
Vergaderjaar 2026–2027

37 020 XXII

**Vaststelling van de begrotingsstaten van
Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het
jaar 2027**

Nr. 2

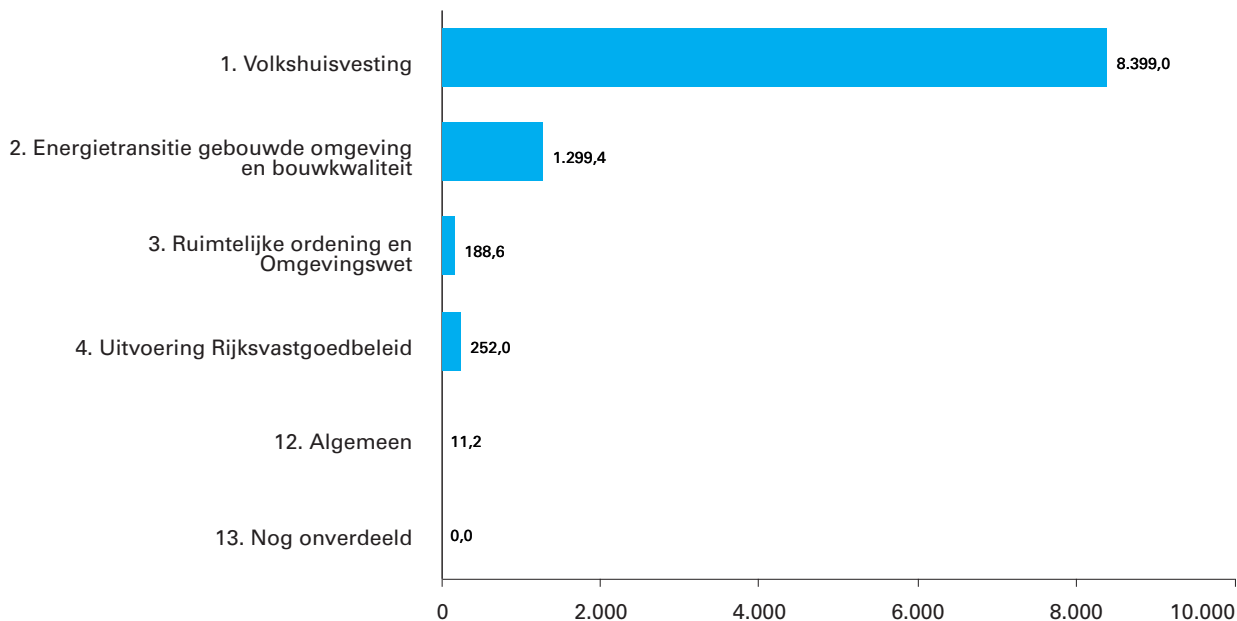
MEMORIE VAN TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

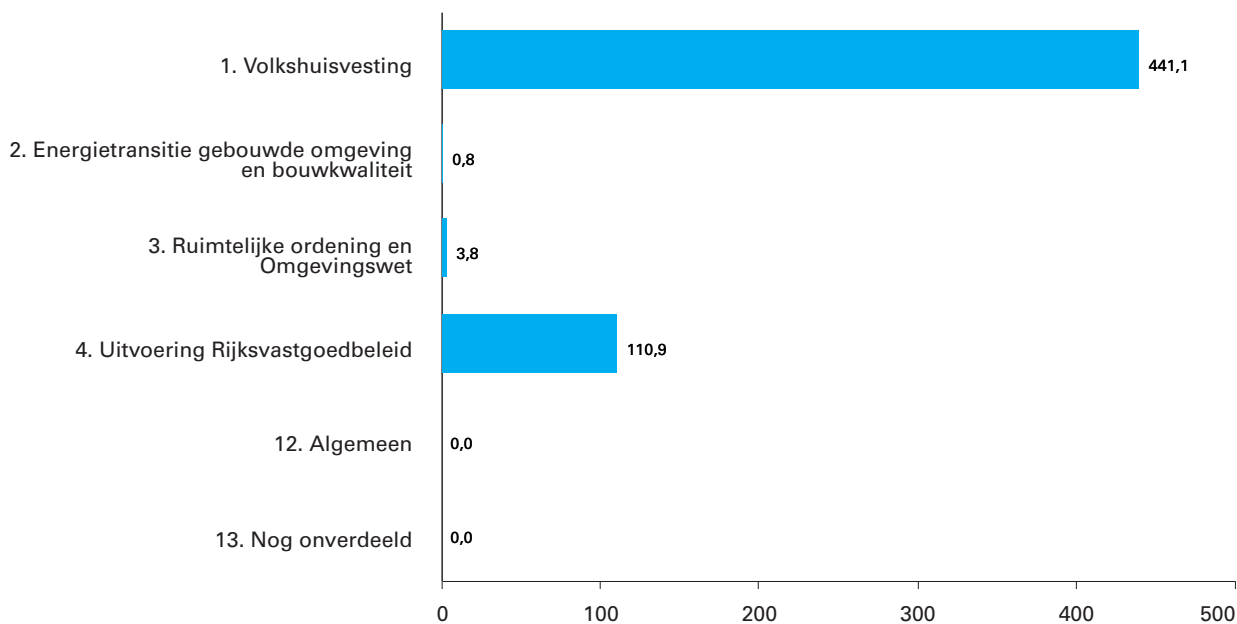
Geraamde uitgaven en ontvangsten	3
A. Artikelsgewijze toelichting bij het begrotingswetsvoorstel	4
B. Artikelsgewijze toelichting bij de begrotingsartikelen	5
1 Leeswijzer	5
2 Beleidsagenda	8
2.1 Beleidsprioriteiten	8
2.2 Belangrijkste beleidsmatige mutaties	22
2.3 Strategische Evaluatie Agenda	32
2.4 Overzicht risicoregelingen	33
2.5 Slagvaardige Overheid	37
3 Beleidsartikelen	38
3.1 Artikel 1. Volkshuisvesting	38
3.2 Artikel 2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit	51
3.3 Artikel 3. Ruimtelijke ordening en Omgevingswet	62
3.4 Artikel 4. Uitvoering Rijksvastgoedbeleid	70
4 Niet-beleidsartikelen	75
4.1 Artikel 11. Centraal apparaat	75
4.2 Artikel 12. Algemeen	77
4.3 Artikel 13. Nog onverdeeld	78
5 Begroting agentschappen	79
5.1 Rijksvastgoedbedrijf (RVB)	79
5.2 Dienst van de Huurcommissie (DHC)	91
6 Bijlagen	98
6.1 Bijlage 1: ZBO's en RWT's	98
6.2 Bijlage 2: Specifieke uitkeringen	99
6.3 Bijlage 3: Subsidieoverzicht	104
6.4 Bijlage 4: Uitwerking Strategische Evaluatie Agenda	106

GERAAMDE UITGAVEN EN ONTVANGSTEN

Figuur 1 Geraamde uitgaven verdeeld over beleidsartikelen en niet-beleidsartikelen (bedragen x € 1 mln.). Totaal € 10.150.279.000



Figuur 2 Geraamde ontvangsten verdeeld over beleidsartikelen en niet-beleidsartikelen (bedragen x € 1 mln.). Totaal € 556.694.000



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,

E. Boekholt-O'Sullivan

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

P.E. Heerma

B. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING BIJ DE BEGROTINGSARTIKELLEN

1 Leeswijzer

Algemeen

Voor u ligt de begroting 2027 van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII).

Groeiparaagraaf

De begroting 2027 bouwt voort op de ontwikkeling van de begroting 2026 van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO).

De begroting 2027 bevat een aantal wijzigingen ten opzichte van 2026. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Sinds de start van het kabinet-Jetten is het ministerie van VRO opgeheven en valt de begroting van VRO weer onder het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De begroting van VRO is daardoor gewijzigd van een departementale begroting naar een programmabegroting.
- De budgetten van het centraal apparaat zijn vanaf het begrotingsjaar 2027 teruggeboekt naar de begroting van het ministerie van BZK (H7). De apparaatsbudgetten van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) en het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) zijn vanaf begrotingsjaar 2027 overgeheveld naar artikel 2 «Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit» van VRO.
- In navolging van de moties Van der Maas c.s. (Kamerstuk [36945](#), nr. 16) en Van Dijk (Kamerstuk [36945](#), nr. 27) is de beleidsagenda van deze begroting aangevuld met de paragraaf Slagvaardige Overheid.
- De naam van artikel 1 «Woningmarkt» is gewijzigd naar «Volkshuisvesting». De nieuwe naam van het begrotingsartikel dekt het onderliggende beleid beter af.
- De begrotingsdoelstelling van artikel 1 is gewijzigd. De oude doelstelling «*Een vrij toegankelijke, vraaggerichte woningmarkt met steun voor degenen die dat nodig hebben*» is gewijzigd naar «*We werken aan een voldoende beschikbare, betaalbare en kwalitatief goede woningvoorraad in leefbare wijken, met extra ondersteuning voor degenen die dat nodig hebben.*» De oude formulering van de begrotingsdoelstelling is beperkt concreet en sluit onvoldoende aan bij de maatschappelijke opgaven op dit beleidsterrein. Dit is onder andere gesuggereerd in de vorige beleidsdoorlichting (nu periodieke rapportage) van het begrotingsartikel en het recente IBO Huurbeleid. In 2028 wordt het beleid onder deze begrotingsdoelstelling opnieuw geëvalueerd in een periodieke rapportage. Om op een betere manier te sturen en beter te kunnen evalueren is de doelstelling van dit begrotingsartikel geactualiseerd.

Motie-Welzijn (Kamerstuk [36725](#) XXII, nr. 17)

Met deze begroting wordt invulling gegeven aan de motie-Welzijn (Kamerstuk [36725](#) XXII, nr. 17). Die motie verzoekt de regering om per woningbouwinstrument op te nemen aan hoeveel woningen de budgetten bijdragen, wanneer de bouw van die woningen start en wat het aandeel is in het betaalbare segment. Per woningbouwinstrument waar in 2027 budget voor staat op de begroting, zijn de verwachte cijfers toegevoegd. Dit is opgenomen in de toelichtingen op de financiële instrumenten van artikel 1 Volkshuisvesting. Dit betreft slechts een prognose op basis van ervaringscijfers en hierbij is niet gecorrigeerd voor mogelijke dubbelingen

bij overlappende instrumenten. Wat er daadwerkelijk gerealiseerd wordt, is terug te vinden in de monitoringssystemen, zoals de Nationale Woningbouwkaart. Bovendien wordt de Kamer jaarlijks geïnformeerd over de voortgang van woningbouwprojecten. Tot slot is er verantwoordingsinformatie terug te vinden in het jaarverslag.

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;
- 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 VRO bevat vier beleidsartikelen:

- artikel 1. Volkshuisvesting;
- artikel 2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwiteit;
- artikel 3. Ruimtelijke ordening en Omgevingswet; en
- 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 2026, gebruik gemaakt van onderstaande staffel.

