht (5-100 jaar), gebouwen (15-60 jaar), vervoermiddelen (4-6 jaar) en inventaris (3-15 jaar). Ook hier nemen de kosten toe als gevolg van nieuwe opleveringen en vervangingsinvesteringen voor rijkshuisvesting.

Overige lasten

De bijzondere lasten hebben vooral betrekking op de primaire processen van het RVB. In de volgende tabel is een specificatie opgenomen.

Tabel 31 Specificatie overige lasten (bedragen x € 1.000)¹

	Stand slotwet 2024	Vastgestelde begroting 2025	2026	2027	2028	2029	2030
Markthuren	134.553	125.867	118.491	114.731	114.663	103.285	101.144
DBFMO-lasten	127.439	126.838	148.688	151.604	154.520	157.435	160.351
Onderhoud Rijkshuisvesting	141.994	131.206	175.300	175.300	175.300	175.300	175.300
Belastingen en heffingen	28.764	29.610	31.394	31.439	31.441	31.461	31.539
Energiekosten	39.100	44.113	58.777	58.777	58.777	40.547	40.547
Ontwikkeling en verkoop OG	9.784	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Onderhoud DVO's	30.684	23.057	32.147	32.147	32.147	32.147	32.147
Servicekosten inhuurpanden	28.535	27.634	27.514	26.422	26.407	23.387	22.763
Facilitaire kosten leegstand	7.759	10.109	11.695	11.695	11.695	11.695	11.695
Direct verrekenen	2.190	17.777	0	0	0	0	0
Overige bijzondere lasten	207.176	51.142	86.555	87.893	87.854	88.787	89.721
Totaal overige lasten	757.977	595.353	698.561	698.008	700.804	672.044	673.207

1 De bedragen uit het jaar 2024 vallen nog onder de verantwoordelijkheid van BZK.

Toelichting overige lasten

Markthuren

Deze post betreft de huren die het RVB aan de markt betaalt. Het beleid is erop gericht departementen en diensten zo veel mogelijk in eigendomsobjecten te huisvesten. Hierdoor nemen de vierkante meters aan gehuurde huisvesting en de daarmee samenhangende kosten af.

DBFMO-lasten

Dit betreft de lasten van lopende en nieuwe DBFMO-contracten met marktpartijen. In principe wordt het investeringsdeel (Design, Build en Finance) van deze lasten omgerekend naar rente en afschrijving en aldaar opgenomen. De verwachte toename in latere jaren heeft betrekking op de oplevering van een tweetal nieuwe contracten.

Onderhoud rijkshuisvesting

Deze post betreft de kosten voor onderhoud en instandhouding van gebouwen en terreinen voor de rijkshuisvestingsportefeuille. Voor een belangrijk deel van de activiteiten zijn op basis van aanbestedingen meerjarige contracten met de markt afgesloten.

Belastingen en heffingen

Deze post betreft met name de onroerendezaakbelasting en de waterschapslasten over de eigen voorraad onroerend goed die het RVB inzet voor rijkshuisvesting.

Energiekosten

Dit betreft de energiekosten in de kantorenportefeuille bij de rijkshuisvesting. Deze kosten worden bij de departementen in rekening gebracht via het regiotarief. Op grond van de huidige prijsontwikkelingen op de energiemarkt is in deze begroting rekening gehouden met een daling van de kosten voor energie ten opzichte van 2025.

Ontwikkeling en verkoop onroerend goed

Dit betreft de kosten van ingekocht onroerend goed binnen het Kader Overname Rijksvastgoed (KORV) en de restant boekwaarde van verkochte eigen gebouwen en terreinen (niet KORV).

Overige bijzondere lasten

De overige lasten hebben vooral betrekking op onderhanden werk, de kosten voor facilitaire leegstand, ict-kosten en de verwerking van vastgoed- en projectrisico's.

Kasstroomoverzicht

Tabel 32 Kasstroomoverzicht van baten-lastenagentschap RVB over het jaar 2026 (bedragen x € 1.000)¹

	Stand slotwet 2024	Vastgestelde begroting 2025	2026	2027	2028	2029	2030
1. Rekening courant RHB 1 januari + depositorekeningen	486.891	360.343	363.637	361.225	374.277	375.285	369.519
+/- totaal ontvangsten operationele kasstroom	2.853.416	2.821.045	3.292.231	3.653.319	4.088.583	3.872.503	3.817.210
-/- totaal uitgaven operationele kasstroom	- 2.628.601	- 2.332.571	- 2.767.360	- 3.036.421	- 3.451.934	- 3.166.187	- 2.990.388
2. Totaal operationele kasstroom	224.815	488.474	524.871	616.898	636.649	706.316	826.822
-/- totaal investeringen	- 811.143	- 1.037.000	- 1.148.453	- 1.141.506	- 1.155.191	- 1.040.979	- 477.927
+/- totaal boekwaarde desinvesteringen	12.104	0	0	0	0	0	0
3. Totaal investeringskasstroom	- 799.039	- 1.037.000	- 1.148.453	- 1.141.506	- 1.155.191	- 1.040.979	- 477.927
-/- eenmalige uitkering aan moederdepartement	- 11.801	0	0	0	0	0	0
+/- eenmalige storting door moederdepartement	0	0	0	0	0	0	0
-/- aflossingen op leningen	- 347.651	- 468.585	- 527.283	- 603.846	- 635.641	- 712.082	- 795.433
+/- beroep op leenfaciliteit	810.422	1.037.000	1.148.453	1.141.506	1.155.191	1.040.979	477.927
4. Totaal financieringskasstroom	450.970	568.415	621.170	537.660	519.550	328.897	- 317.506
5. Rekening courant RHB 31 december + stand depositorekeningen (=1+2+3+4)	363.637	380.232	361.225	374.277	375.285	369.519	400.908

¹ De bedragen uit het jaar 2024 vallen nog onder de verantwoordelijkheid van BZK.

Toelichting op het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht geeft aan hoeveel kasmiddelen beschikbaar zijn gekomen of naar verwachting zullen komen en op welke wijze gebruik is, of zal worden gemaakt van deze middelen.

Operationele kasstroom

De operationele kasstromen zijn aanzienlijk hoger dan de inkomsten en uitgaven in de baten-lastenbegroting. Deze kasstromen zijn namelijk inclusief de dienstverlening aan Defensie, de kasstromen vanuit de kas-verplichtingenbegroting en de werkzaamheden buiten begrotingsverband, welke op basis van de verslaggevingsregels niet tot de omzet worden gerekend.

Investeringskasstroom

De investeringen in rijkshuisvesting en het daaruit voortvloeiende beroep op de leenfaciliteit zijn gebaseerd op lopende en voorgenoemde huisvestings- en instandhoudingsprojecten in het betreffende jaar. In het voorjaar wordt de leenfaciliteit voor dat jaar geactualiseerd. Het RVB investeert in grond en gebouwen die in de balans onder de post materiële vaste activa worden verantwoord. De stijging is een gevolg van de toenemende inzet op projecten. In de opgave voor de leenfaciliteit is rekening gehouden met lopend werk en verwachte aankopen.

Financieringskasstroom

De afdrachten aan het moederdepartement betreffen, conform [de Regeling Agentschappen](#), het surplus op het eigen vermogen. Daarnaast gaat het om de aflossing op lopende en toekomstige leningen in het kader van de rijkshuisvesting, de overname van vastgoed van andere rijksdiensten en aflossingen op leningen voor ontwikkelprojecten.

Het beroep op de leenfaciliteit komt overeen met de investeringsstroom. De investeringen van publiek-private samenwerkingen en investeringen door het RVB in projecten die buiten de baten en lasten vallen, zijn daarbij niet opgenomen.

Doelmatigheidsindicatoren

Tabel 33 Overzicht doelmatigheidsindicatoren RVB 2026 ¹

	Stand slotwet 2024	Vastgestelde begroting 2025	2026	2027	2028	2029	2030
Omschrijving Generiek Deel							
FTE-totaal (excl. externe inhuur)	2.700	2.872	≥ 3.300	≥ 3.300	≥ 3.300	≥ 3.300	≥ 3.300
Apparaat-omzet indicator	29,2%	29,8%	30,9%	29,7%	29,1%	28,2%	26,3%
Saldo van baten en lasten	– 4.574	0	0	0	0	0	0
Saldo van baten en lasten (%)	– 0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Omschrijving Specifiek Deel							
Rijkshuisvestingvoorraad x 1000 m² BVO	5.311	5.148	5.211	5.188	5.188	5.141	5.160
<i>waarvan verhuurd</i>	4.969	4.738	4.682	4.722	4.756	4.669	4.734
<i>waarvan in gebruik als Rijksontmoetingsplein (ROP)</i>			8	8	8	8	8
<i>waarvan leeg frictie</i>	51	71	76	67	75	85	116
<i>waarvan leeg renovatie</i>	212	267	359	312	266	283	214
<i>waarvan leeg afstoot</i>	79	71	51	44	48	60	78
<i>Waarvan derden</i>	NNB	0	35	35	35	35	10
<i>waarvan eigendom</i>	4.559	4.382	4.458	4.464	4.464	4.467	4.478
<i>waarvan huur</i>	752	766	752	724	724	674	682
Indicator Technische							
Kwaliteit rijkshuisvesting	2,16	2,1-2,8	2,1-2,8	2,1-2,8	2,1-2,8	2,1-2,8	2,1-2,8
Voorraad beheerde Defensieobjecten							
Gebouwen x 1000 m² bruto vloeroppervlak	5.996	5.780	5.893	5.893	5.870	5.885	5.878
Terreinen x 1000 m²	341.812	341.153	341.109	340.951	340.945	340.945	340.945
Doelmatigheid verkoop vastgoed	– 2.748	>0	>0	>0	>0	>0	>0
Projecten binnen budget gerealiseerd	88%	85%	84%	84%	84%	84%	84%
Projecten tijdig gerealiseerd	89%	85%	84%	84%	84%	84%	84%
Productiviteit	981	1.025	1.025	1.025	1.025	1.025	1.025
Prijsontwikkeling kantoren							
<i>Regiotarief</i>							
Gemiddeld kostprijsstarief	321	342	338	346	351	382	379
<i>Waarvan normatieve tarief- componenten per m2 eigendom*</i>							
Apparaatskosten: ontwikkeling volgt CPI	24,37	26,67	26,69				
Onderhoud kantoren aangepast aan prijsontwikkelingen markt	28,53	29,42	32,42				
Energiekosten aangepast aan prijsontwikkeling markt	36,17	37,29	37,45				
Heffingen aangepast aan prijsontwikkeling markt	6,84	7,06	7,09				
<i>Uurtarieven**</i>	144	NTB	NTB				

* Bij huurpanden gelden andere opslagen en inflatie wordt afgetopt

** CPI is normaal gesproken de gebruikte inflatiecorrectie

¹ De bedragen uit het jaar 2024 vallen nog onder de verantwoordelijkheid van BZK.