Tabel 1 Ondergrens (staffel) op basis van Rijksbegrotingsvoorschriften 2026		
Artikel	Beleidsmatige mutaties (ondergrens in € miljoen)	Technische mutaties (ondergrens in € miljoen)
1. Volkshuisvesting	Verplichtingen/Uitgaven: 10 mln. Ontvangsten: 5 mln.	Verplichtingen/Uitgaven: 20 mln. Ontvangsten: 10 mln.
2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwiteit	Verplichtingen/Uitgaven: 10 mln. Ontvangsten: 1 mln.	Verplichtingen/Uitgaven: 20 mln. Ontvangsten: 2 mln.
3. Ruimtelijke ordening en Omgevingswet	Verplichtingen/Uitgaven: 2 mln. Ontvangsten: 1 mln.	Verplichtingen/Uitgaven: 4 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: 1 mln. Ontvangsten: 1 mln.	Verplichtingen/Uitgaven: 2 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 2027.

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 de opgave om het woningtekort terug te dringen en tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving te versterken. Daarom zet het kabinet ook in 2027 in op een krachtige regie op de volkshuisvesting, met als doel jaarlijks 100.000 woningen te realiseren. Daarbij wordt gestuurd op voldoende betaalbare en passende woningen voor verschillende doelgroepen, met bijzondere aandacht voor ouderen, studenten en aandachtsgroepen. De actualisatie van de woondeals, de verdere uitrol van grootschalige woningbouwlocaties en een samenhangend pakket aan financiële instrumenten moeten zorgen voor continuïteit, versnelling en uitvoerbaarheid van de woningbouwopgave. Het kabinet-Jetten heeft 7 x € 1 mld. extra beschikbaar gesteld voor de jaren 2029-2035 om maatregelen te treffen die de woningbouw verder stimuleren. Deze middelen worden per Ontwerpbegroting 2027 overgeboekt van de Aanvullende Post bij het Ministerie van Financiën naar de begroting van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Naast nieuwbouw richt het kabinet zich op het beter benutten van de bestaande woningvoorraad en het vergroten van de leefbaarheid in buurten en wijken. Door woningdelen, woningsplitsing, doorstroming en hospitantverhuur te stimuleren, wordt de beschikbare woonruimte effectiever benut. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de kwaliteit van woningen en de woonomgeving, onder meer via verduurzaming, isolatie, klimaatadaptatie en het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). Zo werken we aan betaalbaar, duurzaam en passend wonen in een gezonde en veilige leefomgeving voor iedereen. Vanuit het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten is aanvullend € 135 mln. per jaar beschikbaar gesteld vanaf 2029 tot en met 2035 voor het NPLV. Deze middelen worden per Ontwerpbegroting 2027 overgeboekt van de Aanvullende Post bij het Ministerie van Financiën naar de begroting van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

De grote opgaven op het gebied van wonen, economie, energie, landbouw, natuur en mobiliteit vragen om duidelijke integrale ruimtelijke keuzes. Met de Nota Ruimte, de bijbehorende uitvoeringsstrategie en de gebiedsgerichte NOVEX-aanpak geeft het kabinet richting aan de inrichting van Nederland op de lange termijn. Door ruimtelijke keuzes in samenhang te maken en de schaarse ruimte doelgericht te benutten, wordt gewerkt aan een toekomstbestendig Nederland waarin woningbouw, bereikbaarheid, economische ontwikkeling en een gezonde leefomgeving hand in hand gaan.

In de beleidsagenda zijn de hoofddoelen van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voor het jaar 2027 opgenomen en waar mogelijk wordt ook ingegaan op risico's. Op deze manier geeft het kabinet aan welke resultaten het beoogt te bereiken en welke beleidsdoelen worden geprioriteerd. Hiermee wordt invulling gegeven aan de moties Van der Lee c.s. (Kamerstuk [36740, nr. 7](#)), Hoogeveen (Kamerstuk [36945, nr. 17](#)) en Van der Lee c.s. (Kamerstuk [36740, nr. 8](#)) over doelen, resultaten, prioriteiten en risico's in begrotingsstukken.

In deze beleidsagenda zijn de volgende hoofddoelen voor Volkshuisvesting en /ruimtelijke Ordening geformuleerd:

1. Een beschikbare, betaalbare, duurzame en passende woningvoorraad, in een leefbare omgeving;
2. Het borgen van integrale ruimtelijke keuzes (sectoraal overstijgend) en een goede doorwerking daarvan in de realisatie;
3. Rijksvastgoedbedrijf: versnellen in uitvoering en vergroten van maatschappelijke waarde.

De hoofddoelen en risico's zijn nader uitgewerkt in subdoelstellingen in de beleidsagenda en in de beleidsartikelen.

2.1.1 Een beschikbare, betaalbare, duurzame en passende woningvoorraad, in een leefbare omgeving

Beschikbaarheid van woningen

Beschikbaarheid: bouwen

Het terugdringen van het woningtekort is een belangrijke prioriteit van het kabinet. We richten ons daarbij op drie doelen:

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

1. Nieuwbouw van meer passende en betaalbare woningen

Regie op volkshuisvesting

Het toevoegen van nieuwe betaalbare woningen blijft nodig, gelet op het grote woningtekort. Het doel is het realiseren van 100.000 woningen per jaar om het tekort in te lopen. Bij nieuwe woondeals streven we naar 2/3 betaalbaar, waarvan 30% sociale huur en 25% betaalbare koop. Om dit te bereiken is samenwerking nodig met medeoverheden, corporaties en bouwende partijen. Het Rijk voert hierop regie.

De huidige Woondeals worden daarom begin 2027 geactualiseerd en kijken tien jaar vooruit. Dat schept duidelijkheid voor alle partijen en biedt continuïteit. Over de aantallen toe te voegen woningen, de betaalbaarheid, en voor wie we bouwen (onder anderen ouderen en studenten) worden geactualiseerde bestuurlijke afspraken gemaakt. Ook worden er samenwerkingsafspraken over belangrijke knelpunten voor realisatie (zoals netcongestie, stikstof en te weinig ambtelijke capaciteit) toegevoegd. Hiermee worden de risico's voor het behalen van het doel om 100.000 woningen per jaar te realiseren gemitigeerd.

Deze geactualiseerde woondeals kunnen vervolgens worden vertaald in de Volkshuisvestelijke Programma's op basis van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting. Daarmee kunnen overheden gericht sturen op hoeveel, voor wie en waar zij gaan bouwen.

Aanwijzen van nieuwe grootschalige woningbouwlocaties

Het toevoegen van nieuwe woningen gebeurt grotendeels in de Nationaal Grootschalige Woningbouwlocaties (hierna: NGW-locaties). In de NGW-locaties wordt de realisatie van ongeveer 400.000 woningen tot 2035 nagestreefd. In 2026 is conform het coalitieakkoord het proces gestart om minstens 30 NGW-locaties van nationaal belang verspreid over het land te bouwen. Conform de opdrachtbrief Ministeriële Taskforce Versnelling Woningbouw is de minister van VRO verantwoordelijk voor het aanwijzen van ten minste 9 aanvullende locaties bovenop de huidige 21. In 2026 zijn hiertoe 10 nieuwe NGW-locaties aangewezen met verschillende

doorlooptijden, die verankerd zijn in de Nota Ruimte. In 2027 zetten we voor alle 31 NGW-locaties in op het continueren en versterken van de aanpak nationaal grootschalige woningbouw. Gebiedsgericht werken we toe naar één uitvoeringsconvenant per NGW-locatie, om integrale, concrete en wederkerige afspraken over de woningbouwopgave vast te leggen. Vanuit het coalitieakkoord is cumulatief € 940 mln. beschikbaar gesteld voor de jaren 2029 t/m 2033 voor grootschalige woningbouwlocaties.

Samenhangend pakket aan financiële instrumenten voor de woningbouw

Het kabinet-Jetten heeft 7 x € 1 mld. extra beschikbaar gesteld om maatregelen te treffen die woningbouw stimuleren, vooral in de latere jaren en voor de komende jaren resteren er nog middelen van het vorige kabinet. Om recht te doen aan de verschillende opgaven waar gemeenten en regio's in de woningbouw voor staan, is er voor 2027 een samenhangend pakket van financiële regelingen ontwikkeld om hen financieel te ondersteunen.

Het bouwen van betaalbare woningen kan namelijk niet zonder publiek geld. Vanuit het coalitieakkoord zijn middelen voor betaalbare woningen beschikbaar gesteld voor de Realisatiestimulans (cumulatief ca. € 2,3 mld.) en de Woningbouwimpuls (cumulatief € 650 mln.) voor de jaren 2029 t/m 2035. Dit zorgt voor stabiliteit in het financiële instrumentarium op het gebied van woningbouw waardoor gemeenten langjariger kunnen plannen en een meer continue bouwstroom op gang komt.

Innovatie- en Opschalingsprogramma

In 2027 zetten we in op het halen van 50% industriële nieuwbouw. Ook zetten we stappen in het halveren van het ontwerp- en vergunningstraject (van acht naar vier jaar) door industrialisatie, digitalisering, standaardisering en innoveren. Nieuwe stedenbouwkundige plankaarten, digitale vergunningverlening en 'digital twins' zorgen voor standaardisering en versnelling van de gebiedsontwikkeling en realisatie van industrieel gebouwde woningen. Innovaties worden toegepast en verder ontwikkeld in circa 40 gebieden van de Samenwerkingsagenda Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling. De herziening van de Woondeals en de inrichting van de 31 NGW-locaties worden zo opgezet dat het potentieel voor industrieel bouwen en digitaal parallel plannen maximaal wordt benut, met concrete stappen voor versnelling en opschaling.

Vanuit het coalitieakkoord is cumulatief € 205 mln. in de periode 2029 tot en met 2035 beschikbaar gemaakt voor innovatie, opschaling binnen woningbouw en het beter benutten van bestaande gebouwen. Hierbinnen valt het voortzetten van het IOP en onderzoek rondom het beter benutten van bestaande gebouwen.

Geclusterde en zorggeschikte woningen

We zetten in op de realisatie van zorggeschikte woningen voor aandachtsgroepen en ouderen, zoals nultredenwoningen. Daarbij is de inzet met name gericht op geclusterde en zorggeschikte woningen met bijbehorende financiële ondersteuningsmiddelen. VRO heeft vanaf 2027 tot en met 2030 € 420 mln. beschikbaar ter ondersteuning van de realisatie van deze woningtypes. In de periode 2032 t/m 2035 stelt VRO € 635 mln. beschikbaar voor de continuering van de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting (SOO) en de Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen (SZGW). In totaal is bij VRO daarmee ca. € 1,1 mld. beschikbaar voor deze regelingen in 2027 t/m 2035.

Schrappen en versimpelen

We zetten in op het vereenvoudigen van wet- en regelgeving met als doel procedures voor woningbouw te versnellen en kosten te verlagen. We schrappen regels die niet langer effectief zijn en beperken de stapeling van eisen. Daarnaast zetten we in op structurele vereenvoudiging via een jaarlijkse Vereenvoudigingswet. Ook op Europees niveau wordt gewerkt aan vereenvoudiging om zo belemmeringen en risico's voor woningbouw weg te nemen. We zetten onder anderen actief in op het Housing Simplification Package dat de Europese Commissie heeft aangekondigd voor de eerste helft van 2027. Dit pakket heeft als doel om de administratieve lasten en bureaucratie in de bouw- en renovatiesector te verminderen om zo de woningbouw in Europa te versnellen.

2. Beschikbaarheid: beter benutten en verbeteren van de leefbaarheid in de bestaande woningvoorraad en bestaande gebouwen

Het beter benutten van de bestaande voorraad gebeurt momenteel vaak nog op kleine schaal, terwijl onderzoek laat zien dat de potentie groot is. We werken hieraan door het maken van bestuurlijke (regionale) afspraken, het aanpassen van nationale wetgeving, de inzet van financiële middelen en het verbeteren van de informatievoorziening. We houden hierbij oog voor de leefbaarheid en de veiligheid.

In het kader van de Landelijke Aanpak Beter Benutten wordt een actieagenda voor de jaren 2026-2027 uitgevoerd. Hierbij hoort onder andere een verkenning over het makkelijker maken van optoppen, woningdelen en -splitsen. Afhankelijk van de gekozen maatregelen loopt de uitwerking en uitvoering hiervan door in 2027. Hierover is eind juni 2026 een brief gestuurd naar de Tweede Kamer (Kamerstuk [32847, nr. 1494](#)). Daarnaast wordt ingezet op meer sturing op realisatie door inzicht in potentie in monitoring, door toegankelijke financiële ondersteuning, het verbeteren van werkprocessen en gebiedsgericht aan de slag gaan om kansen te maken met omwonenden en woningeigenaren. Hiermee kunnen mogelijke risico's bij het beter benutten worden gemitigeerd.

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

We stimuleren hospitaverhuur door belemmeringen weg te nemen middels een wetswijziging. Het wordt onder andere mogelijk om een tijdelijk huurcontract van maximaal vijf jaar af te sluiten met een proeftijd van negen maanden. Het wordt ook mogelijk om het contract te beëindigen bij (executie)verkoop en overlijden. Het streven is om het wetsvoorstel op 1 januari 2027 in werking te laten treden.

Daarnaast werkt het kabinet aan een doorstroombank of aantrekkelijk hypotheekproduct voor ouderen die moet zorgen dat stenen makkelijker in geld kunnen worden omgezet. Op dit moment wordt met marktpartijen, belangenorganisaties en toezichthouders onderzocht welke knelpunten ouderen ervaren bij doorstroming en welke oplossingen hierbij kunnen helpen. In 2027 wordt de Tweede Kamer over de uitwerking geïnformeerd, inclusief een implementatieplan.

Verder willen we in het kader van permanente bewoning van recreatiewoningen voorkomen dat mensen zomaar op straat komen te staan. Onderzoeken naar de uitvoerbaarheid van de (concept)instructieregel hebben niet tot werkbare oplossingen geleid om permanente bewoning mogelijk te maken. Er worden gesprekken gevoerd met de betrokken

partijen om nadere werkafspraken te maken. Daarbij houden we rekening met de uitvoerbaarheid voor de uitvoering en lokale overheden om mogelijke risico's te kunnen mitigeren.

Beschikbaarheid: corporaties en specifieke doelgroepen

Het verdienmodel van corporaties staat sterk onder druk. In het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten zijn maatregelen aangekondigd om de financiële ruimte van corporaties te vergroten. De benodigde investeringen zijn hoog, terwijl de huurinkomsten ver onder een kostendekkend niveau liggen. Om het risico te voorkomen dat investeringen van corporaties in de nabije toekomst stilvallen zijn fundamentele keuzes nodig. Er wordt daarom een onafhankelijke adviescommissie ingesteld die hier advies over gaat uitbrengen en die naar verwachting eind 2027 haar advies zal opleveren.

Via onderlinge solidariteit kan een deel van de financiële opgave van woningcorporaties ingelost worden. In regio's die als geheel te weinig geld hebben, kan bijvoorbeeld het wettelijke instrument van projectsteun worden ingezet. Projectsteun is een heffing die bij corporaties buiten de regio wordt ingezet om geld op te halen voor de realisatie van belangrijke projecten binnen die regio. Projectsteun staat in de Woningwet en wordt met een algemene maatregel van bestuur gemoderniseerd om beter aan te sluiten bij de praktijk en lokale vormen van projectsteun mogelijk te maken. Inwerkingtreding is beoogd per 1 januari 2027.

Daarnaast heeft het kabinet in de Taskforce Versnelling Woningbouw afgesproken om de fiscale lasten van woningcorporaties substantieel te verlagen. In plaats van de Vpb-faciliteit die in het coalitieakkoord werd overeengekomen, kiest het kabinet voor een vrijstelling voor woningcorporaties van de renteaftrekbepijking uit de Europese ATAD-richtlijn. Hiermee komt er substantieel meer investeringscapaciteit beschikbaar. De vrijstelling gaat in vanaf 2028 en wordt vastgelegd in het Belastingplan 2027, zodat woningcorporaties hier in hun aanstaande begroting al rekening mee kunnen houden.

Ten behoeve van een betere financiële balans in de corporatiesector wordt in 2026 in samenwerking met de corporaties de mogelijkheid verkend om het instrument van de inkomensafhankelijke huurverhoging een meer verplichtend karakter te geven. Daarnaast wordt gekeken naar de mogelijkheden voor een vermogenstoets en een vermogensafhankelijke huurverhoging. In 2027 worden (delen van) de benodigde wetswijzigingen afgerond zodat deze vanaf 2028 in werking kunnen treden. Dit zal afhankelijk zijn van de uitvoeringsmogelijkheden.

We zetten ons in voor voldoende passende woningen voor diverse doelgroepen. Via de Woondeals zal aandacht zijn voor voldoende passende woningen voor aandachtsgroepen. Ook trad het wetsvoorstel Versterking regie op de volkshuisvesting op 1 juli 2026 in werking, en het bijbehorende besluit treedt op 1 januari 2027 in werking.

Het kabinet werkt daarnaast aan een voorstel om de huurbescherming voor arbeidsmigranten te verbeteren. Het voorstel gaat naar verwachting voor de zomer van 2026 in internetconsultatie, met vervolg in 2027. Verder verkent het kabinet de mogelijkheden voor het verplichten van het gebruik van een bedrijfseffectrapportage, om de huisvestingsbehoefte van arbeidsmigranten bij bedrijvigheid in beeld te brengen.

Daarnaast zal de in 2026 uitgewerkte aanpak voor het versnellen van de realisatie van aanvullende vormen van huisvesting voor statushouders, Oekraïense ontheemden en andere woningzoekenden met een acute woonvraag, in 2027 worden voortgezet. Ook het wetstraject voor de huisvesting van statushouders zal in 2027 verder lopen.

Verder voert het ministerie van BZK jaarlijks een landelijke monitor Woondiscriminatie uit. De resultaten van de zesde landelijke monitor worden in het laatste kwartaal van 2027 verwacht.

Tot slot is er in samenwerking met de koepel van universiteiten (UNL) een traject gestart dat moet leiden tot meer studentenhuisvesting op campusterreinen en zal er in 2027 naar verwachting weer een periodieke herijking zijn van de Nationale Prestatie Afspraken tussen Rijk, gemeenten en corporaties.

Betaalbaarheid van woningen

Het zorgen voor snelle en kwalitatief hoogwaardige geschilbeslechting in huur(prijs)geschillen is de primaire taak van de Huurcommissie. Op 1 januari 2027 treedt de Wet toekomstbestendige Huurcommissie in werking, waarmee 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.

Daarnaast treedt op 1 januari 2027 de wetswijziging met betrekking tot servicekosten in werking. Met de wetswijziging komt er in het Besluit servicekosten een limitatieve lijst met zaken en diensten die verhuurders als servicekosten in rekening mogen brengen. Dat geeft duidelijkheid over de berekening van servicekosten.

Er wordt momenteel gewerkt aan een huurregister waarin bijgehouden kan worden welke verhuurders actief zijn en welke woonruimten zij (willen) verhuren. Afhankelijk van een besluit, uiterlijk in november 2026, start in 2027 de implementatie. Dit loopt door tot in 2030.

Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen wordt voortgezet met aanvullende middelen uit het coalitieakkoord (cumulatief €100 mln. in de jaren 2028 t/m 2034). Het NFBK maakt meer nieuwbouwwoningen bereikbaar en betaalbaar voor koopstarters met een middeninkomen. Ontwikkelaars van nieuwbouwprojecten kunnen bij het fonds een aanvraag doen om woningen via het fonds met kopersondersteuning te verkopen. Het NFBK heeft een revolverende werking. De bestaande fondsomvang wordt op korte termijn volledig uitgegeven, maar vloeit pas in de periode 2030-2032 terug.

Investeringsklimaat

Ook wordt in 2027 verder gewerkt aan een stabiel en aantrekkelijk investeringsklimaat voor woningen middels de onderstaande maatregelen.

De (midden)huursector is van groot belang voor een goed functionerende woningmarkt. Door een combinatie van huur- en fiscale maatregelen en veranderde marktomstandigheden staat het investeringsklimaat voor huurwoningen echter onder druk. Daarom is een van de prioriteiten van de Taskforce Versnelling Woningbouw het verbeteren van het investe-

ringsklimaat voor private verhuurders en woningcorporaties. Zo zal de overdrachtsbelasting voor investeerders in huurwoningen per 1 januari 2027 worden verlaagd van 8% naar 7%.

Daarnaast worden vanuit het coalitieakkoord middelen beschikbaar gemaakt voor een objectsubsidie middenhuur: € 100 mln. per jaar voor de jaren 2029-2033. Een objectsubsidie voor middenhuur is een woninggebonden subsidie om de bouw van betaalbare (midden)huurwoningen voor private investeerders te stimuleren en verlaagt de onrendabele aankoop- of bouwkosten. Met deze objectsubsidie wordt de businesscase voor de realisatie van middenhuurwoningen verbeterd waarmee de bouw van een groter aantal en een versnelling daarvan wordt beoogd, evenals het creëren van een gelijk speelveld tussen woningcorporaties en private partijen. Op 21 september zal het Actieplan van de Taskforce worden gepubliceerd waarin de maatregelen nader zullen worden toegelicht.

Vooruitlopend op deze uitkomsten van de Taskforce is een optimalisatie van de Wet betaalbare huur in april 2026 aangekondigd (Kamerstuk [27926, nr. 409](#)). Deze maatregelen zien direct toe op het wegnemen van knelpunten en mitigeren van risico's voor met name particuliere investeerders in de bestaande voorraad in de grote steden. Concreet betekent dit: 1) het invoeren van een WOZ-opslag, 2) het afschaffen van minpunten bij het geheel ontbreken van buitenruimte, 3) een betere locatiewaardering voor kleine rijksmonumenten en 4) het mogelijk maken van een tijdelijk contract voor alle studenten. De drie aanpassingen aan het woningwaarderingstelsel zijn in de zomer van 2026 ter advisering voorgelegd aan de Raad van State, met als doel per 1 januari 2027 in te gaan. Het mogelijk maken van tijdelijke contracten voor alle studenten wordt op verzoek van de Tweede Kamer per wet geregeld. Hiervoor volgt een internetconsultatie, waarbij iedereen op het voorstel kan reageren. Naast deze maatregelen wordt de tijdelijke nieuwbouwopslag voor middenhuurwoningen met vier jaar verlengd. Ook voor het besluit om deze opslag te verlengen volgt een internetconsultatie.