Toelichting op de doelmatigheidsindicatoren

Generiek Deel

Fte-totaal

Het aantal fte neemt toe vanaf 2026 vanwege een toename van het aantal projecten voor Defensie. De exacte benodigde capaciteit voor 2027 en verder is vooralsnog niet zeker en hangt af van het daadwerkelijke aantal projecten dat wordt gestart. Hierover vindt in samenwerking met de gebruikers overleg plaats bij de totstandkoming van de meerjarige programmering.

Saldo baten en lasten

Het saldo van baten en lasten geeft een meerjarig, sluitend resultaatbeeld.

Specifiek Deel

Rijkshuisvestingsvoorraad in 1.000 m² Bruto Vloeroppervlak (BVO)

De huisvestingsvoorraad blijft in de komende jaren stabiel. Het aantal verhuurde vierkante meters neemt gestaag toe, vanwege de ingebruikname van een aantal panden die op dit moment worden gerenoveerd. Dit is ook terug te zien in de afname van de renovatieleegstand. Voorts wordt in de ontwerpbegroting 2026 het aantal vierkante meter weergegeven voor het gebruik van werkplekken en ontmoetingsruimten als rijksontmoetingsplein (ROP).

Indicator technische kwaliteit (ITK) rijkshuisvesting

Dit betreft het gewogen gemiddelde van de technische conditie van alle gebouwen op een schaal van 1 (nieuwbouw) t/m 6 (extreem slecht). Deze conditie wordt medebepaald door de staat van het onderhoud en (vervangings)investeringen. Op grond van voorraadoverwegingen (is een pand wel/niet strategisch, blijft het wel/niet in de voorraad, etc.) worden economische afwegingen gemaakt over het uitvoeren van onderhoud en investeringen. Voor een deel van de (niet-strategische) voorraad wordt dan een lagere ITK-score geaccepteerd.

Voorraad beheerde Defensieobjecten in 1.000 m² BVO

De Defensieobjecten worden door het RVB onderhouden (instandhouding). Defensie voorziet de komende jaren een stabiel beeld in haar portefeuille.

Doelmatigheid verkoop vastgoed

Een doelstelling is objecten te verkopen tegen ten minste de voorgerecalculeerde bedragen die in een businesscase waren opgenomen.

Projecten binnen budget gerealiseerd

Met een norm van 84% is het doel om het overgrote deel van de projecten binnen het afgesproken budget uit te voeren. De ervaring leert dat het prognosticeren van de kosten van vastgoedprojecten niet eenvoudig is, onder meer omdat de uitkomsten van aanbestedingen zich lastig laten voorspellen. Daarnaast kunnen tijdens de uitvoering van de projecten tegenvallers aan het licht komen.

Projecten tijdig gerealiseerd

De norm voor het percentage projecten tijdig gerealiseerd wordt gehandhaafd op 84%. Deze norm houdt concreet in dat minder dan 16% van de projecten later wordt opgeleverd dan met de opdrachtgever is

afgesproken. Een deel van de projecten kan vertragen doordat tijdens de uitvoering knelpunten aan het licht komen waar vooraf geen rekening mee is gehouden.

Productiviteit

De productiviteit geeft inzicht in de sturing op directe uren. Hoe meer directe uren worden ingezet, ofwel hoe minder indirecte/overige, hoe beter wordt gepresteerd in termen van productiviteit.

Regiotarief

Voor de kantoorhuisvesting worden jaarlijks drie regiotarieven vastgesteld: voor Den Haag, voor de rest van de Randstad en voor overig Nederland. Het cijfer voor 2026 geeft een indicatie van het gemiddelde tarief per vierkante meter voor komend jaar. Het definitieve tarief wordt ultimo 2025 vastgesteld na afstemming in de Interdepartementale Commissie Bedrijfsvoering Rijk en Bestuurlijk Overleg RVB.

Normatieve tariefcomponenten

Naast de werkelijke gebouwgebonden investeringskosten van rente en afschrijving, bevat het regiotarief ook een viertal normatieve tariefcomponenten per vierkante meter. Dit zijn de apparaatskosten, onderhoud, energielasten en heffingen. De hier gepresenteerde cijfers over 2026 bevatten de verwachte kosten per vierkante meter.

Uurtarieven

Voor alle producten uit de Producten Diensten Catalogus waarvoor het RVB de dienstverlening levert, geldt een uurtarief. De verwachting is dat de uurtarieven in 2026 € 158 per uur zullen bedragen.

5.2 Dienst van de Huurcommissie (DHC)

Overheveling agentschappen naar het ministerie van VRO

De standen voor 2024 vallen formeel niet onder het begrotingshoofdstuk van het ministerie van VRO, maar wordt hier voor de inzichtelijkheid wel getoond.

Inleiding

De Huurcommissie is een onpartijdige organisatie die geschillen tussen huurder en verhuurder beslecht. Als huurders en verhuurders een geschil hebben en er onderling niet uitkomen, dan doet de Huurcommissie op verzoek van de huurder of de verhuurder een uitspraak in hun geschil. Deze zaken zijn onder te verdelen in geschillen over de puntentelling, gebreken aan de woning, de hoogte van de jaarlijkse huurverhoging en de te betalen servicekosten. Daarnaast richt de Huurcommissie zich op het voorkomen van geschillen door onder andere informatieverschaffing via de site en het klantcontactcentrum.

De Huurcommissie bestaat uit twee onderdelen die tezamen als één organisatie opereren. Het zelfstandig bestuursorgaan (ZBO) zonder eigen rechtspersoonlijkheid bestaat uit een bestuur, de zittingsvoorzitters en de zittingsleden. Dit ZBO wordt bijgestaan door het agentschap de Dienst van de Huurcommissie (DHC). Door de verwevenheid van het ZBO met DHC zijn de kosten van het ZBO in de begroting van de Dienst van de Huurcommissie opgenomen.

Huurders en verhuurders in lage- en middenhuursegment kunnen bij de Huurcommissie terecht met geschillen over onder andere huurprijzen, (onderhouds)gebreken, huurverhogingen en servicekosten. In de vrije sector kunnen (ver)huurders bij de Huurcommissie terecht met geschillen over servicekosten, huurverhogingen of (aanvangs)huurprijzen (in bepaalde gevallen). Daarnaast kunnen zij ook de Huurcommissie om advies vragen als zij dit met elkaar hebben afgesproken in geval van een geschil.

Het zorgen voor snelle en kwalitatief hoogwaardige geschilbeslechting in huur(prijs)geschillen is de primaire taak van de Huurcommissie. Uiteraard neemt de Huurcommissie ook in 2026 weer alle benodigde stappen om een goede uitvoering van deze kerntaak te waarborgen. Daarnaast treden dit jaar de [Wet modernisering servicekosten](#) en het [Wetsvoorstel toekomstbestendige Huurcommissie](#) in werking, die allebei gevolgen hebben voor de Huurcommissie. Deze wetten zorgen voor een helderder uitvoeringskader en eenvoudigere procedures, als gevolg waarvan de Huurcommissie huurders en verhuurders nog beter kan helpen de doorlooptijd van de zaakafwikkeling versneld kan worden.

De Huurcommissie is geschillenbeslechter volgens de [Implementatiewet voor buitengerechtelijke geschillenbeslechting consumenten](#). De Huurcommissie is hiermee een Europese Alternative Dispute Resolution (ADR) instantie.

Voor de uitoefening van haar taken ontvangt de Huurcommissie een bijdrage van het ministerie van VRO. Deze bijdrage is in 2025 aan de hand van de meerjarenraming in de offerte 2025 structureel opgehoogd, om de financiering van de Huurcommissie toekomstbestendig te maken.

Instroom en productie

De instroom is geraamd op ruim 21.000 zaken en uitgaande van een acceptabele werkvoorraad bij jaarovergang zal dit ook de productie zijn voor het jaar 2026. De Huurcommissie heeft de basis op orde gebracht qua bemensing en systemen om deze aantallen te kunnen afwikkelen.

Staat van baten en lasten

Tabel 34 Begroting van baten-lastenagentschap DHC voor het jaar 2026 (bedragen x € 1.000)¹

	Stand slotwet 2024	Vastgestelde begroting 2025	2026	2027	2028	2029	2030
Baten							
- Baten als tegenprestatie voor de levering van producten en/of diensten	0	0	0	0	0	0	0
- Baten als tegenprestatie voor levering van input	36.196	40.660	41.074	38.783	37.945	37.865	37.865
<i>waarvan bijdrage Moederdepartement</i>	24.304	24.680	24.979	22.876	22.461	22.461	22.461
<i>waarvan Verhuurderbijdrage</i>	10.104	13.280	13.467	12.334	12.111	12.111	12.111
<i>waarvan Legesontvangsten</i>	1.788	2.700	2.628	3.573	3.373	3.293	3.293
Rentebaten	123	0	100	100	100	100	100
Vrijval voorzieningen	4	0	0	0	0	0	0
Bijzondere baten	12	0	0	0	0	0	0
Totaal baten	36.335	40.660	41.174	38.883	38.045	37.965	37.965
Lasten							
Apparaatskosten	33.010	40.364	41.124	38.833	37.995	37.915	37.915
- Personele kosten	24.549	32.606	31.433	29.229	28.391	28.311	28.311
<i>waarvan eigen personeel</i>	17.602	23.872	26.753	25.158	24.647	24.647	24.647
<i>waarvan inhuur externen</i>	5.654	7.457	3.060	2.451	2.124	2.044	2.044
<i>waarvan overige personele kosten</i>	1.293	1.277	1.620	1.620	1.620	1.620	1.620
- Materiële kosten	8.461	7.758	9.691	9.604	9.604	9.604	9.604
<i>waarvan apparaat ICT</i>	5.050	3.992	3.076	2.989	2.989	2.989	2.989
<i>waarvan bijdrage aan SSO's</i>	0	0	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037
<i>waarvan overige materiële kosten</i>	3.411	3.766	4.578	4.578	4.578	4.578	4.578
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	0	0	0	0	0	0	0
Rentelasten	0	0	0	0	0	0	0
Afschrijvingskosten	273	296	50	50	50	50	50
- Materieel	273	296	50	50	50	50	50
<i>waarvan apparaat ICT</i>	270	280	50	50	50	50	50
<i>waarvan overige materiële afschrijvingskosten</i>	3	16	0	0	0	0	0
- Immaterieel	0	0	0	0	0	0	0
Overige lasten	454	0	0	0	0	0	0
<i>waarvan dotaties voorzieningen</i>	15	0	0	0	0	0	0
<i>waarvan bijzondere lasten</i>	439	0	0	0	0	0	0
Totaal lasten	33.737	40.660	41.174	38.883	38.045	37.965	37.965
Saldo van baten en lasten gewone bedrijfsuitoefening	2.598	0	0	0	0	0	0
Agentschapsdeel Vpb-lasten	0	0	0	0	0	0	0
Saldo van baten en lasten	2.598	0	0	0	0	0	0

¹ De bedragen uit het jaar 2024 vallen nog onder de verantwoordelijkheid van BZK.