Door wijziging van het Europese DAEB Vrijstellingsbesluit zijn er meer mogelijkheden ontstaan om steun te verlenen voor (de bouw van) middenhuurwoningen. In 2027 worden benodigde wijzigingen van de Woningwet bij de Tweede Kamer ingediend, zodat borging van middenhuurwoningen vanaf 2028 mogelijk wordt.

De bestaande Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen wordt aangepast naar een objectsubsidie voor onzelfstandige eenheden. Onzelfstandige eenheden zijn geschikt als huisvesting voor studenten, maar ook voor een deel van de andere aandachtsgroepen. Hiermee wordt de regeling eenduidiger en eenvoudiger. Onder de regeling wordt maximaal € 9.000 euro toegekend per gerealiseerde onzelfstandige eenheid aan gemeenten om de onrendabele top te dekken. Zo ontstaat een gelijk speelveld tussen zelfstandige en onzelfstandige eenheden. Aanvullend wordt vanuit het coalitieakkoord cumulatief € 450 mln. beschikbaar gemaakt voor deze regeling voor de jaren 2029 t/m 2034.

Een groeiend tekort aan duurzame en betaalbare woningen speelt ook op breder niveau binnen de Europese Unie. De Europese Commissie heeft het Europees plan voor Betaalbaar wonen gepubliceerd. Dit plan moet het woningaanbod vergroten, investeringen en hervormingen stimuleren en

steun bieden aan mensen en regio's die het zwaarst getroffen worden door de wooncrisis. In 2027 blijven we nauw betrokken bij de uitvoering van dit plan.

Kwaliteit van woningen en leefomgeving

In 2027 zetten we verder in op het verbeteren van de kwaliteit van woningen, gebouwen en de woonomgeving. Iedereen verdient een gezond, comfortabel en betaalbaar (t)huis. Bouwen, wonen, energie, circulariteit en klimaatadaptatie zijn daarbij onlosmakelijk met elkaar verbonden en vormen de basis voor een toekomstbestendige gebouwde omgeving.

Met het Nationaal Isolatieoffensief versnellen we de verduurzaming van bestaande woningen. Via het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid worden de gebieden geholpen met de grootste energiearmoede. Daarbij wordt aangesloten bij de aanpak van het Nationaal Isolatieoffensief. Goed geïsoleerde woningen gebruiken minder energie en zorgen zo voor een lagere energierekening en verbeteren het comfort van huishoudens. In de sociale huursector zetten we in op het uitfaseren van de slechtste energielabels richting 2028 en vanaf 2029 voeren we minimumnormen in voor de hele huursector, met verdere aanscherping richting 2040.

Voor eigenaar-bewoners en verenigingen van eigenaren (vve's) verbeteren we de toegang tot financiering en we vereenvoudigen we de besluitvorming bij vve's. Via subsidies en het Nationaal Warmtefonds ondersteunen we verduurzamingsmaatregelen. Daarnaast versterken we de ondersteuning via energieloketten en energiehuizen, waar advies, praktische hulp en financiering overzichtelijk op één plek samenkomen. Met het programma Verbouwstromen stimuleren we standaardisatie en opschaling van renovaties, wat de uitvoering versnelt en kosten verlaagt.

De gebiedsgerichte aanpak van de warmtetransitie krijgt verder vorm. Gemeenten stellen uiterlijk eind 2027 warmteprogramma's vast die duidelijkheid geven over de verduurzamingsoptie per wijk. Waar passend ondersteunen we warmtenetten en elders stimuleren we (hybride) warmtepompen. Vanaf 2029 wordt de (hybride) warmtepomp bij vervanging van de cv-ketel de norm. Tegelijkertijd zetten we in op het verlichten van netcongestie-efficiënte aansturing van (hybride) warmtepompen.

Ook in de utiliteitsbouw versnellen we de verduurzaming via normering, subsidies en ondersteuning, in lijn met aangescherpte Europese eisen. We zetten in op circulair en biobased bouwen en implementeren nieuwe Europese regels, waaronder de Whole Life Cycle-benadering voor broeikasgasemissies. Met aanpassingen in het Besluit bouwwerken leefomgeving borgen we dat gebouwen veilig, duurzaam en toekomstbestendig zijn. Het belang van een goed energielabel is de afgelopen jaren toegenomen. Vanaf 2027 verhogen we de kwaliteit en betrouwbaarheid van energielabels door publiek toezicht toe te voegen aan het stelsel.

Daarnaast intensiveren we de aanpak van funderingsschade, een groeiend probleem door klimaatverandering en veroudering van gebouwen. Met de Nationale Aanpak Funderingen zetten we in op bewustwording, preventie, betere informatie en ondersteuning bij onderzoek en herstel. Tot slot werken we aan een klimaatbestendige leefomgeving waarin zorg is gedragen tegen hittestress, wateroverlast en voor een gezond binnenklimaat.

Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV)

In de twintig stedelijke gebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) stapelen problemen rondom armoede, werkloosheid, onderwijsachterstanden, gezondheid, wonen en veiligheid zich op. Het kabinet-Jetten investeert in 2029 tot en met 2035 € 135 mln. extra per jaar in NPLV om het perspectief van de inwoners in deze wijken te verbeteren. Van 2026 tot en met 2028 is er € 400 mln. beschikbaar vanuit de specifieke uitkering (SPUK) Kansrijke Wijk. In deze regeling zijn middelen gebundeld van de ministeries van OCW, SZW en VRO met als doel om inwoners te ondersteunen bij het zetten van stappen richting de arbeidsmarkt, het tegengaan van geldzorgen, het voorkomen van onderwijsachterstanden bij kinderen en het versterken van gemeenschappen. In het fysieke domein wordt in 2027 ingezet op het realiseren van de Woontopafspraken. Er is afgesproken om tot 2030 (versneld) 50.000 woningen in de NPLV-gebieden te bouwen en de inzet van het bestaande wooninstrumentarium waarmee gestuurd kan worden op zaken als in- en uistroom, woonoverlast, malafide verhuur te optimaliseren. Dit vraagt om actieve regie, structurele monitoring gericht aanjagen en het tijdig signaleren en oplossen van knelpunten. Zoals hierboven genoemd worden de wijken met de grootste energiearmoede via het NPLV geholpen. Hiervoor is aanvullend € 15 mln. vrijgemaakt verdeeld over 2026, 2027 en 2028. Met deze aanvullende middelen kunnen bewoners in de 20 gebieden van het NPLV extra worden ondersteund bij verduurzaming en krijgen zij meer grip op hun energieverbruik. Het gaat om bijvoorbeeld huisbezoeken van energiecoaches en -fixers, die direct advies geven en eenvoudige energiebesparende maatregelen uitvoeren.

Leefbaarheidsproblemen zijn helaas niet voorbehouden aan de 20 NPLV-gebieden, maar ook andere gemeenten hebben zich de afgelopen jaren gemeld. We werken aan een aanbod waarin provincies ook een rol spelen. Daarnaast werken we aan een buddysysteem voor gemeenten en het delen van effectieve aanpakken zodat het resultaat niet tot één huishouden, wijk of gebied beperkt blijft, maar kan werken voor velen, ook buiten de NPLV-gebieden.

Samen met medeoverheden en partners bouwen we zo aan een duurzame, betaalbare en kwalitatief hoogwaardige leefomgeving voor iedereen.

Volkshuisvesting en ruimtelijk beleid Caribisch Nederland

Ook op Caribisch Nederland liggen er uitdagingen op het vlak van beschikbaarheid, kwaliteit en vooral betaalbaarheid van het wonen. In 2026 wordt het opstellen van de beleidsagenda VRO/CN 2027-2030 afgerond. Deze wordt eind 2026 met de Kamer gedeeld. Vanaf 2027 werken we aan uitvoering van de in die beleidsagenda opgenomen maatregelen.

2.1.2 Integrale ruimtelijke keuzes en realisatie

Gebiedsgerichte realisatie van de Nota Ruimte

De ambities uit het coalitieakkoord vragen om duidelijke integrale ruimtelijke keuzes, regie en realisatie in samenhang. Denk aan de aanpak van de woningbouwopgave, netcongestie of landbouw en natuur. Het Rijk werkt in 2026 aan het definitief maken van de Nota Ruimte. Deze is zelfbindend voor het Rijk en richtinggevend voor medeoverheden. Bij de definitieve Nota Ruimte worden ook een Uitvoeringsstrategie en een Nota van Antwoord opgesteld. In de Nota van Antwoord zal worden aangegeven hoe we met de zienswijzen van 500 indienende medeoverheden, maatschappelijke organisaties en burgers zijn omgegaan.

In de Uitvoeringstrategie wordt duidelijk gemaakt hoe we de keuzes na de publicatie van de Nota Ruimte laten doorwerken door middel van passend nationaal instrumentarium en in gebiedsgerichte samenwerking. De minister van VRO coördineert de doorwerking van het ruimtelijke rijksbeleid, bewaakt de samenhang en is verantwoordelijk voor de doorwerking in het verstedelijkings- en woningbouwbeleid. We moeten samen de uitvoering versnellen en maatwerk leveren per gebied of regio. Een gebiedsgerichte aanpak is hierbij essentieel. Daarom werken we gebiedsgericht samen via de zogenaamde NOVEX-aanpak. De NOVEX-aanpak kenmerkt zich door een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, waarbij schaarse ruimte doelgericht wordt ingezet en meervoudig wordt benut.

In de NOVEX-gebieden blijven we als Rijk met medeoverheden samenwerken aan de grootste gestapelde opgaven in stedelijke, landelijke en haven-industriegebieden. Het Rijk en de regio geven hier gezamenlijk uitvoering aan de ruimtelijke opgaven uit het coalitieakkoord. In 2027 scherpens we de aanpak in de NOVEX-gebieden aan op basis van de belangrijkste opgaven en ambities uit het coalitieakkoord. In verschillende NOVEX-gebieden stellen we in 2027 Regionale Investeringsagenda's vast en actualiseren we uitvoeringsagenda's. Ook bezien we op welke manier we een vervolg kunnen geven aan de drie verstedelijkingsstrategieën die in 2026 voor Twente, Limburg Centraal en Stedendriehoek worden opgeleverd. We zetten met de uitvoeringsstrategie Nota Ruimte onder meer in op de uitwerking van de VISTA-strategie (versterken, initiëren, stimuleren, transformeren, accommoderen) voor wonen, werken en bereikbaarheid.

Het ministerie van BZK en de provincies zijn beide bevoegd gezag onder de Omgevingswet en werken in het kader van NOVEX-Provincies als ruimtelijke ordenaars samen in het voeren van regie op de fysieke leefomgeving. De nieuwe Nota Ruimte en de uitvoeringsstrategie vormen daarbij het nationale ruimtelijke kader voor de strategische dialoog binnen NOVEX-Provincies. Provinciale omgevingsvisies vormen een belangrijk regionaal kader voor gebiedsgerichte uitwerking en uitvoering.