Toelichting op de staat van baten en lasten

Baten

Baten als tegenprestatie voor levering van input

De verwachte productie voor 2026 is afgestemd op de verwachte instroom in het uitvoeringsjaar. Om de wettelijke doorlooptijden te behalen is het van belang dat de werkvoorraad afgestemd is met de bemensing van de Huurcommissie. Gekoerst wordt op een werkvoorraad in evenwichtige verdeling tussen de verschillende fasen in het proces.

Waarvan bijdrage moederdepartement

De bijdrage moederdepartement is de bijdrage voor de Huurcommissie vanuit het Rijk ten laste van [artikel 1](#) van de begroting van het ministerie van VRO.

Waarvan verhuurderbijdrage

De verhuurderbijdrage is vastgesteld op 35% van de netto lasten van de geschilbeslechting (totale lasten minus de legesinkomsten), het moederdepartement draagt het resterende deel bij.

Waarvan legesontvangsten

De legesontvangsten zijn gebaseerd op een veroordeling door de Huurcommissie van geschilpartijen tot vergoeding aan de Staat. De legesontvangsten zijn € 25 voor een verhuurder en € 500 voor een verhuurder waarbij een verhuurder, die meerdere malen ongelijk krijgt bij eenzelfde zaaksoort, een gedifferentieerd tarief in rekening kan worden gebracht. In totaal worden de legesontvangsten voor 2026 geraamd op € 2,8 mln.

Lasten

Apparaatskosten

De apparaatskosten bestaan uit alle personele en materiële kosten van de Dienst van de Huurcommissie alsook het ZBO Huurcommissie en de vergoedingen van de zittingsleden en de Raad van Advies.

Personele kosten

De personele kosten betreffen de salarissen van de vaste medewerkers van de Dienst van de Huurcommissie en het ZBO Huurcommissie en de inhuur van externe medewerkers. Met de vaststelling van het nieuwe organisatie- en formatierapport in 2024 is het percentage externe inhuur teruggedrongen. Doordat er nu meer interne formatie mogelijk is, zal aan de verdere afbouw van de externe inhuur de komende jaren nog gewerkt worden. Hiermee kan de externe inhuur in lijn gebracht met de Roemernorm van 10% in het uitvoeringsjaar 2026.

Materiële kosten

De materiële kosten bestaan onder andere uit huur van kantoor- en zittingslocatie, de vacatiegelden van de zittingsleden, de vergoeding van de Raad van Advies en kosten voor de informatievoorziening. De Huurcommissie is steeds meer een ict-efficiënte organisatie. Met de overgang naar de Shared Service Center van het Rijk op het gebied van ICT (SSC-ICT) is deze component nu apart verwoord als bijdrage aan de SSO.

Afschrijvingskosten

De afschrijvingskosten zijn conform de door de minister van Financiën voorgeschreven afschrijvingstermijnen. Afschreven wordt met name op de instrumenten in gebruik bij de onderzoekers in de woning en op het kantoorinventaris.

Saldo van baten en lasten

Het saldo van baten en lasten wordt geraamd op nul.

Kasstroomoverzicht

Tabel 35 Kasstroomoverzicht van baten-lastenagentschap DHC voor het jaar 2026 (bedragen x € 1.000)¹

	Stand slotwet 2024	Vastgestelde begroting 2025	2026	2027	2028	2029	2030
1. Rekening courant RHB 1 januari + depositorekeningen	- 2.219	721	717	737	757	737	757
+/- totaal ontvangsten operationele kasstroom	34.937	40.660	41.074	38.783	37.945	37.865	37.865
-/- totaal uitgaven operationele kasstroom	- 33.016	- 40.364	- 41.024	- 38.733	- 37.895	- 37.815	- 37.815
2. Totaal operationele kasstroom	1.921	296	50	50	50	50	50
-/- totaal investeringen	- 162	- 300	- 30	- 30	- 70	- 30	- 30
+/- totaal boekwaarde desinvesteringen	0	0	0	0	0	0	0
3. Totaal investeringskasstroom	- 162	- 300	- 30	- 30	- 70	- 30	- 30
-/- eenmalige uitkering aan moederdepartement	0	0	0	0	0	0	0
+/- eenmalige storting door moederdepartement	0	0	0	0	0	0	0
-/- aflossingen op leningen	0	0	0	0	0	0	0
+/- beroep op leenfaciliteit	0	0	0	0	0	0	0
4. Totaal financieringskasstroom	0	0	0	0	0	0	0
5. Rekening courant RHB 31 december + stand depositorekeningen (=1+2+3+4)	- 460	717	737	757	737	757	777

¹ De bedragen uit het jaar 2024 vallen nog onder de verantwoordelijkheid van BZK.

Toelichting op het kasstroomoverzicht

De Huurcommissie heeft geen leningen en slechts een zeer beperkte investeringskasstroom. Het leeuwendeel van de kasstroom betreft dus de kasstroom uit operationele bedrijfsvoering.

Doelmatigheidsindicatoren

Tabel 36 Overzicht doelmatigheidsindicatoren DHC 2026¹

	Stand slotwet 2024	Vastgestelde begroting 2025	2026	2027	2028	2029	2030
Omschrijving Generiek Deel							
Gemiddeld integraal tarief per geschil	1.904	1.813	1.957	1.964	1.961	1.957	1.957
FTE-totaal (excl. externe inhuur)	249	278	280	280	280	280	280
Gebruikerstevredenheid	49%	55%	55%	56%	57%	58%	59%
Saldo van baten en lasten (%)	8%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<i>Productie per dienst</i>							
Puntengeschillen	2.545	8.209	6.127	4.603	4.036	4.036	4.036
Gebrekeneschillen	5.199	5.251	6.689	6.833	6.682	6.682	6.682
Servicekostengeschillen	4.377	5.465	4.709	4.840	5.157	5.157	5.157
Huurverhogingsgeschillen	5.595	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Totaal netto productie	17.716	22.425	21.025	19.775	19.375	19.375	19.375
Omschrijving Specifiek Deel							
<i>Gesliefte ontwikkeling binnen vier maanden:</i>							
Puntengeschillen	72%	> 70 %	> 70 %	> 70 %	> 70 %	> 70 %	> 70 %
Gebrekeneschillen	56%	> 70 %	> 70 %	> 70 %	> 70 %	> 70 %	> 70 %
Servicekostengeschillen	50%	> 70 %	> 70 %	> 70 %	> 70 %	> 70 %	> 70 %
Huurverhogingsgeschillen	99%	> 90 %	> 90 %	> 90 %	> 90 %	> 90 %	> 90 %
Gewogen gemiddelde alle zaaksoorten	71%	> 75 %	> 75 %	> 75 %	> 75 %	> 75 %	> 75 %
Behaalde ADR-termijnen	94%	> 90 %	> 90 %	> 90 %	> 90 %	> 90 %	> 90 %
Verzetspercentage	11%	< 20%	< 20%	< 20%	< 20%	< 20%	< 20%
Aantal unieke websitebezoekers	N.B.	N.B.	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Aantal ingevulde huurprijschecks	N.B.	N.B.	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000
Afgewikkelde telefonische vragen	N.B.	N.B.	75.000	80.000	80.000	85.000	85.000
Bereikbaarheid	N.B.	N.B.	80%	80%	80%	85%	85%
Doorlichting uitgevoerd c.q. gepland in		2025					2030

1 De bedragen uit het jaar 2024 vallen nog onder de verantwoordelijkheid van BZK.

Toelichting op de doelmatigheidsindicatoren

Omschrijving generiek deel

Gemiddeld integraal tarief

Het gemiddeld integraal tarief is vormgegeven door de totale uitgaven in enig jaar te delen door de productie in dat jaar. Dit geeft een beeld van de doelmatigheid van de Huurcommissie. Verzetzaken zijn hier niet in meegenomen, omdat dit geen nieuwe zaak betreft maar een vervolg op een bestaande casus.

Fte totaal

De verhouding tussen vast en extern personeel zal in de beschouwingsperiode van de begroting nog verder in balans worden gebracht. Hierdoor blijft kennis langer behouden voor de Huurcommissie en dit zorgt voor meer stabiliteit binnen de organisatie.

Gebruikerstevredenheid

Continu vindt bij de huurders en verhuurders een tevredenheidsonderzoek plaats. De meerjarendoelstelling is gesteld op een tevredenheidspercentage richting de 60%. Ondanks een mogelijk negatieve uitkomst van

het geschil, die de tevredenheid altijd sterk kleurt, is hiermee het doel gesteld dat meer dan de helft van de partijen (heel) tevreden zal zijn over de Huurcommissie.

Productie per dienst

Sinds enkele jaren worden veel zaken beslecht met een kennelijke voorzittersuitspraak. Een kennelijke voorzittersuitspraak is mogelijk als over de uitkomst van een zaak geen twijfel bestaat. Hierdoor hoeft het geschil niet op zitting te komen en kan het daarmee snel binnen de wettelijke doorlooptijd worden afgewikkeld. Bij de toepassing van kennelijke voorzittersuitspraken zijn de belangen van huurder en verhuurder goed gewaarborgd, onder meer door de mogelijkheid van kosteloos verzet.

Omschrijving specifiek deel

Vanaf 2026 worden naast de reeds bestaande doelmatigheidsindicatoren vier nieuwe indicatoren toegevoegd op het gebied van externe communicatie. Hieronder worden de verschillende indicatoren toegelicht.

Geschilafwikkeling (binnen vier maanden)

De Huurcommissie werkt met twee verschillende doorlooptijden. In de eerste plaats de doorlooptijd voor de hele procedure, gebaseerd op de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. Deze telt vanaf het moment dat de verzoeker het voorschot op de leges heeft betaald tot en met het moment waarop de uitspraak wordt verstuurd. De relatief eenvoudige huurverhogingsgeschillen kunnen in meer dan 90% van de gevallen binnen de termijn van vier maanden worden afgewikkeld. Voor de overige geschillen is dit bij 70% het geval. Vanwege de toegenomen complexiteit bij het intakeproces Servicekosten wordt, mede met behulp van een externe blik, nader bezien waar versnelling mogelijk is dan wel welke doorlooptijd passend is bij deze zaaksoort.

Behaalde ADR-termijnen

In de tweede plaats wordt gekeken naar de doorlooptijd van ADR-geschillen, zoals de [Implementatiewet voor buitengerechtelijke geschillen-beslechting consumenten](#) voorschrijft. Deze telt vanaf het moment dat het dossier van een zaak compleet is, tot en met het moment waarop de uitspraak wordt verstuurd. Het doel van meer dan 90% van de geschillen binnen de termijn afdoen is ongewijzigd gebleven ten opzichte van de voorgaande jaren.

Verzetspercentage

Tegen een voorzittersuitspraak (VZU) kan kosteloos verzet worden aangetekend. Een doel van de Huurcommissie is om heldere VZU's te schrijven en heldere informatie te verschaffen over de verzetsgronden die er zijn. Onnodig verzet moet immers worden voorkomen.

Aantal unieke websitebezoekers

De website is in 2024 uitvoerig gewijzigd en klantvriendelijker gemaakt. Hij wordt ook steeds meer bezocht. Door middel van onder andere de website en het klantcontactcentrum wil de Huurcommissie de verhuurders en huurders zo goed mogelijk informeren om hiermee ook geschillen te kunnen voorkomen.

Aantal volledig ingevulde Huurprijschecks

Op de eerder genoemde website van de Huurcommissie is ook de geheel in 2024 vernieuwde Huurprijscheck voor zelfstandige en onzelfstandige woonruimten te vinden. Hiermee kunnen zowel huurders als verhuurders

zien wat de maximale huurprijs voor een woning is. Daarnaast kunnen verhuurders zien welke verbeteringen aan de woning tot een hogere huur kan leiden wat voor de huurder een kwalitatief betere woning oplevert. Bij deze indicator wordt gemeten hoe vaak de huurprijscheck volledig wordt ingevuld.

Afgewikkelde telefonische vragen en bereikbaarheid

Het klantcontactcentrum streeft ernaar om 75.000 telefoontjes per jaar af te wikkelen waarin vragen van huurders en verhuurder worden beantwoord. Meerjarig is de verwachting dat dit aantal iets toeneemt. De bereikbaarheid tijdens kantooruren was in 2024 75%. Het streven is om de bereikbaarheid te verbeteren en in 2026 op of boven de 80% uit te komen.

6 Bijlagen

6.1 Bijlage 1: ZBO's en RWT's

Tabel 37 Overzicht Zelfstandige Bestuursorganen en Rechtspersonen met een Wettelijke Taak (vallend onder het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening)

Naam organisatie	ZBO/RWT	Begrotingsartikel	Begrotingsramingen (bedragen x € 1.000)	Uitgevoerde evaluatie ZBO onder Kaderwet	Volgende evaluatie ZBO
Kadaster (basisregistraties)	ZBO	artikel 3	95.260	2020	2025
Huurcommissie	ZBO	artikel 1	24.979	2022 ¹	2027
Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw	ZBO	artikel 11	3.654	N.v.t.	2027
Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland	ZBO	artikel 1		2024	2029

¹ Met de evaluatie van de Wet verdere modernisering Huurcommissie en introductie verhuurderbijdrage is een evaluatie uitgevoerd met een andere aanleiding maar een significant overlappende scope"

Tabel 38 Overzicht Zelfstandige Bestuursorganen en Rechtspersonen met een Wettelijke Taak (vallend onder andere ministeries)

Naam organisatie	Ministerie	ZBO/RWT	Begrotingsartikel	Begrotingsramingen (bedragen x € 1.000)
Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)	EZ	ZBO	artikel 1	4.107

6.2 Bijlage 2: Specifieke uitkeringen

Als het Rijk bijdragen onder voorwaarden ten behoeve van een bepaald openbaar belang aan provincies en gemeenten verstrekt, is op basis van [artikel 15a lid 1 Financiële-verhoudingswet](#) sprake van een specifieke uitkering. Hieronder een overzicht met de specifieke uitkeringen en voornemens tot specifieke uitkeringen. De voornemens worden aangeduid met een «V» onder het kopje SiSa nummer (Single information Single audit).

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII)

Tabel 39 Specifieke uitkeringen (bedragen x 1 mln.)								
SiSa nr.	Onderdeel	Toelichting	2025	2026	2027	2028	2029	2030
J96 en J96B	Naam	Regio Deals	332,00	115,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Korte duiding	In Regio Deals werken regionale partijen en het Rijk samen als partners om de brede welvaart te vergroten en het goed wonen, werken en leven in regio's extra te stimuleren.						
	Juridische grondslag	Regeling specifieke uitkering Regio Deals						
	Maatschappelijke effecten	De Regio Deals geven regio's, in nauwe samenwerking met het Rijk, nieuwe kansen voor de toekomst. Zij versterken de kracht van het gebied en dragen bij aan een samenleving met veerkracht. Een samenleving waar mensen zich thuis voelen en klaar zijn voor de toekomst. Het doel is om samen met inwoners, ondernemers, medeoverheden en kennisinstellingen de 'brede welvaart' te verhogen.						
	Ontvangende partijen	Diverse Regio's						
	Artikel	3. Ruimtelijke ordening en Omgevingswet						
J9	Naam	Woningbouwimpuls	120,00	95,00	100,00	100,00	100,00	0,00
	Korte duiding	Met de woningbouwimpuls kunnen gemeenten versneld inzetten op de bouw van nieuwe woningen en het vergoeten van de betaalbaarheid van die woningen voor starters en mensen met een middeninkomen.						
	Juridische grondslag	Regeling Woningbouwimpuls						
	Maatschappelijke effecten	Versnellen van woningbouw						
	Ontvangende partijen	Gemeenten						
	Artikel	1. Woningmarkt						
J107	Naam	Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen	50,00	44,00	70,00	0,00	0,00	0,00
	Korte duiding	Stimuleren van tijdelijke huisvesting						
	Juridische grondslag	Meerjarige stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen 2023						
	Maatschappelijke effecten	De businesscases voor flex- en transformatiewoningen sluiten vaak nog niet. Middels deze regeling kunnen gemeenten een bijdrage vragen voor de onrendabele top in hun project, waardoor de businesscase voor flexwoningen voor betrokken partijen aantrekkelijker worden zodat partijen toch besluiten te investeren. Daarmee draagt de regeling bij aan het op korte termijn realiseren van meer woningen voor onder andere ontheemde Oekraïners, statushouders en andere aandachtsgroepen. Op lange termijn draagt de regeling bij aan de realisatie van een schil van flexibele woningen in de totale Nederlandse woningvoorraad.						
	Ontvangende partijen	Gemeenten						

SiSa nr.	Onderdeel	Toelichting	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Artikel	1. Woningmarkt						
J97	Naam	Grote gezinnen	2000,00	1600,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Korte duiding	Tegemoetkoming in huisvesting van grote gezinnen						
	Juridische grondslag	Regeling huisvesting grote gezinnen vergunninghouders						
	Maatschappelijke effecten	Versnellen uitstroom statushouders uit opvanglocaties						
	Ontvangende partijen	Gemeenten						
	Artikel	1. Woningmarkt						
J94	Naam	Lokale aanpak nationaal isolatie programma	474,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Korte duiding	Lokale aanpak, isoleren van koopwoningen samen met gemeenten.						
	Juridische grondslag	Er is reeds een AMvB in voorbereiding op grond van artikel 81, tweede lid, van de Woningwet						
	Maatschappelijke effecten	Deze uitkering draagt bij aan de aanpak van energetisch slechte woningen.						
	Ontvangende partijen	Gemeenten						
	Artikel	2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit						
J95	Naam	Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW)	17,50	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	Korte duiding	Het NPLW is een interbestuurlijk programma van het Rijk, VNG en IPO en ondersteunt gemeenten bij de lokale warmtetransitie doorkennis en expertise beschikbaar te stellen over het vormgeven en uitvoeren van de lokale warmtetransitie.						
	Juridische grondslag	Regeling specifieke uitkering regionale structuur Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie						
	Maatschappelijke effecten	Deze uitkering draagt bij aan de deling van kennis en expertise met gemeenten om te voldoen aan de doelstellingen van het Klimaatakkoord.						
	Ontvangende partijen	Gemeenten						
	Artikel	2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit						
J117	Naam	NIP Soortenmanagement	0,83	0,28	0,19	0,00	0,00	0,00
	Korte duiding	Middelen voor inzet op versnelling natuurinclusief isoleren						
	Juridische grondslag	Regeling specifieke uitkering versnelling natuurinclusief isoleren.						
	Maatschappelijke effecten	Minder lasten voor burgers om te na isoleren conform de Wnb door de totstandkoming van soortenmanagementplannen in iedere gemeente. Verbetering van biodiversiteit (voorkoming van doden beschermde diersoorten conform wnb) waarbij isolatieopgave voortgezet kan worden.						
	Ontvangende partijen	Provincies en gemeenten						
	Artikel	2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit						
J13	Naam	Ontzorging maatschappelijke vastgoed	0,00	0,00	13,50	9,35	0,00	10,00
	Korte duiding	Middelen voor provinciale programma's voor het ondersteunen van kleine maatschappelijk vastgoedeigenaren zoals buurthuizen, scholen, culturele instellingen en zorginstellingen bij het maken van toekomstbendige keuzen ten aanzien van de verduurzaming van hun gebouw.						

SiSa nr.	Onderdeel	Toelichting	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Juridische grondslag	Ministeriele regeling						
	Maatschappelijke effecten	Deze regeling draagt bij aan een duurzame huisvesting van maatschappelijke voorzieningen en een lage energierekening.						
	Ontvangende partijen	Provincies						
	Artikel	2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit						
J25	Naam	Budget Investerings Ruimtelijke Kwaliteit (BIRK)	3,90	0,00	0,00	0,00	2,60	0,00
	Korte duiding	Regeling voor versterking van ruimtelijke kwaliteit in stedelijke centra of stedelijke gebieden.						
	Juridische grondslag	Beleidsregeling Subsidies Budget Investerings Ruimtelijke Kwaliteit						
	Maatschappelijke effecten	Deze uitkering draagt bij aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in stedelijke centra of stedelijke gebieden.						
	Ontvangende partijen	Gemeenten						
	Artikel	3. Ruimtelijke ordening en Omgevingswet						
J111	Naam	NGF-voorstel DMI-Flevoland, Digitale Tweeling as a Service	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Korte duiding	Digitale Tweeling as a Service						
	Juridische grondslag	Artikel 17, tweede lid, van de Financiële-verhoudingswet, juncto artikel 4:23, derde lid, onderdeel d, van de Algemene wet bestuursrecht						
	Maatschappelijke effecten	De doelstelling van Digital Twin as a Service is het ontwikkelen van standaarden en afspraken om het instrument Digitale Tweeling in te zetten voor de maatschappelijke opgaven in de fysieke leefomgeving, waaronder de woningbouwopgave. De besteding van middelen is gericht op het ontwikkelen van usecases, waarvoor concrete digitale tweelingen ontwikkeld worden voor een beleidsopgave in de fysieke leefomgeving						
	Ontvangende partijen	Gemeente Almere en Provincie Flevoland						
	Artikel	3. Ruimtelijke ordening en Omgevingswet						
J100	Naam	Kansrijke Wijk	98,30	128,63	145,58	145,58	10,00	10,00
	Korte duiding	Het hoofddoel van de beoogde ministeriële regeling is dat er één specifieke uitkering wordt uitgekeerd aan de 19 gemeenten met een stedelijk focusgebied in het kader van het NPLV. Het betreft een uitkering met een breed bestedingskader op het terrein van vijf hoofdthema's: re-integratie en preventie geldzorgen, school en omgeving, ontwikkeling van het jonge kind, maatschappelijke samenhang en financiële educatie.						
	Juridische grondslag	Regeling Kansrijke wijk						
	Maatschappelijke effecten	Het doel van deze Regeling kansrijke wijk is tweeledig. Ten eerste dient de regeling om de inzet van gemeenten te versterken op de hoofdthema's die meelopen in de regeling, inclusief de nevenschikkende doelstellingen per beleidsterrein en de organisatie van een uitvoeringsprogramma. Daarnaast heeft de regeling als doel om de integrale werkwijze op gemeentelijk niveau te stimuleren, door gemeenten ruimte te geven een deel van de middelen integraal te besteden.						
	Ontvangende partijen	19 gemeenten met een stedelijk focusgebied (in totaal 20 focusgebieden)						
	Artikel	1. Woningmarkt						