In 2026 is de werkwijze NOVEX-Provincies herijkt. Dit betekent dat in 2027 bovengenoemde samenwerking en afstemming tussen Rijk en provincies plaatsvindt in een doorlopende dialoog met een coördinerende rol van de minister van VRO. Deze afstemming kan resulteren in (nieuwe) bestuurlijke afspraken waar nodig. Deze afspraken landen in (te vernieuwen) ruimtelijke arrangementen Rijk-Provincies. Meer concreet richt de werkwijze NOVEX-Provincies zich op vooruitkijken en op gestapelde opgaven die meerdere domeinen raken en bestuurlijke afstemming en (politieke) keuzes vereisen. Dan valt bijvoorbeeld te denken aan opgaven zoals woningbouw in relatie tot water en bodem, energie-infrastructuur in relatie tot landbouw, defensie of zoetwatervraag in relatie tot landbouw en drinkwatervoorziening. Ook wordt NOVEX-Provincies benut voor het oplossen van urgente ruimtelijke conflicten, schuurpunten en (meekoppel)kansen. Met alle betrokken partners wordt in verschillende gremia overlegd.

Voor realisatie van de gestapelde opgaven in de NOVEX-gebieden en (nieuwe) afspraken uit de ruimtelijke arrangementen is de inzet van ruimtelijke informatie en ontwerpkracht essentieel. Ontwerpend onderzoek zetten we om die reden in om samen met medeoverheden samenhang te creëren en tot innovatieve, breed gedragen oplossingen voor ruimtelijke

vraagstukken te komen. In de doorlopende dialogen tussen Rijk en medeoverheden kunnen acties worden afgestemd in het geval de inzet van ruimtelijke informatie en ontwerpkracht achterblijven.

Grondbeleid en de grondbank

Het kabinet zet het grondinstrumentarium in voor de ruimtelijke opgaven uit het coalitieakkoord. Het sneller en goedkoper beschikbaar krijgen van grond is essentieel voor woningbouw en de andere ruimtelijke opgaven uit het coalitieakkoord en draagt bij aan haalbare plannen. We gaan door met het uitvoeren van de acties van de agenda modernisering van het grondbeleid. We versterken de kennis en capaciteit bij gemeenten over grondbeleid en het toepassen van instrumenten zoals het voorkeursrecht, anterieure overeenkomsten en het kostenverhaal. Ook het Rijk zet dit instrument vaker in, bijvoorbeeld ten behoeve van ruimte voor Defensie. De mogelijkheden voor kostenverhaal willen we uitbreiden en verbeteren door het aanpassen van de zogenaamde «inbrengwaarde» van grond. Met deze uitbreiding van het kostenverhaal kan een groter deel van de waardeverstijging van de grond worden gebruikt voor noodzakelijke publieke investeringen en worden prijsstijgingen van grond door speculatie voorkomen. We stellen gemeenten in staat vaker en eerder grondaankopen te doen tegen redelijke prijzen door als Rijk met een grondfaciliteit mee te doen in de financiering en het risico. Vanuit het coalitieakkoord is €90 mln. in 2030 en 2031 beschikbaar gemaakt voor de uitvoering van het grondbeleid.

In 2026 is een verkenning naar de toegevoegde waarde van een eventuele oprichting van de landelijke integrale grondbank opgeleverd waarin geconcludeerd wordt dat voor eventuele oprichting van een grondbank de kaders uitgewerkt moeten worden. In 2027 wordt verder gewerkt aan de uitwerking van deze kaders en wordt besluitvorming om wel of geen grondbank op te richten voorzien. In 2027 blijven we ook de bestaande ruilgrondenportefeuille die het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) in opdracht van de minister van VRO beheert, inzetten voor de grote ruimtelijke opgaven.

Omgevingswet

De Omgevingswet, in werking getreden op 1 januari 2024, bundelt en vereenvoudigt verschillende wet- en regelgeving voor 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 centraal staat. Hiermee beoogt het Rijk een balans te vinden tussen enerzijds het benutten en anderzijds het beschermen van de fysieke leefomgeving. In 2027 werken we verder aan de doorontwikkeling van het stelsel van de Omgevingswet en kijken we naar verdere vereenvoudiging. In 2027 wordt ook verder gevolg gegeven aan de afspraken die in 2026 zijn gemaakt om de taken van het tactisch beheer vanuit TBO Kadaster onder te brengen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, tijdens deze transitieperiode kunnen zich risico's voordoen. De transitieperiode bevindt zich in de opstartfase. In deze opstartfase worden (potentiële) risico's verder in kaart gebracht en indien noodzakelijk mitigerende maatregelen daaraan toegevoegd.

De Omgevingswet vraagt ook om een andere manier van werken, zowel van het Rijk als de medeoverheden: integraal en in samenhang. In 2027 wordt verder gewerkt aan de ondersteuning van de bevoegde gezagen hierbij. Ook

wordt gewerkt aan de verdere afbouw, doorontwikkeling en uitbouw van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) waarbij wordt gekeken naar het vergroten van de gebruiksvriendelijkheid van het Omgevingsloket.

In 2027 wordt gevolg gegeven aan de afspraken die in 2026 zijn gemaakt om de taken van het tactisch beheer vanuit TBO Kadaster onder te brengen bij BZK. De verwachting is dat deze transitie goed zal verlopen, maar mogelijk kan hier een risico in schuilen.

Monitoring en evaluatie 2027

Met verschillende monitors – de Monitor Werking Omgevingswet, de (interbestuurlijke) financiële monitoring en de monitoring van het DSO – wordt de komende jaren zicht gehouden op de werking van de Omgevingswet en het behalen van de doelen van de wet. De onafhankelijke Evaluatiecommissie Omgevingswet (Eco) 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. Dit betekent dat in 2027 in ieder geval gewerkt wordt aan de Monitor Werking Omgevingswet 2027. Daarnaast wordt in 2027 het jaarlijkse rapport van de Eco in 2027 wordt aangeboden.

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. Ook in 2027 wordt hij gevraagd om invulling te geven aan zijn rol door middel van aanwezigheid bij bijeenkomsten en het op stellen van adviezen.

Digitalisering binnen het ruimtelijk domein

Digitalisering speelt een belangrijke rol bij het afstemmen van maatschappelijke opgaven zoals woningbouw, energietransitie, stikstof, vervoer en sociale voorzieningen. Om weloverwogen integrale keuzes te kunnen maken, moeten overheden, bedrijven en (maatschappelijke) organisaties in heel Nederland datagedreven kunnen (samen)werken. Door data en technologie slim in te zetten ontstaat er meer inzicht, efficiëntie en samenhang tussen verschillende beleidsterreinen. Deze digitale transformatie ondersteunt het hele proces, van visualisatie en realisatie tot besluitvorming.

Aan de basis van datagedreven (samen)werken liggen gestandaardiseerde data uit verschillende bronnen die makkelijk en veilig gedeeld kunnen worden met burgers, bedrijven en overheden. Gecombineerd bieden deze data op zowel lokale als nationale schaal een integraal beeld van onze leefomgeving. De huidige Nationale Geo-Informatie Infrastructuur biedt nu al bouwstenen voor datagedreven werken. Onder de vlag van de meerjarenvisie Zicht op Nederland worden de mogelijkheden aan de hand van drie programma's verder uitgebouwd:

- Het programma Digitale Tweeling: een digitale tweeling is een concrete verschijningsvorm met een 4D-beeld (lengte, breedte, hoogte en tijd), waarin consequenties van ingrepen gesimuleerd worden, zodat kansen en dilemma's zichtbaar worden. Het programma ontwikkelt standaarden voor rekenmodellen, analyses en visualisaties en stimuleert de toepassing daarvan.

- Het programma Datafundament: het programma werkt met vele partijen aan de transformatie van losse (basis)registraties naar een multifunctioneel gegevenslandschap als basis voor vele toepassingen, zoals digitale tweelingen.
- Het programma ‘Data delen’: het programma verbindt het datafundament met de toepassingen van ruimtelijke informatie. Het programma werkt aan de realisatie van een Dataspace Fysieke Leefomgeving (DSFL). Dit is een gezamenlijke digitale omgeving waarin verschillende organisaties afspraken maken over het gecontroleerd, veilig en gestandaardiseerd delen, combineren en gebruiken van elkaars data.

2.1.3 Rijksvastgoedbedrijf: versnellen in uitvoering en vergroten van maatschappelijke waarde

Productieverhoging

Door de geopolitieke situatie in de wereld, de Nederlandse maatschappelijke opgaven en de technische toestand van het vastgoed van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), moet er 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 en zal de komende jaren verder stijgen. Om de gevraagde opgaven, vanuit onder andere Defensie en de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI), te kunnen realiseren moet het RVB de productie tot en met 2030 verdubbelen. Deze stijging van productie wil het RVB deels halen uit efficiency en deels uit extra medewerkers. Het werk zal anders moeten worden georganiseerd. Ook in lijn met het voornemen uit het coalitieakkoord dat ‘Uitvoeringsorganisaties jaarlijks een efficiencydoelstelling krijgen’, wordt hier binnen het RVB vol op ingezet. Efficiency betekent in de regel met minder hetzelfde doen, maar bij het RVB zal het vooral betekenen dat de productie in verhouding veel harder groeit dan de capaciteit. We zetten daarmee blijvend in op productiegroei in combinatie met een efficiëntere bedrijfsvoering, in lijn met de ambities van de Koers RVB 2025-2030.

Defensieopgaven

Om deze productieverhoging in relatie tot de Defensieportefeuille het hoofd te kunnen bieden is de Commandopost Vastgoed (CPV) opgericht. De CPV is een regie- en samenwerkingsstructuur van Defensie, het RVB en de markt, die helpt om de Defensieopgave sneller en slimmer te realiseren. In deze samenwerking ligt de focus op directe realisatie van projecten via drie bouwstromen: 1) standaarden voor nieuwbouw, 2) complexe gebiedsontwikkelingen, 3) enkelvoudige projecten. Op veel locaties zijn stikstof en netcongestie vertragende omgevingsfactoren.

Maatschappelijke opgaven (realiseren betaalbare woningen en verduurzaming)

Naast de opgaven binnen de Defensieportefeuille vervult het RVB ook een belangrijke rol bij bredere maatschappelijke vraagstukken. Met zijn vastgoed (gronden en gebouwen) en expertise draagt het bij aan de nationale doelen voor de fysieke leefomgeving, zoals verwoord in de ontwerp-Nota Ruimte. Daarbij ligt de focus de komende periode op de woningbouw en de landbouw- en energietransitie. Grondbezit speelt hierbij vaak een grote rol. Het RVB verwerft daarom onder meer agrarische gronden, zodat agrariërs die moeten wijken voor de realisatie van een nationaal doel een alternatief kan worden geboden. Ook werkt het aan de toekomstbestendigheid van deze grondenportefeuille, onder andere door in te zetten op meer biologische teelt en gebruik te maken van de Open Bodem Index (OBI). De OBI maakt de integrale bodemkwaliteit van

percelen inzichtelijk en ondersteunt daarmee een gerichtere sturing op bodemkwaliteit. In 2027 organiseert het RVB een dag voor pachters. Tijdens deze bijeenkomst wordt kennis gedeeld over onder andere maatregelen die zij kunnen treffen om de bodemkwaliteit te verbeteren.