SiSa nr.	Onderdeel	Toelichting	2025	2026	2027	2028	2029	2030
J14	Naam	Uitvoering isolatie- en ventilatie subsidie voor isolatieaanpak (maatregel 29) uit 'Nij Begun'	237,54	131,72	131,54	131,19	129,58	129,40
	Korte duiding	Deze regeling heeft tot doel verduurzaming van gebouwen en woningen in de provincie Groningen en gemeenten in Noord-Drenthe. (maatregel 29)						
	Juridische grondslag	Artikel 17, lid 1 Artikel 17, tweede lid, van de Financiële-verhoudingswet, juncto artikel 4:23, derde lid, onderdeel d, van de Algemene wet bestuursrecht.						
	Maatschappelijke effecten	Met deze maatregel wordt beoogd om woningen in de regio te isoleren richting aardgasvrij-gereed.						
	Ontvangende partijen	Provincie Groningen en gemeenten Noord-Drenthe						
	Artikel	2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit						
J56	Naam	Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA)	64,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Korte duiding	Dit betreft een aanvullende tranche van de RHA voor specifiek studentenwoningen en andere aandachtsgroepen.						
	Juridische grondslag	Meerjarige regeling specifieke uitkeringen voor huisvesting aandachtsgroepen						
	Maatschappelijke effecten	Het doel van deze regeling is om de bouw van woonruimten voor uitwonende studenten en andere aandachtsgroepen zoals dak- en thuisloze mensen of mensen met sociale, medische of andere urgentie te stimuleren en versnellen. Hiertoe ontvangen de gemeenten een bijdrage voor toerekenbare uitgaven die aantoonbaar noodzakelijk zijn voor het realiseren van het betreffende woningbouwproject, wanneer er sprake is van een financieel tekort.						
	Ontvangende partijen	Gemeenten						
	Artikel	1. Woningmarkt						
V	Naam	Gebiedsbudget	94,84	208,25	624,75	0,00	0,00	0,00
	Korte duiding	Bijdrage voor gebiedsmaatregelen in de grootschalige woningbouwgebieden.						
	Juridische grondslag	Tijdelijke regeling specifieke uitkering gebiedsbudget						
	Maatschappelijke effecten	Deze middelen deze regeling ontvangen medeoverheden een bijdrage waarmee ze in staat worden gesteld gebiedsmaatregelen te realiseren die noodzakelijk zijn om woningbouw plaats te laten vinden in de grootschalige woningbouwgebieden. Het doel van deze financiële bijdrage is om een deel van het publieke tekort op de gebiedsontwikkeling te dekken, waarmee de realisatie van de woningen (versneld) tot stand kan komen.						
	Ontvangende partijen	Gemeenten						
	Artikel	1. Woningmarkt						
V	Naam	Woningbouw Metropoolregio Eindhoven	68,75	78,75	40,00	25,00	0,00	0,00
	Korte duiding	Bijdragen voor woningbouwversnelling en gebiedsmaatregelen in de Metropoolregio Eindhoven						
	Juridische grondslag	Volgt						
	Maatschappelijke effecten	Naar aanleiding van het Convenant van Rijk en Brainportregio over investeringen in ondernemingsklimaat microchipsector stelt het Rijk middelen beschikbaar aan de Metropoolregio Eindhoven (MRE). Met deze middelen wordt bijgedragen aan de versnelde bouw van 17.000 woningen, 2.280 studenteneenheden en gebiedsmaatregelen in de grootschalige woningbouwlocaties in de MRE.						

SiSa nr.	Onderdeel	Toelichting	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Ontvangende partijen	Gemeenten in de Metropoolregio Eindhoven						
	Artikel	1. Woningmarkt						
V	Naam	Realisatiestimulans	0,00	336,90	416,50	496,10	548,70	617,70
	Korte duiding	Bijdrage voor betaalbare woningen waarvan de bouw is gestart.						
	Juridische grondslag	Tijdelijke regeling Realisatiestimulans (in consultatie)						
	Maatschappelijke effecten	Het doel van de Realisatiestimulans is het ondersteunen van gemeenten in heel Nederland bij het realiseren van meer betaalbare woningen, met zo min mogelijk bestuurlijke lasten. Gemeenten worden beloond voor iedere betaalbare woning waarvan de bouw start in de periode 2025–2029. De middelen die gemeenten ontvangen kunnen vervolgens weer geïnvesteerd worden in toekomstige woningbouw. Zo draagt de Realisatiestimulans bij aan het opschalen van de woningbouw naar 100.000 nieuwe woningen per jaar.						
	Ontvangende partijen	Gemeenten						
	Artikel	1. Woningmarkt						

6.3 Bijlage 3: Subsidieoverzicht

Tabel 40 Subsidies uit hoofde van subsidieregelingen (bedragen x € 1.000)

Art.	Naam Subsidie	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Laatste evaluatie	Volgende evaluatie	Einddatum Subsidie	Toelichting
1	Woningmarkt	20.412	27.568	30.100	6.021	4.530	6.816	4.450				
	Bevordering Eigen Woningbezit (BEW), incl. Beschikking geldelijke steun EW 84	5.091	5.600	500	0	0	0	0				2027
	Subsidies Woningmarkt	6.013	5.711	4.496	4.521	4.530	4.516	4.450				
	Ouderenhuisvesting	9.308	16.257	25.104	1.500	0	2.300	0			2027	2027
2	Energietransitie gebouwde omg. en bouwkwaliteit	499.587	710.034	661.881	796.351	664.937	511.151	333.739				
	Subsidieregeling verduurzaming en onderhoud huurwoningen	5.450	13.800	20.521	45.396	41.091	23.384	2.761			2028	2029
	Energiebesparing koopsector	19.392	34.808	20.000	31.550	28.500	38.000	38.000	2021		2026	2030
	Verduurzaming maatschappelijk vastgoed	317.709	335.788	324.430	439.220	319.521	285.075	160.075			2026	2026
	Energietransitie en duurzaamheid	23.259	31.475	17.384	17.512	12.848	11.252	10.623	2024		2026	2026
	Renovatieversneller	19.226	37.940	23.435	7.608	9.442	5.500	0				
	Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH)	14.298	62.401	17.100	37.760	30.980	6.360	7.700	2024			
	Warmtefonds	93.000	112.500	159.460	138.300	220.300	139.300	112.300			2026	2026
	Verduurzaming Gr & N Dr wooncoöperaties	0	76.750	76.750	76.750	0	0	0				2030
	Bouwregelgeving en bouwkwaliteit	7.253	4.572	2.801	2.255	2.255	2.280	2.280			2027	2027
3	Ruimtelijke ordening en Omgevingswet	540	581	581	474	474	474	474				
	Basisregistraties	540	581	581	474	474	474	474	2024		2026	
Totaal Subsidie regelingen		520.539	738.183	692.562	802.846	669.941	518.441	338.663	...	...	...	...

Tabel 41 Incidentele subsidies (bedragen x € 1.000)

Art.	Naam Subsidie	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Laatste evaluatie	Volgende evaluatie	Einddatum Subsidie	Toelichting
1	Woningmarkt	145.252	120.994	33.550	33.661	32.007	26.910	9.527				
	Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid	2.400	1.314	1.377	1.892	1.892	1.892	1.892			2025	Diverse structureel incidentele subsidies
	Stimuleringsmiddelen wooncoöperaties	12	61.654	626	603	432	315	150			2025	2026
	Betaalbare Koopwoningen Starters	70.000	30.000	0	0	0	0	0				
	Binnenstedelijke transformatiefaciliteit	70.000	0	0	0	0	0	0	2024		2025	2032
	Projectsteun woningcorporaties		0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000				
	Woningbouw	2.839	1.029	249	6	1.683	1.703	1.703	2023		2025	Diverse structureel incidentele subsidies
	Opschalen Woningbouw	0	26.997	28.298	28.160	25.000	20.000	2.782			2027	Diverse structureel incidentele subsidies
2	Energietransitie gebouwde omg. en bouwkwaliteit	38.175	104.084	72.599	81.176	49.595	35.552	35.552				
	Kennis- en innovatieprog. bouwprod. stikstof	1.899	4.407	2.000	0	0	0	0			2026	2026
	Ontzorgen Vereniging van Eigenaren	1.373	6.258	7.259	5.730	5.303	3.072	3.072			2029	2030
	Nationaal Groeifonds	26.198	26.571	14.022	5.460	1.000	0	0	2024			

Artikel	Naam Subsidie	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Laatste evaluatie	Volgende evaluatie	Einddatum Subsidie	Toelichting
	Doehet Zelfers	0	0	980	980	980	980	980		2026	2026	
	Maatschappelijk vastgoed fonds	0	49.910	30.000	55.000	30.000	30.000	30.000		2029	2029	
	Verduurzaming Gr & N Dr innovatie	0	1.000	1.000	500	500	500	500		2030	2030	
	Biobased Bouwen	8.706	13.492	11.238	7.406	5.712	0	0	2025	2026	2028	
	Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe		1.746	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000				
	Aanpak Funderingsschade	0	700	5.100	5.100	5.100	0	0		2027	2027	
3	Ruimtelijke ordening en Omgevingswet	7.368	3.701	2.920	4.434	2.830	2.330	2.330				
	Programma Ruimtelijk Ontwerp	669	0	0	0	0	0	0	2024	2025		
	Ruimtelijk instrumentarium (diversen)	53	300	300	300	300	300	300	2024	2025	2026	
	Basisregistraties Ondergrond	14	0	0	0	0	0	0	2024	2025		
	VNG	425	820	305	0	0	0	0	2024	2025	2026	
	Regiodeals	60	0	30	30	30	30	30	2024	2025	2026	
	Eenvoudig Beter	6.147	2.581	2.285	4.104	2.500	2.000	2.000	2024	2025	2026	Verschillende subsidies
	Totaal incidentele subsidies	190.795	228.779	109.069	119.271	84.432	64.792	47.409	...	...	...	...

6.4 Bijlage 4: Uitwerking Strategische Evaluatie Agenda

De Strategische Evaluatie Agenda (SEA) laat zien hoe het ministerie van VRO de komende jaren werkt aan het voortbrengen van inzichten over de (voorwaarden voor) de doeltreffendheid en doelmatigheid van ons beleid. Door voldoende (goed) evaluatieonderzoek te programmeren neemt het aantal bruikbare inzichten toe.

Deze onderzoeksprogrammering biedt een overzicht van de geplande ex-ante-, ex-durante- en ex-postevaluaties van beleid. Tevens worden de doeltreffendheid en de doelmatigheid van het gehele beleid binnen de (sub)thema's eens in de vier tot zeven jaar onderzocht middels een Periodieke rapportage. Ook deze onderzoeken zijn opgenomen in de SEA.