De verschillende vastgoedportefeuilles in beheer bij het RVB bieden ook kansen om de energietransitie te ondersteunen en te versnellen. Door het opwekken van energie op of nabij locaties waar het Rijk in zijn huisvesting voorziet, kan netcongestie worden vermeden en kan ook de omgeving meeprofiteren. In 2027 gaat het RVB hier concrete proposities voor ontwikkelen en processen voor stroomlijnen.

De inzet van het RVB bij de ontwikkeling van een aantal grootschalige woningbouwlocaties op rijksgronden zoals in de projecten Valkenhorst, Lelystad-Zuiderhage en Oosterwold is gericht op versnelling van de realisatie en de totstandkoming van duurzame leefgemeenschappen. In 2027 verwacht het RVB daarnaast vervolgstappen te zetten in het ontwikkelen van kleinere woningbouwlocaties op agrarische gronden op diverse plekken in het land.

Tot slot werkt het RVB blijvend aan grote, lopende projecten waaronder de renovatie van het Binnenhof. Voor het Binnenhof worden het komende jaar de laatste realisatiecontracten ondertekend. Verder vorderen de bouwwerkzaamheden aan het gehele Binnenhofcomplex, met onder meer herstel van daken en gevels en de start van de realisatie van de nieuwe publieksentree van de Tweede Kamer. In 2027 wordt de Kamer zoals gebruikelijk geïnformeerd over de renovatiewerkzaamheden via de halfjaarlijkse voortgangsrapportages. Bij Voorjaarsnota 2026 is budget toegevoegd voor de renovatie van de Grafelijke Zalen en is het project opgestart. In 2027 zullen de eerste renovatiewerkzaamheden aan het dak en de gevel van de Grafelijke Zalen plaatsvinden.

2.2 Belangrijkste beleidsmatige mutaties

In onderstaande tabellen zijn de belangrijkste beleidsmatige uitgaven- en ontvangstenmutaties opgenomen ten opzichte van de vastgestelde begroting 2026. Hieronder worden de belangrijkste mutaties toegelicht die plaatsvinden bij de ontwerpbegroting 2027.

Deze tabellen bevatten ook de belangrijkste mutaties die bij de eerste suppletoire begroting 2026 hebben plaatsgevonden. Toelichtingen op die mutaties zijn opgenomen in de eerste suppletoire begroting 2026 (Kamerstuk [36915 XXII, nr. 2](#)) en de nota van wijziging op de eerste suppletoire begroting 2026 (Kamerstuk [36915 XXII, nr. 3](#)).

Tabel 2 Belangrijkste beleidsmatige uitgavenmutaties t.o.v. vorig jaar (bedragen x € 1.000)							
	Artikel	Uitgaven 2026	Uitgaven 2027	Uitgaven 2028	Uitgaven 2029	Uitgaven 2030	Uitgaven 2031
Vastgestelde begroting 2026 (incl. amendementen)		9.366.858	10.160.000	9.642.590	9.591.885	9.407.599	0
<i>Mutaties eerste suppletoire begroting 2026</i>		<i>- 147.488</i>	<i>99.852</i>	<i>55.192</i>	<i>- 98.897</i>	<i>- 33.899</i>	<i>8.816.184</i>
- waarvan mutaties coalitieakkoord		- 101.279	- 7.090	- 73.260	- 79.851	- 89.358	- 83.042
Aftrek specifieke							
1 zorgkosten huurtoeslag	1	0	0	- 65.000	- 65.000	- 65.000	- 65.000
2 Overheveling Regiodeals naar BZK	3	- 101.279	- 383	- 383	- 383	- 383	0
3 Efficiëncytaakstelling	11	0	- 1.244	- 2.414	- 3.609	- 5.041	- 4.777
Vernieuwing rijksdienst /							
4 slagvaardige overheid	11	0	0	0	- 5.396	- 13.471	- 12.874
5 Subsidietaakstelling	Alle	0	- 5.463	- 5.463	- 5.463	- 5.463	- 391
- waarvan overige suppletoire mutaties		- 46.209	106.942	128.452	- 19.046	55.459	8.899.226
6 Kasschuif Realisatiestimulans	1	- 80.698	- 1.961	26.827	13.765	42.067	0
Ophoging budget Woningbouwimpuls							
7 (amendement-Flach)	1	57.000	0	0	0	0	0
8 Raming uitgaven huurtoeslag	1	- 35.900	- 51.800	- 8.900	- 27.800	- 39.200	- 36.700
Kadercorrectie							
9 Grootchalige Rijksprojecten	1	- 11.106	6.504	11.868	17.324	13.594	9.009
Kasschuif Stimuleringsregeling							
10 Ontmoetingsruimten Ouderen (SOO)	1	- 10.000	10.000	0	0	0	0
11 Kasschuif Renovatieversneller	1	- 5.167	4.116	1.051	- 2.350	2.350	0
Woningbouwversnelling							
12 Metropoolregio Eindhoven	1	4.114	0	0	0	0	0
Reallocatie Realisatiestimulans							
13a naar SOO	1	0	30.000	0	0	0	0
Reallocatie Realisatiestimulans							
13b naar SOO	1	0	- 30.000	0	0	0	0
14 Uitvoeringskosten Dienst Toeslagen	1	0	5.500	6.167	6.500	6.500	6.500
Subsidie Duurzaam maatschappelijk							
15 vastgoed (DUMAVA)	2	- 197.011	0	0	0	0	197.011
Subsidieregeling verduurzaming							
16 vve's (SVVE)	2	16.000	10.790	3.250	- 16.000	- 12.547	- 1.493
Opvraag Klimaatfonds							
Stimuleringsregeling Aardgasvrije							
17 Huurwoningen (SAH)	2	15.000	23.500	0	0	38.500	0
18 Uitvoeringskosten RVO	2	- 9.500	7.500	2.000	0	0	0
Subsidie Verduurzaming Onderhoud							
19 Huurwoningen (SVOH)	2	0	- 25.000	0	0	25.000	0
20 Kasschuif SAH	2	0	- 15.000	- 15.000	0	0	30.000

	Artikel	Uitgaven 2026	Uitgaven 2027	Uitgaven 2028	Uitgaven 2029	Uitgaven 2030	Uitgaven 2031
Reallocatie Warmtefonds 21a naar DUMAVA	2	0	0	107.450	27.000	16.241	0
Reallocatie Warmtefonds 21b naar DUMAVA	2	0	0	– 107.450	– 27.000	– 16.241	0
22 Zakelijke lasten RVB	4	23.535	25.828	28.077	15.979	8.145	0
23 Desaldering compensatiegronden	4	20.000	7.000	7.000	7.000	7.000	0
24 Renovatie Binnenhof	4	0	0	0	0	0	54.361
25 Renovatie Grafelijke Zalen	4	0	0	0	0	0	11.500
26 Renovatie Binnenhof diversen	4	11.100	6.600	22.100	34.460	40.615	35.721
27 Verhuiskosten gebruikers Binnenhof	4	– 6.000	0	0	0	0	6.000
Vrijval huisvestingsbudget Hoge 28 Colleges van Staat	4	– 3.845	– 11.626	– 19.976	– 111.426	– 111.426	0
29 Renovatie paleizen	4	1.500	3.000	3.500	3.500	3.500	3.500
30 Renovatie Algemene Rekenkamer	4	0	0	0	2.500	2.500	2.500
31 Vennootschapsbelasting	12	23.204	0	0	0	0	0
32 Eindejaarsmarge	Alle	83.785	0	0	0	0	0
33 Loon- en prijsbijstelling tranche 2026	Alle	76.012	102.075	57.115	50.702	41.528	16.016
34 Extrapolatie	Alle	0	0	0	0	0	8.572.383
35 Overige mutaties	Alle	– 18.232	– 84	3.373	– 13.200	– 12.667	– 7.082
Stand eerste suppletoire begroting 2026 voor nota van wijziging		9.219.370	10.259.852	9.697.782	9.492.988	9.373.700	8.816.184
Mutaties nota van wijziging eerste 36 suppletoire begroting 2026	1, 2, 13	135.000	62.000	5.000	0	0	0
Stand eerste suppletoire begroting 2026 incl. nota van wijziging		9.354.370	10.321.852	9.702.782	9.492.988	9.373.700	8.816.184
<i>Mutaties ontwerpbegroting 2027</i>		<i>– 68.057</i>	<i>– 171.573</i>	<i>– 129.017</i>	<i>723.060</i>	<i>559.753</i>	<i>1.038.997</i>
Desaldering ontvangsten Nationale 37 Hypotheek Garantie (NHG)	1	78.912	0	0	0	0	0
Overboekingen gemeentefonds en 38 provinciefonds Wet Regie	1	– 73.998	– 73.998	– 73.998	– 73.998	– 73.998	– 73.998
39 Afdrachten aan btw-compensatiefonds	1	– 30.679	0	0	0	0	0
Desaldering Regeling Huisvesting 40 Aandachtsgroepen (RHA)	1	19.891	0	0	0	0	0
41 Desaldering Woningbouwimpuls	1	9.124	0	0	0	0	0
Regeling Huisvesting 42 Aandachtsgroepen (RHA)	1	0	0	0	60.000	65.000	65.000
Regeling Huisvesting 43 Aandachtsgroepen (RHA) LPO	1	2.800	25.000	25.000	15.000	0	0
Stimuleringsregeling 44 Ontmoetingsruimte Ouderen	1	0	0	36.000	36.000	36.000	36.000
45 Innovatie en opschaling woningbouw	1	0	0	0	31.000	29.000	29.000
Nationaal Fonds Betaalbare 46 Koopwoningen (NFBK)	1	0	0	12.500	12.500	25.000	20.000
47 Realisatiestimulans	1	0	0	0	0	5.000	380.000
Realisatiestimulans 48 inzet ouderenhuisvesting	1	0	0	– 84.000	– 131.000	– 205.000	0
Stimuleringsregeling 49 Zorggeschikte Woningen	1	0	0	32.500	32.500	32.500	58.500
50 Grootchalige Woningbouw	1	0	0	0	560.000	220.000	70.000
Nationaal Programma Leefbaarheid en 51 Veiligheid (NPLV)	1	0	0	0	135.000	135.000	135.000
52 Objectsubsidie middenhuur	1	0	0	0	100.000	100.000	100.000
Uitvoeringskosten Rijksdienst voor 53 Ondernemend Nederland (RVO)	1	0	0	0	7.600	9.800	10.600
54 Woningbouwimpuls	1	0	0	0	0	125.000	125.000