Tabel 42 SEA-thema Woningbouwbeleid

Syntheseonderzoeken op basis van afgeronde deel(evaluatie)onderzoeken

Periodieke Rapportage: Woningmarkt en woningbouw

Afronding in 2028

Deel(evaluatie)onderzoeken	Type onderzoek	Afronding	Status	Begrotingsartikel(en)
Monitors				
Monitor flex- en transformatiewoningen	Ex durante	2025	Te starten	1.2
Monitor financiële en fysieke herplaatsingsgarantie	Ex durante	2025	Te starten	1.2
Landelijke monitor voortgang woningbouw	Ex durante	Halfjaarlijks	Lopend	1.2
Monitor Wonen en Mobiliteit	Ex durante	Doorlopend	Lopend	1.2
Monitor projecten met subsidie	Ex durante	Jaarlijks	Lopend	1.2
Staat van de Volkshuisvesting	Ex durante	Jaarlijks	Lopend	1.2
Evaluatie financiële regelingen woningbouwprojecten				
Evaluatie Volkshuisvestingsfonds	Ex post	2027	Te starten	1.2
Evaluatie woningbouw Gnephoek	Ex post	2029	Te starten	1.2
Evaluatie stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting	Ex durante	2027	Te starten	1.2
Evaluatie RHA studentenhuysvesting	Ex durante	2027	Te starten	1.2
Evaluatie gemeentelijke ondersteuning voor randvoorwaardelijke gebiedsmaatregelen	Ex durante	2029	Te starten	1.2
Tussentijdse evaluatie grootschalige woningbouwgebieden	Ex durante	2029	Te starten	1.2
Tussentijdse evaluatie WBI 2.0	Ex durante	2028	Te starten	1.2
Tussentijdse evaluatie realisatiestimulans	Ex durante	2027	Te starten	1.2
Overig				
Inzicht in de verwachte ontwikkeling en samenstelling van het aantal Nederlandse huishoudens	Ex ante	Jaarlijks	Lopend	1.2
Inzicht in de verwachte ontwikkeling van het aantal nieuwe woningen in Nederland, de ontwikkeling van woningvoorraad en het woningtekort	Ex ante	Jaarlijks	Lopend	1.2
Evaluatie van anterieure overeenkomsten en exploitatieplannen	Ex durante	2026	Lopend	1.2

SEA-thema Woningbouwbeleid

Het woningbouwbeleid is gericht op het realiseren van voldoende, betaalbare en passende woningen. Daarvoor bestaat een langetermijnvisie op de woningbouw, wordt de voortgang gemonitord, wordt er gewerkt aan het invullen van de benodigde randvoorwaarden en wordt er ondersteund met kennis en innovatie. Er wordt daarnaast interdepartementaal overleg gevoerd over woningbouw en er wordt de benodigde (financiële) instrumenten gemaakt en beheerd.

Eerstvolgende periodieke rapportage

Binnen dit SEA-thema wordt toegewerkt naar een periodieke rapportage (PR) in 2028. Dit syntheseonderzoek brengt inzichten uit diverse monitors en evaluaties over de beleidsperiode 2022 tot en met 2028 bij elkaar. Dit met als doel om over het gehele thema uitspraken te kunnen doen over de doeltreffendheid en doelmatigheid van de beleidsvoetafdruk in deze periode.

In de Periodieke Rapportage wordt daarnaast ook gekeken naar de samenhang tussen de financiële regelingen. Voor zover mogelijk wordt er ook gekeken naar de doorwerking van beleid naar gemeenten. Daar moet echter bij opgemerkt worden dat er vanwege de omvang en de uitvoerbaarheid van de PR keuzes gemaakt moeten worden met waar de nadruk op zal liggen.

Eerder afgeronde monitors en evaluaties over deze beleidsperiode zijn terug te vinden in jaarverslagen. Zie voor het laatste jaarverslag: [link](#). Aanvullend op wat reeds is afgerond wordt er voor de komende jaren de evaluaties en monitors geprogrammeerd die hierboven in de tabel zijn opgenomen.

Nieuw opgenomen (deel)evaluaties/monitors

Ten opzichte van de vorige begroting is er een aantal evaluaties opgenomen van recent geïntroduceerde financiële regelingen, zoals de evaluatie van de realisatiestimulans en de evaluatie van WBI 2.0. Ook is er een aantal monitors toegevoegd. Momenteel is de Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw (LMVW) in ontwikkeling. Tussen het Rijk, het IPO en de VNG is afgesproken dat de LMVW hét verantwoordings- en sturingsinstrument is voor de monitoring van de woondeals en de nationale bouwdoelstelling. De LMVW bevat alle gemeentelijke woningbouwplannen. De belangrijkste gegevens in de LMVW-data zijn de aantallen woningen per plan uitgesplitst in gepland opleverjaar, de betaalbaarheidsklassen van deze woningen en de locatie van de plannen.

Nadere toelichting

Een groot deel van de uitgaven binnen het woningbouwbeleid gaat naar medeoverheden, met name de gemeenten. Zij kunnen verschillende stimuleringsmiddelen ontvangen voor woningbouwprojecten, zoals de woningbouwimpuls, startbouwimpuls, RHA en versnellen tijdelijke huisvesting. Voor veel van deze regelingen is al een evaluatie gepland. Bij het evalueren van deze regelingen komen uitdagingen kijken zoals werklast en evaluatielast bij medeoverheden en overige instellingen moeten behapbaar blijven.

Hoewel voor enkele regelingen al een evaluatie gepland staat, moeten de regelingen ook in samenhang worden gezien. Een belangrijke evaluatie met betrekking tot deze regelingen zou kunnen zijn hoe deze regelingen op elkaar inwerken en in hoeverre deze regelingen ook effectief zijn in samenhang. Die stap zou kunnen worden gezet tijdens de periodieke evaluatie.

Tabel 43 SEA-thema Woningmarkt

Syntheseonderzoeken op basis van afgeronde deel(evaluatie)onderzoeken

Periodieke Rapportage: Woningmarkt en woningbouw

Afronding in 2028

Deel(evaluatie)onderzoeken	Type onderzoek	Afronding	Status	Begrotingsartikel(en)
Betaalbaarheid				
Evaluatie leennormen	Ex post	2025	Lopend	1.1
Evaluatie differentiatie inkomensgrenzen	Ex post	2025	Te starten	1.1
Evaluatie betaalbaarheidsgrens	Ex durante	2025	Lopend	1.1
Evaluatie Hypotheek Garantie Bonaire	Ex post	2025	Te starten	1.1
Onderzoek Eigenwoningforfait		2026		1.1
Evaluatie huurbevriezing				1.1
Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten (verlengde Wet Nijboer)		2026	Te starten	1.1
Evaluatie NHG-grensmethodiek	Ex post	2028	Te starten	1.1
Evaluatie NHG-provisiemethodiek	Ex post	2029	Te starten	1.1
Evaluatie fonds betaalbare koopwoningen	Ex post	2029	Te starten	1.1
Evaluatie Wet betaalbare huur	Ex post	2029	Te starten	1.1
Evaluatie Huurtoeslag	Ex post	2029	Te starten	1.1
Toegankelijkheid				
Monitor Investeringscondities	Ex durante	2025	Lopend	1.1
Evaluatie Wet versterking regie op de volkshuisvesting				1.1
Monitor ouderenhuisvesting	Ex durante	2025	Lopend	1.1
Monitor studentenhuysvesting	Ex durante	2025	Lopend	1.1
Monitor aandachtsgroepen	Ex durante	2025	Lopend	1.1
Evaluatie subsidie Cooplink	Ex post	2026	Lopend	1.1
Evaluatie opkoopbescherming		2026	Te starten	1.1
Evaluatie nieuwe Huisvestingswet	Ex post	2028	Te starten	1.1
Evaluatie Wet toeristische verhuur	Ex post	2029	Te starten	1.1
Evaluatie Wet versterking regie op de volkshuisvesting				1.1
Evaluatie fonds wooncoöperaties	Ex post	2031	Te starten	1.1
Vraaggerichtheid				
Onderzoek 30-jaars termijn	Ex post	2025	Te starten	1.1
Evaluatie Kamerverhuurvrijstelling		2025	Lopend	1.1
Evaluatie convenant NRVt	Ex durante	2026	Te starten	1.1
Onderzoek naar gebiedsgerichte aanpak van Leefbaarheid en Veiligheid (Wijkwijzer)	Ex durante	2026	Te starten	1.1
Evaluatie wet Goed verhuurderschap	Ex post	2026	Te starten	1.1
Evaluatie aanpak woondiscriminatie	Ex post	2027	Te starten	1.1
Evaluatie Stimuleringsregelen ontmoetingsruimten ouderenhuysvesting		2027	Te starten	1.1
Evaluatie Doorontwikkeling Woonbase	Ex durante	2027	Te starten	1.1
WoonOnderzoek	Ex durante	2027	Te starten	1.1
Overig				
Agentschapsdoorlichting Dienst van de Huurcommissie	Agentschapsdoorlichting	2025	Lopend	1.1

SEA-thema Woningmarkt

De opgave is om te zorgen dat er voldoende betaalbare, passende woningen zijn, dat de woonkwaliteit eerlijk is verdeeld en dat de woningen duurzaam zijn. Om dit dichterbij te brengen maken we regels en afspraken voor de woningmarkt. Dit gaat bijvoorbeeld om regels over de maximale hoogte van hypotheek, over hoe huurcontracten eruit mogen zien, over wie er voorrang kan krijgen op een betaalbare woning of over

hospitaverhuur. Door de onderdelen van het woonbeleid te monitoren en periodiek te evalueren, brengen we een beter functionerende woningmarkt binnen handbereik.

Eerstvolgende periodieke rapportage

Binnen dit SEA-thema wordt toegewerkt naar een periodieke rapportage in 2028. Dit syntheseonderzoek brengt inzichten uit diverse monitors en evaluaties over de beleidsperiode 2022 tot 2028 bij elkaar. Dit met als doel om over het geheel van het thema uitspraken te kunnen doen over de doeltreffendheid en doelmatigheid van de beleidsvoetafdruk in deze periode.

Reeds afgeronde monitors en evaluaties over beleid in deze beleidsperiode zijn terug te vinden in jaarverslagen. Zie voor het laatste jaarverslag: [link](#). Aanvullend op wat reeds is afgerond wordt er voor de komende jaren de evaluaties en monitors geprogrammeerd die hierboven zijn opgenomen in de tabel.

Nieuw opgenomen (deel)evaluaties/monitors

Komende jaren staan er verschillende evaluaties gepland over het beleid op de koopmarkt. Zo wordt er gekeken naar de betaalbaarheidsgrens voor nieuwbouwwoningen, naar transparantie in het koopproces en wordt er gekeken naar de methodieken van de Nationale Hypotheekgarantie. Daarmee werken we aan een goed toegankelijke koopmarkt waarin risico's voor consumenten beperkt en inzichtelijk blijven. Ook lichten we komende jaren een aantal aspecten van ons huurbeleid door. Het betreft bijvoorbeeld de evaluatie van de kamerverhuurvrijstelling, van de Wet goed verhuurderschap en van de Wet betaalbare huur. Want ook op de huurmarkt werken we zowel aan betaalbaarheid voor huurders als voor toegankelijkheid en goede investeringscondities.