	Artikel	Uitgaven 2026	Uitgaven 2027	Uitgaven 2028	Uitgaven 2029	Uitgaven 2030	Uitgaven 2031
55 Capaciteit medeoverheden	1	0	0	0	0	19.200	19.200
56 Grondbeleid	1	0	0	0	0	90.000	90.000
Kasschuif bijdrage Rijksvastgoedbedrijf							
57 (RVB) verduurzaming rijksgebouwen	2	- 69.846	5.045	13.425	13.441	8.788	29.147
Desaldering Verduurzaming							
58 Maatschappelijk Vastgoed (DUMAVA)	2	19.510	0	0	0	0	0
Kasschuif Subsidieregeling							
59 Aardgasvrije Huurwoningen (SAH)	2	- 15.000	0	0	0	2.500	12.500
Kasschuif Subsidieregeling							
60 Verduurzaming voor Vve's (SVVE)	2	10.000	- 10.000	0	0	0	0
Isolatieaanpak Groningen en Noord-							
61 Drenthe (Nij Begun)	2	6.460	7.460	0	0	0	0
Bijdrage verduurzaming vastgoed							
62 aan JenV	2	0	- 24.121	0	0	0	0
Bijdrage verduurzaming vastgoed							
63 aan AenM	2	0	- 11.401	0	0	0	0
Toekomstbestendige Leefomgeving							
64 fase II	2	0	18.900	10.000	2.400	0	0
65 Overboekingen naar BZK	11, 13	- 4.560	- 81.835	- 75.070	- 70.680	- 66.883	- 65.775
66 Versnellen slagvaardige overheid	Alle	0	0	- 2.146	- 2.013	0	0
67 Aanvullende taakstelling Rijk	Alle	0	0	0	0	0	- 1.806
68 Overige mutaties	Alle	- 20.671	- 26.623	- 23.228	- 4.690	2.846	629
Stand ontwerpbegroting 2027		9.286.313	10.150.279	9.573.765	10.216.048	9.933.453	9.855.181

Toelichting uitgavenmutaties

37) Desaldering ontvangsten Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Dit betreft de desaldering van de NHG-middelen die het Rijk ontvangt van het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) over 2025. Het WEW draagt ieder jaar een deel van zijn garantie-inkomsten af aan het Rijk om te kunnen storten in de risicovoorziening ten behoeve van de achterborgfunctie van het Rijk. Het gaat om € 78,9 mln. in 2026 (over 2025).

38) Overboekingen gemeentefonds en provinciefonds Wet Regie

De Wet versterking regie volkshuisvesting is op 1 juli 2026 in werking getreden en zorgt ervoor dat overheden kunnen sturen op hoeveel, waar en voor wie er gebouwd wordt. Het Rijk, provincies en gemeenten kunnen zo de regie hernemen op de volkshuisvesting en de woningbouwopgave in het bijzonder. Voor de uitvoering van de Wet regie door gemeenten en provincies zijn eerder structureel middelen vrijgemaakt op de begroting van VRO om dit te kunnen bekostigen. Deze mutatie betreffen de overboekingen van een deel van deze middelen naar het gemeentefonds voor uitbetaling aan gemeenten en naar het provinciefonds voor uitbetaling aan provincies. Het gaat om structureel € 56,2 mln. voor gemeenten en structureel € 17,8 mln. voor provincies.

39) Afdrachten aan btw-compensatiefonds

Dit betreft diverse afdrachten aan het btw-compensatiefonds. Zo vindt er een afdracht van € 13,8 mln. in 2026 plaats voor Gebiedsbudget. Het Gebiedsbudget stelt gemeenten waarbinnen grootschalige woningbouwlocaties vallen in staat om gebiedsmaatregelen te realiseren die randvoorwaardelijk zijn voor woningbouw. Het Rijk cofinanciert 50% middels het Gebiedsbudget op de tekorten die gelden voor deze maatregelen.

40) Desaldering Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA)

Dit betreft de desaldering van de RHA-ontvangsten uit terugvorderingen op voorgaande tranches. Dit komt voornamelijk doordat gemeentes niet aan de voorwaarden van de regeling hebben voldaan of het voorgesloten bedrag niet volledig is benut. Hierdoor moeten de middelen worden teruggevorderd. Het gaat om € 19,9 mln.

41) Desaldering Woningbouwimpuls

Dit betreft een desaldering van ontvangsten (€ 9,1 mln.) uit terugvorderingen op eerdere Woningbouwimpulstranches. Dit komt voornamelijk doordat gemeentes niet aan de voorwaarden van de regeling hebben voldaan of het voorgesloten bedrag niet volledig is benut. Hierdoor moeten de middelen worden teruggevorderd en worden deze toegevoegd aan het budget van de Woningbouwimpuls in 2026.

42) Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA)

Vanuit het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten is € 1 mld. per jaar beschikbaar gesteld vanaf 2029 tot en met 2035 om het bouwen van woningen te stimuleren. Met deze mutatie worden middelen vanaf de Aanvullende Post overgeheveld naar de VRO-begroting voor de verlenging van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen: € 60 mln. in 2029 en € 65 mln. per jaar voor de jaren 2030-2035. Deze regeling voorziet in middelen voor de bouw van onzelfstandige woonvormen voor aandachtsgroepen, waarmee relatief efficiënt ruimtegebruik en sociale interactie worden bevorderd.

Voor deze mutatie ontvangt uw Kamer de onderbouwing conform de werkwijze Beleidskeuzes uitgelegd (CW 3.1).

43) Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) LPO

Vanuit de LPO-tranche 2026 zijn extra middelen beschikbaar gemaakt en toegevoegd aan het budget voor de RHA. Dit betreft € 2,8 mln. in 2026, € 25 mln. voor de jaren 2027 en 2028 en € 15 mln. voor 2029.

44) Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten en Ouderenhuisvesting (SOO)

De SOO ondersteunt de bouw of verbouwing van nieuwe gemeenschappelijke ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen. In de Realisatiestimulans was cumulatief € 420 mln. beschikbaar voor ouderenhuisvesting vanuit de woningbouwmiddelen uit het kabinet Schoof. Deze middelen worden voortaan via een subsidieregeling (waaronder de SOO) in plaats van een SPUK uitgekeerd. Met deze mutatie wordt er daarom cumulatief € 160 mln. in de jaren 2028 tot en met 2030 naar de SOO overgeboekt. Om deze middelen in het juiste kasritme volgens de uitbetalingssystematiek te zetten, wordt er via een kasschuif € 52 mln. vanuit 2030 doorgeschoven naar latere jaren.

Verder is er vanuit het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten € 1 mld. per jaar beschikbaar gesteld vanaf 2029 tot en met 2035 om het bouwen van woningen te stimuleren. Met deze mutatie worden aanvullende middelen vanaf de Aanvullende Post overgeheveld naar de VRO-begroting voor de continuering van de SOO. Dit bedraagt cumulatief incidenteel € 240 mln. in de jaren 2032 tot en met 2042.

Voor deze mutatie ontvangt uw Kamer de onderbouwing conform de werkwijze Beleidskeuzes uitgelegd (CW 3.1).

45) Innovatie en opschaling woningbouw (IOP)

Vanuit het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten is € 1 mld. per jaar beschikbaar gesteld vanaf 2029 tot en met 2035 om het bouwen van woningen te stimuleren. Hiervan wordt cumulatief € 205 mln. in de periode 2029 tot en met 2035 vanaf de Aanvullende Post overgeheveld naar de VRO-begroting voor innovatie, opschaling binnen woningbouw en het beter benutten van bestaande gebouwen. Onderdeel hiervan is het voortzetten van het IOP, dat zich richt op industrieel bouwen, digitaliseren, innoveren en standaardiseren om woningbouw te versnellen en onderzoek rondom het beter benutten van bestaande gebouwen.

Voor deze mutatie ontvangt uw Kamer de onderbouwing conform de werkwijze Beleidskeuzes uitgelegd (CW 3.1).

46) Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK)

Vanuit het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten is € 1 mld. per jaar beschikbaar gesteld vanaf 2029 tot en met 2035 om het bouwen van woningen te stimuleren. Met deze mutatie worden extra middelen vanaf de Aanvullende Post overgeheveld naar de VRO-begroting voor het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen: € 25 mln. per jaar voor de jaren 2029 en 2030, € 20 mln. in 2031, € 15 mln. in 2032, € 10 mln. in 2033 en € 5 mln. in 2034. Via een kasschuif is € 12,5 mln. van 2029 naar 2028 geschoven om de middelen in het juiste ritme te zetten.

Het NFBK maakt meer nieuwbouwwoningen bereikbaar en betaalbaar voor koopstarters met een middeninkomen. Ontwikkelaars van nieuwbouwprojecten kunnen bij het fonds een aanvraag doen om woningen via het fonds met kopersondersteuning te verkopen. Het NFBK heeft een revolving werking. De in het huidige fonds beschikbare middelen worden naar verwachting in 2027 volledig uitgegeven, maar vloeien pas in de periode 2030-2032 terug. Met de toevoeging van deze middelen wordt geborgd dat er in de tussentijd toch nieuwe tranches kunnen worden uitgegeven.

Voor deze mutatie ontvangt uw Kamer de onderbouwing conform de werkwijze Beleidskeuzes uitgelegd (CW 3.1).

47) Realisatiestimulans

Vanuit het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten is € 1 mld. per jaar beschikbaar gesteld vanaf 2029 tot en met 2035 om het bouwen van woningen te stimuleren. Met deze mutatie worden middelen vanaf de Aanvullende Post overgeheveld naar de VRO-begroting voor de verlenging van de Realisatiestimulans. Deze middelen zijn middels een kasschuif in het juiste ritme gezet. Hierdoor zijn jaarlijks de volgende bedragen beschikbaar: € 5 mln. in 2030, € 380 mln. per jaar voor de jaren 2031-2035 en € 375 mln. in 2036. Deze regeling is een bijdrage voor de bouw van betaalbare woningen aan gemeenten. Hierin is ook een reeks voor Caribisch Nederland opgenomen (€ 5 mln. per jaar).

Voor deze mutatie ontvangt uw Kamer de onderbouwing conform de werkwijze Beleidskeuzes uitgelegd (CW 3.1).

48) Realisatiestimulans inzet ouderenhuisvesting

Van de realisatiestimulans is € 420 mln. beschikbaar gesteld voor ouderenhuisvesting en overgeboekt naar het instrument subsidies (€ 84 mln. in 2028, € 131 mln. in 2029 en € 205 mln. in 2030.).

49) Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen (SZGW)

Met de SZGW wordt subsidie uitgekeerd aan woningcorporaties of zorgaanbieders voor het realiseren van zorggeschikte woningen. In de Realisatiestimulans was cumulatief € 420 mln. beschikbaar voor ouderenhuisvesting vanuit de woningbouwmiddelen uit het kabinet Schoof. Deze middelen worden voortaan via een subsidieregeling (waaronder de SZGW) in plaats van een SPUK uitgekeerd. Met deze mutatie wordt er daarom cumulatief € 260 mln. in de jaren 2028 tot en met 2030 naar de SZGW overgeboekt. Om deze middelen in het juiste kasritme volgens de uitbetalingssystematiek te zetten, wordt er via een kasschuif uit de jaren 2028 tot en met 2030 cumulatief € 162,5 mln. doorgeschoven naar de jaren 2031 tot en met 2037.