Nadere toelichting

De verschillende doelen van het woonbeleid worden jaarlijks gevolgd aan de hand van verschillende monitors die zijn opgenomen in het overzicht. Jaarlijks wordt de Kamer hierover geïnformeerd in de Staat van de Volkshuisvesting. De thematische insteek van de periodieke rapportage wordt in de volgende SEA vastgesteld. Op basis van de gekozen reikwijdte kan worden afgewogen of specifieke evaluaties nog nodig zijn om goede uitspraken te doen over doeltreffendheid en doelmatigheid. We willen in de toekomst toe naar een beleidsdoelstelling die past bij de huidige opgave op de woningmarkt. Met name zaken als betaalbaarheid, duurzaamheid, en beschikbaarheid staan momenteel al centraal in ons beleid. Op basis hiervan willen we ook de periodieke rapportage in 2028 strategischer inrichten.

Tabel 44 SEA-thema Energietransitie en de gebouwde omgeving

Syntheseonderzoeken op basis van afgeronde deel(evaluatie)onderzoeken

Periodieke Rapportage: Energietransitie en de gebouwde omgeving

Afronding in 2026

Deel(evaluatie)onderzoeken	Type onderzoek	Afronding	Status	Begrotingsartikel(en)
Verkenning verbreding publieke waarden	Verkenning	2025	Te starten	2.1
Jaarlijkse evaluatie tranche subsidieregeling DUMAVA	Ex durante	2026	Lopend	2.1
Evaluatie Warmtefonds	Ex durante	2026	Lopend	2.1
Evaluatie Investeringssubsidie Duurzame Energie	Ex durante	2026	Lopend	2.1
Evaluatie Aanpak Energiearmoede (NIP)	Ex post	2026	Te starten	2.1
Evaluatie subsidieregeling Nationaal Isolatieprogramma (NIP)	Ex post	2027	Te starten	2.1
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe	Ex post	2030	Te starten	2.1

SEA-thema Energietransitie en de gebouwde omgeving

Het beleid ter verduurzaming van de gebouwde omgeving heeft ten doel om in 2030 voldoende op koers te liggen om in 2050 de gebouwenvoorraad volledig aardgasvrij te maken en daarmee de uitstoot van broeikasgassen in dat jaar tot nul te reduceren. De beleidsdoelen reiken evenwel verder dan enkel emissiereductie. We zetten ook in op het versterken van onze (inter)nationale energieonafhankelijkheid, het verhogen van het comfort en het verlagen van de energierekening vooral voor huishoudens met de laagste inkomens.

De concrete doelen voor 2030 zijn:

- De uitstoot van broeikasgassen in de gebouwde omgeving reduceren tot maximaal 55% van de uitstoot in 1990.
- Verduurzamen van 2,5 miljoen woningen, met de nadruk op het verbeteren van de circa 1,5 miljoen energetisch slechtste woningen (E-, F- en G-labels).
- Een miljoen (hybride) warmtepompen extra in de bestaande woningvoorraad.
- Minstens 500.000 bestaande woningen extra aansluiten op een warmtenet.
- Minstens 120.000 utiliteitsgebouwen met een F- of G-label vergaand verduurzamen.

Het beleid is gericht op zowel de woning- als utiliteitsbouw en kent een individueel en een collectief spoor. Via de individuele aanpak worden eigenaren van gebouwen via onder andere normering, subsidies en voorlichting gestimuleerd en gefaciliteerd om te investeren in energiebesparing en verduurzaming. Via de collectieve en gebiedsgerichte aanpak worden gemeenten ondersteund en in staat gesteld om wijk voor wijk aardgasvrij te maken.

Eerstvolgende periodieke rapportage

Binnen dit SEA thema wordt toegewerkt naar een Periodieke rapportage in jaartal 2026. Dit syntheseonderzoek brengt inzichten uit diverse monitors en evaluaties over de beleidsperiode 2021 tot 2026 bij elkaar. Dit met als doel om over het geheel van het thema uitspraken te kunnen doen over de doeltreffendheid en doelmatigheid van de beleidsvoetafdruk in deze periode.

Reeds afgeronde monitors en evaluaties over beleid in deze beleidsperiode zijn terug te vinden in jaarverslagen. Zie voor het laatste jaarverslag: [link](#). Aanvullend op wat reeds is afgerond wordt er voor de komende jaren de evaluaties en monitors geprogrammeerd die hierboven zijn opgenomen in de tabel.

Nieuw opgenomen (deel)evaluaties/monitors

De speciale ministeriële regeling voor de isolatieaanpak in het kader van het programma Nij Begun in de provincie Groningen en Noord-Drenthe, zal binnen 5 jaar na inwerkingtreding van een evaluatie worden voorzien. De regeling is op 1 mei 2025 in gang gezet, dus de evaluatie zal voor 1 mei 2030 worden uitgevoerd. Ten behoeve van deze evaluatie worden gedurende de uitvoering van de regeling de resultaten gemonitord.

Nadere toelichting

Met de reeds uitgevoerde en geplande evaluaties is het grootste deel van de budgetten onder artikel 2.1 Energietransitie en duurzaamheid gedekt en is de periodieke rapportage die start in 2026 voorzien van voldoende evaluatiemateriaal. In 2025 start nog een verkenning naar de verbreding van publieke waarden te betrekken bij de evaluatie van het klimaatbeleid in de gebouwde omgeving, zoals waardecreatie, rechtvaardigheid, draagvlak en uitvoerbaarheid. Daarbij wordt niet alleen naar de gemaakte keuzes en de effectiviteit in het verleden gekeken maar vooral ook naar de potentiële effectiviteit en haalbaarheid van doelen in de toekomst. De inzichten uit deze verkenning zullen worden meegenomen bij de uitvoering van het syntheseonderzoek voor de periodieke rapportage over het klimaatbeleid in de gebouwde omgeving over de periode 2021 tot en met 2025, die in 2026 aan de Kamer zal worden gestuurd.

Tabel 45 SEA-thema Bouwregelgeving en bouwkwaliiteit

Syntheseonderzoeken op basis van afgeronde deel(evaluatie)onderzoeken

Periodieke Rapportage: Bouwregelgeving en bouwkwaliiteit

Afronding in 2027

Deel(evaluatie)onderzoeken	Type onderzoek	Afronding	Status	Begrotingsartikelen(en)
Evaluatie wettelijk CO-stelsel	Ex post	2024	Lopend	2.2
Onderzoek handhavingsinstrumentarium Woningwet en Omgevingswet op het gebied van bouwen (evaluatie)	Ex post	2024-2025	Te starten	2.2
Monitoring Wet kwaliteitsborging voor het bouwen	Ex durante	2024-2026	Lopend	2.2
ZBO doorlichting Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw	ZBO doorlichting	2025	Te starten	2.2
Beleidsvaluatie milieuprestatie gebouwen (mpg)	Ex post	2026	Te starten	2.2
Evaluatie DigiGO	Ex-durante	2026	Te starten	2.2
Tussenevaluatie samenwerkingsovereenkomst Rijk-NMD	Ex-durante	2027	Te starten	2.2

SEA-thema Bouwregelgeving en bouwkwaliiteit

Bouwregelgeving en bouwkwaliiteit zijn brede begrippen. De technische bouwvoorschriften, waaraan bouwwerken in Nederland ten minste moeten voldoen, zijn opgenomen in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving: een AMvB onder de Omgevingswet. Ook het toezicht daarop en de kwaliteitsborging zijn hierin, zij het deels, geregeld.

De middelen op artikelonderdeel 2.2 zijn bedoeld voor enerzijds instandhouden, actualiseren en (door)ontwikkelen van bouwvoorschriften. De maatschappelijke ontwikkelingen en internationale afspraken vormen

hiervoor de input. Anderzijds worden de middelen randvoorwaardelijk ingezet om bepaalde maatschappelijke ontwikkelingen te stimuleren, zoals biobased bouwen.

De inzichtbehoefte binnen dit SEA-thema betreft vooral de werking van nieuwe onderdelen van de bouwregelgeving (Bbl). Het gaat daarbij om:

1. het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging voor nieuwbouw (Wkb) en de rol daarbij van de toezichthoudende ZBO (TloKB);
2. de eisen voor de milieuprestatie van gebouwen (MPG);
3. de verplichte certificering voor werkzaamheden aan gasverbrandingsinstallaties (CO-stelsel).

Ook is er behoefte aan inzicht over de invulling van de handhavingstaak door gemeenten op de Bbl-eisen voor bestaande bouw. De focus van de evaluatie van het Bbl is dus afgebakend tot deze onderwerpen. Daarbij wordt opgemerkt dat het Bbl in 2025 ook is beschouwd in het programma STOER (Schrappen tegenstrijdige en overbodige eisen en regelgeving) en dat de uitkomsten hiervan beschikbaar zijn voor de periodieke rapportage in 2027. Verder is van belang dat het Bbl, als een van de vier Amvb's onder de Omgevingswet, ook valt onder de brede evaluatie van de Omgevingswet die is gepland voor 2029.

Binnen dit SEA-thema is verder behoefte aan inzicht in de stimuleringsprojecten. Voor biobased bouwen is er behoefte aan een tussentijdse evaluatie van het programma Nationale Aanpak Biobased Bouwen. Voor de digitalisering in de bouw is er behoefte aan een tussentijdse evaluatie van het Digitaal Stelsel Gebouwde Omgeving.

Eerstvolgende periodieke rapportage

Binnen dit SEA-thema wordt toegewerkt naar een periodieke rapportage in 2027. Dit syntheseonderzoek brengt inzichten uit diverse monitors en evaluaties over de beleidsperiode 2021 tot 2027 bij elkaar. Dit met als doel om over het geheel van het thema uitspraken te kunnen doen over de doeltreffendheid en doelmatigheid van de beleidsvoetafdruk in deze periode.

Reeds afgeronde monitors en evaluaties over beleid in deze beleidsperiode zijn terug te vinden in jaarverslagen. Zie voor het laatste jaarverslag: [link](#). Aanvullend op wat reeds is afgerond wordt er voor de komende jaren de evaluaties en monitors geprogrammeerd die hierboven zijn opgenomen in de tabel.

Nieuw opgenomen (deel)evaluaties/monitors

Beleidsevaluatie mpg

Met de vastgestelde Europese richtlijn EPBDIV is Nederland gehouden om een nieuw bouwvoorschrift op te nemen in de bouwregelgeving. Dit betreft de zogenaamde Whole Life Cycle Global Warming Potential. Dit instrument vertoont inhoudelijk overlap met de nationale milieuprestatie gebouwen. Met de evaluatie zal worden onderzocht wat het effect is geweest van het instrument mpg sinds inwerkingtreding, maar ook of en hoe de beide instrumenten vanaf 2030 naast elkaar kunnen en moeten blijven bestaan.

Tussenevaluatie samenwerkingsovereenkomst Rijk-NMD

In 2025 is een zesjarige samenwerkingsovereenkomst getekend met de Stichting Nationale Milieudatabase (NMD). Afgesproken is om deze in 2027 te voorzien in een tussenevaluatie en zo nodig bij te stellen aan de hand van nieuwe ontwikkelingen.

Evaluatie DigiGO

Het digitale stelsel in de gebouwde omgeving, waar vele stakeholders en partijen bij betrokken zijn, wordt komend jaar geëvalueerd. De scope wordt dit najaar vastgesteld.

Tabel 46 SEA-thema Omgevingswet/Ruimtelijke ordening

Syntheseonderzoeken op basis van afgeronde deel(evaluatie)onderzoeken

Periodieke Rapportage: Omgevingswet/Ruimtelijke ordening

Afronding in 2027

Deel(evaluatie)onderzoeken	Type onderzoek	Afronding	Status	Begrotingsartikel(en)
Ruimtelijke ordening				
PBL - Planmonitor Nationale Omgevingsvisie	Monitor	2024 en verder	lopend	3.1
Wettelijke evaluatie Kadaster 2025	Ex post	2026	Lopend	3.1
Evaluatie subsidieregeling Geonovum 2022-2027	Ex post	2026	Te starten	3.1
Omgevingswet				
Voorverkenning actualisatie Visie Digitaal Stelsel Omgevingswet 2024	Ex durante	2025	Lopend	3.2
Actualisatie Visie Digitaal Stelsel Omgevingswet 2024	Ex durante	2025	Te starten	3.2
Evaluatie Informatiepunt Leefomgeving (IPL0)	Ex durante	2025	Te starten	3.2
Evaluatie Raamovereenkomst Tactisch Beheerorganisatie (TBO) DSO-LV	Ex durante	2025	Te starten	3.2
Invoeringstoets Omgevingswet	Ex durante	eind 2025/ begin 2026	Te starten	3.2
Integrale financiële evaluatie Omgevingswet één jaar na inwerkingtreding (incl. Wkb)	Ex durante	eind 2025/ begin 2026	Te starten	3.2
Evaluatie beheersovereenkomst DSO-LV	Ex durante	2026	Te starten	3.2
Financie monitor Omgevingswet (incl. Wkb)	Ex durante	eind 2027	Te starten	3.2
Monitor Werking Omgevingswet	Ex durante	2029	Lopend	3.2
Evaluatie Omgevingswet door evaluatiecommissie	Ex durante	2029	Lopend	3.2
Reflectie evaluatiecommissie op Monitor Werking Omgevingswet 2025-2028	Ex durante	2029	Lopend	3.2
Integrale financiële evaluatie Omgevingswet vijf jaar na inwerkingtreding (incl. Wkb)	Ex durante	eind 2029	Te starten	3.2

SEA-thema Omgevingswet/Ruimtelijke ordening

Nederland is een klein land met grote ruimtelijke opgaven, zoals het bouwen van voldoende woningen voor iedereen, ruimte voor economie en ondernemers, een toekomstperspectief bieden aan de landbouw, robuuste natuur, de verduurzaming van onze energie en ruimte voor defensie. Het vraagt allemaal ruimte. Dit vereist een duurzame implementatie van de omgevingswet, samenwerking en regie, keuzes en multifunctioneel ruimtegebruik.

Met slimme keuzes, gerichte instrumenten en samenwerkingen richten we Nederland efficiënt en prettig in. Een belangrijk speerpunt is daarom de nieuwe Nota Ruimte, die een integraal beeld zal geven van de toekomstige inrichting van ons land in 2030, 2050 en met een doorkijk naar 2100. Tevens werkt het Rijk met provincies aan ruimtelijke arrangementen en in 16 NOVEX-gebieden met (regionale) partners samen om landelijke en lokale ruimtelijke opgaven tot uitvoering te brengen.

Ook zijn er verschillende wettelijke instrumenten die helpen bij de ruimtelijke ordening. De Omgevingswet is de wet die regels stelt voor de fysieke leefomgeving en een vernieuwde gereedschapskist biedt om de fysieke leefomgeving in samenhang te beschermen en te benutten. Daarnaast kan het Rijk actief en passief grondbeleid voeren.

Het maken van integrale keuzes kan alleen als we goed inzicht hebben in wat wel en niet mogelijk is boven en onder de grond. Betrouwbare, toegankelijke ruimtelijke informatie over de leefomgeving is hiervoor de basis. Tot slot werkt het Rijk met verschillende partijen samen aan het versterken van (geo)data, onder meer op basis van de Kadasterwet.

In dit SEA-thema ligt de focus daarom voor ruimtelijke ordening (begrotingsartikel 3.1) op de bijdrage van keuzes in de Nota Ruimte en instrumentering hiervan op het doel van nationaal ruimtelijk beleid. Dit doel is het in balans beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, met behoud en waar mogelijk versterking van ruimtelijke kwaliteit.

Voor de Omgevingswet (begrotingsartikel 3.2) ligt de focus op het in de uitvoeringspraktijk gestalte geven aan de verbeterdoelen die aanleiding waren voor de herziening van het omgevingsrecht en de bouw van het stelsel Omgevingswet. Deze zijn:

1. het vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht;
2. het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving;
3. het vergroten van de bestuurlijke afwegingsruimte door een actieve en flexibele aanpak mogelijk te maken voor het bereiken van doelen voor de fysieke leefomgeving;
4. het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

Eerstvolgende periodieke rapportage

Binnen dit SEA-thema wordt toegewerkt naar een periodieke rapportage in 2027. Dit syntheseonderzoek brengt inzichten uit diverse monitors en evaluaties over de beleidsperiode 2020 tot en met 2026 bij elkaar. Dit met als doel om over het geheel van het thema uitspraken te kunnen doen over de doeltreffendheid en doelmatigheid van de beleidsvoetafdruk in deze periode. De hierboven geduide focus voor ruimtelijke ordening en voor de Omgevingswet zal herkenbaar zijn.

Reeds afgeronde monitors en evaluaties over beleid in deze beleidsperiode zijn terug te vinden in jaarverslagen. Zie voor het laatste jaarverslag: [link](#). Aanvullend op wat reeds is afgerond wordt er voor de komende jaren de evaluaties en monitors geprogrammeerd die hierboven zijn opgenomen in de tabel.

Nieuw opgenomen (deel)evaluaties/monitors

Voorverkenning en actualisatie 'Visie Digitaal Stelsel Omgevingswet 2024'

Er wordt een voorverkenning uitgevoerd met als doel informatie ophalen als input voor het traject om te komen tot een actualisatie van de 'Visie Digitaal Stelsel Omgevingswet 2024'. Het traject voor de actualisatie van de visie op het DSO wordt in 2025 opgestart.

Invoeringstoets Omgevingswet

Er wordt een invoeringstoets gedaan met als doel om kort na inwerking-treding van de Omgevingswet eerste indrukken op te doen van hoe de wet in de praktijk werkt. In de invoeringstoets is de aandacht allereerst gericht op burgers en bedrijven.

Evaluatie Informatiepunt Leefomgeving

De evaluatie van IPLO - het kenniscentrum dat uitleg geeft over de Omgevingswet, het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) en de regelgeving voor de leefomgeving (bodem, bouwen, water en milieu) - heeft onder andere als doel inzicht te krijgen in de bijdrage van IPLO aan de doelstellingen van de Omgevingswet, de scope van dienstverlening en de kosten van IPLO.

Evaluatie Raamovereenkomst Tactisch Beheerorganisatie

Deze evaluatie heeft als doel de uitvoering van de activiteiten door de Tactisch Beheerorganisatie (TBO) en de samenwerkingsrelatie tussen opdrachtgever (Strategische Beheerorganisatie SBO) en opdrachtnemer (TBO) te evalueren. De evaluatie kan bijdragen aan het maken van hernieuwde afspraken tussen betrokken partijen. Daarnaast kan de evaluatie mogelijk als input dienen voor het actualisatietraject in 2026 van de Beheerovereenkomst DSO-LV (2019).

Beleidsbeoordelingen Basisregistratie Ondergrond, Grootchalige Topografie en Wettelijke evaluatie Kadaster 2025

Dit betreft een evaluatie over de doeltreffendheid en het algeheel functioneren van de basisregistratie. Het gaat ook over een evaluatie over de beoordeling van de doelmatigheid en doeltreffendheid van het functioneren van Kadaster over 2021 tot en met 2025.

Tabel 47 SEA-thema: Rijksvastgoedbeleid

Syntheseonderzoeken op basis van afgeronde deel(evaluatie)onderzoeken

Periodieke Rapportage: Rijksvastgoedbeleid

Afronding in 2027

Deel(evaluatie)onderzoeken	Type onderzoek	Afronding	Status	Begrotingsartikel(en)
Evaluatie bijdrage Rijksvastgoedbedrijf	Ex post	2026	Te starten	4
Evaluatie aankopen compensatiegronden en terugkoop erfpachtrechten	Ex post	2026	Te starten	4
Evaluatie opvolging aanbevelingen beleidsdoorlichting 2021	Ex post	2026	Te starten	4
<i>Overige onderzoeken</i>				
Agentschapsdoorlichting RvB	Agentschapsdoorlichting	2026	Te starten	4

Toelichtende tekst

Artikel 4 van de VRO-begroting is beleidsarm, het artikel is gericht op de uitvoering van enkele taken door het Rijksvastgoedbedrijf, die verantwoord worden in het kas-verplichtingenstelsel. De taken betreffen het verzorgen van rijkshuisvesting van Hoge Colleges van Staat, het ministerie van AZ en het Koninklijk Huis, het beheren van monumenten die, naar hun aard, niet geschikt zijn voor rijkshuisvesting en het uitvoeren van het rijkshuisvestingsbeleid. Daarnaast realiseert het ministerie van VRO een optimaal financieel resultaat en maatschappelijk rendement bij het verwerven, beheren ontwikkelen en vervreemden van materiële activa van/voor de realisatie van rijksdoelstellingen, gerelateerd aan de strategische opgaven van het kabinet.

Toelichting per nieuw opgenomen evaluatie/monitor sinds vorige begroting

Conform de regeling periodiek evaluatieonderzoek (RPE) dient elke 4 tot 6 jaar een (sub)thema van de SEA geëvalueerd te worden. Eerder is gecommuniceerd dat de periodieke rapportage 'Doelmatige Rijkshuisvesting' uiterlijk in 2026 gepubliceerd zou worden. Vanwege het nog ontbreken

van afgeronde relevante (voor)onderzoeken wordt dit echter verplaatst naar uiterlijk 2027 zodat er een gedegen beleidsevaluatie uitgevoerd kan worden. In 2026 zal er, conform de motie-Harbers, een brief naar de Kamer worden gestuurd met daarin de opzet, inclusief alle vooronderzoeken, en vraagstelling van de totale beleidsevaluatie. De agentschapsdoorlichting daarentegen vindt wel doorgang in 2026.