Verder is er vanuit het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten € 1 mld. per jaar beschikbaar gesteld vanaf 2029 tot en met 2035 om het bouwen van woningen te stimuleren. Met deze mutatie worden aanvullende middelen vanaf de Aanvullende Post overgeheveld naar de VRO-begroting voor de continuering van de SZGW. Dit bedraagt cumulatief incidenteel € 395 mln. in de jaren 2032 tot en met 2042.

Voor deze mutatie ontvangt uw Kamer de onderbouwing conform de werkwijze Beleidskeuzes uitgelegd (CW 3.1).

50) Grootschalige Woningbouw

Vanuit het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten is met de Woningbouwenvolp 7 x € 1 mld. voor de jaren 2029-2035 gereserveerd om het bouwen van woningen te stimuleren. Met deze mutatie worden middelen vanaf de Aanvullende Post beschikbaar gesteld voor Grootschalige woningbouwlocaties: € 560 mln. in 2029, € 220 mln. in 2030, € 70 mln. in 2031, € 50 mln. in 2032 en € 40 mln. in 2033. Met dit budget worden de restopgave van de toerekenbare publieke onrendabele top en de netcongestie op de 21 bestaande locaties aangepakt. Ook worden er middelen toegekend voor de tien nieuwe grootschalige woningbouwgebieden. Dit zijn middelen voor de toerekenbare publieke onrendabele top, maar ook voor netcongestie en de water- en bodemopgave. Over de eerste helft van de aangewezen gebieden is de Kamer reeds geïnformeerd. De overige vijf gebieden zullen vastgelegd worden in de definitieve Nota Ruimte.

Voor deze mutatie ontvangt uw Kamer de onderbouwing conform de werkwijze Beleidskeuzes uitgelegd (CW 3.1).

51) Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV)

In het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten is afgesproken om voor de jaren 2029-2035 € 135 mln. per jaar beschikbaar te stellen voor het NPLV. Met deze mutatie worden die middelen overgeheveld naar de begroting van VRO vanaf de Aanvullende Post. Vanaf 2029 wordt hiermee onder andere jaarlijks € 109 mln. vrijgemaakt via het NPLV om de energiearmoede aan te pakken door middel van onder meer verduurzaming en om de fysieke leefbaarheid van woningen in kwetsbare wijken te verbeteren. De komende periode wordt de aanpak gezamenlijk met alle betrokken partijen nader concreet gemaakt. De Tweede Kamer wordt voor het einde van het jaar over de laatste stand van zaken geïnformeerd.

Voor deze mutatie ontvangt uw Kamer de onderbouwing conform de werkwijze Beleidskeuzes uitgelegd (CW 3.1).

52) Objectsubsidie middenhuur

Vanuit het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten is € 1 mld. per jaar beschikbaar gesteld vanaf 2029 tot en met 2035 om het bouwen van woningen te stimuleren. Met deze mutatie worden middelen vanaf de Aanvullende Post overgeheveld naar de VRO-begroting voor een objectsubsidie middenhuur: € 100 mln. per jaar voor de jaren 2029-2033. Een objectsubsidie voor middenhuur is een woninggebonden subsidie om de bouw van betaalbare (midden)huurwoningen voor private investeerders te stimuleren en verlaagt de onrendabele aankoop- of bouwkosten. Met deze objectsubsidie wordt de businesscase voor de realisatie van middenhuurwoningen verbeterd waarmee de bouw van een groter aantal en een versnelling daarvan wordt beoogd, evenals het creëren van een gelijk speelveld tussen woningcorporaties en private partijen.

Voor deze mutatie ontvangt uw Kamer de onderbouwing conform de werkwijze Beleidskeuzes uitgelegd (CW 3.1).

53) Uitvoeringskosten Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)

Vanuit het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten is € 1 mld. per jaar beschikbaar gesteld vanaf 2029 tot en met 2035 om het bouwen van woningen te stimuleren. Met deze mutatie worden middelen vanaf de Aanvullende Post overgeheveld naar de VRO-begroting voor uitvoeringskosten van verschillende woningbouwregelingen: € 7,6 mln. in 2029, € 9,8 mln. in 2030, € 10,6 mln. per jaar voor de jaren 2031 en 2032, € 10,5 mln. per jaar voor de jaren 2033 en 2034 en € 10,4 mln. in 2035.

54) Woningbouwimpuls

Vanuit het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten is € 1 mld. per jaar beschikbaar gesteld vanaf 2029 tot en met 2035 om het bouwen van woningen te stimuleren. Met deze mutatie worden middelen vanaf de Aanvullende Post overgeheveld naar de VRO-begroting voor de verlenging van de Woningbouwimpuls: € 125 mln. per jaar voor de jaren 2030-2032, € 100 mln. per jaar voor de jaren 2033 en 2034 en € 75 mln. in 2035. Hiermee kunnen complexe projecten ondersteund worden waarvoor grote publieke investeringen nodig zijn.

Voor deze mutatie ontvangt uw Kamer de onderbouwing conform de werkwijze Beleidskeuzes uitgelegd (CW 3.1).

55) Capaciteit medeoverheden

Vanuit het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten is € 1 mld. per jaar beschikbaar gesteld vanaf 2029 tot en met 2035 om het bouwen van woningen te stimuleren. Met deze mutatie worden middelen vanaf de Aanvullende Post overgeheveld naar de VRO-begroting voor de capaciteit bij de medeoverheden: € 19,2 mln. per jaar (€ 14,7 mln. voor een bijdrage aan provincies, € 4,5 mln. voor een subsidie aan de VNG) voor de jaren 2030-2035. De middelen voor de provincies worden enerzijds ingezet voor een regionale capaciteitspool waar gemeentes gebruik van kunnen maken en anderzijds voor het versterken van de regionale samenwerking. De subsidie aan de VNG is voor het oprichten en onderhouden van een expertisecentrum dat kennis en innovatie op het gebied van woningbouw beschikbaar stelt aan gemeentes en provincies.

56) Grondbeleid

Vanuit het kabinet Schoof was cumulatief € 390 mln. beschikbaar gesteld voor de Regeling grondverwerving voor woningbouw (voorheen: grondfaciliteit). In 2026 was hiervoor € 90 mln. beschikbaar, maar deze middelen zijn

ter dekking ingezet voor de intensivering opgenomen in de Kamerbrief «Acties Weerbaarheid Energieschok» (Kamerstukken II 2025/26, [36933 nr. 1](#)). Vanuit de coalitieakkoord middelen voor woningbouw is deze regeling weer aangevuld tot het initiele bedrag van € 390 mln. en is additioneel nogmaals € 90 mln. toegevoegd aan de regeling, waardoor nu cumulatief € 480 mln. beschikbaar is voor grondbeleid. De middelen uit het coalitieakkoord worden in 2030 en 2031 toegevoegd.

Voor deze mutatie ontvangt uw Kamer de onderbouwing conform de werkwijze Beleidskeuzes uitgelegd (CW 3.1).

*57) Kasschuif bijdrage Rijksvastgoedbedrijf (RVB)
verduurzaming rijksgebouwen*

Het RVB is uitvoerder voor de rijksgebouwen en heeft een nieuwe verdeling van de Klimaat- en energiefondsmiddelen gemaakt op basis van de voortgang van de aanbesteding van de reeds lopende eerste en de tweede tranches, alsmede de beschikking van derde tranche per 2027. Met deze kasschuif worden de middelen in het juiste ritme gezet. Uit 2026 schuift € 69,8 mln. naar de jaren 2027-2031 (resp. € 5,0 mln., € 13,4 mln., € 13,4 mln., € 8,8 mln. en € 29,1 mln.).

58) Desaldering Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed (DUMAVA)

Binnen de tranches 1-4 van DUMAVA hebben terugvorderingen van reeds verstrekte voorschotten plaatsgevonden. Deze middelen worden weer ingezet voor de regeling. Dit betreft € 19,5 mln. in 2026.

59) Kasschuif Subsidieregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH)

Binnen de SAH vindt een kasschuif plaats om middelen in latere jaren beschikbaar te houden, omdat een aantal aanvragers uitstel hebben gevraagd voor de afronding van hun project. Uit 2026 wordt € 15 mln. geschoven naar 2030 (€ 2,5 mln.) en 2031 (€ 12,5 mln.).

60) Kasschuif Subsidieregeling Verduurzaming voor Vve's (SVVE)

Op basis van de prognose van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) vindt een kasschuif plaats om de beschikbare middelen voor de SVVE in het juiste ritme te zetten. Er vindt een schuif van € 10 mln. plaats van 2027 naar 2026.

61) Isolatieaanpak Groningen en Noord-Drenthe (Nij Begun)

In het kader van maatregel 29 van Nij Begun worden er middelen overgeheveld vanaf de Aanvullende Post naar de VRO-begroting voor het isoleren en verbeteren van de ventilatie van woningen in Groningen en Noord-Drenthe. Dit betreft € 6,5 mln. in 2026 en € 7,5 mln. in 2027.

62) Bijdrage verduurzaming vastgoed aan JenV

Dit betreft een overheveling van € 24,1 mln. in 2027 naar de begroting van het ministerie van JenV als bijdrage voor de verduurzaming van het vastgoed in gebruik van de politie. Deze middelen zijn afkomstig uit het Klimaat- en energiefonds (tranche III, duurzaam Rijksvastgoed).

63) Bijdrage verduurzaming vastgoed aan AenM

Dit betreft een overheveling van € 11,4 mln. in 2027 naar de begroting van AenM als bijdrage voor de verduurzaming van het vastgoed in gebruik van het COA. Deze middelen zijn afkomstig uit het Klimaat- en energiefonds (tranche III, duurzaam Rijksvastgoed).

64) Toekomstbestendige Leefomgeving fase II

Deze middelen zijn bestemd voor fase 2 van het programma Toekomstbestendige Leefomgeving (TBL) en worden overgeboekt vanuit het Nationaal Groeifonds. In fase 2 schaaft TBL de ontwikkelde innovaties uit fase 1 op in zes ketens: biobased bouwsystemen, industriële renovatiesystemen, circulaire gevels, circulaire wegverhardingen, toekomstbestendige bruggen en tijdloze grachten. Het gaat om € 18,9 mln. in 2027, € 10 mln. in 2028 en € 2,4 mln. in 2029.

65) Overboekingen naar BZK

Vanwege het opheffen van het ministerie van VRO wordt een groot deel van de middelen op het centrale apparaatsartikel overgeboekt naar het centrale apparaatsartikel van de begroting van het ministerie van BZK. Dit betreft € 72,8 mln. in 2027, € 70,3 mln. in 2028, € 67,4 mln. in 2029, € 64,9 mln. in 2030 en eveneens € 64,9 mln. in 2031.

Daarnaast wordt ook de doorverdeling van de bijstelling voor de loon- en prijsontwikkeling (LPO-tranche 2026) naar de begroting van BZK overgemaakt. Dit betreft € 4,6 mln. in 2026, € 8,9 mln. in 2027, € 4,8 mln. in 2028, € 3,2 mln. in 2029, € 2,0 mln. in 2030 en € 0,9 mln. in 2031.

66) Versnellen slagvaardige overheid

Voor de taakstelling versnellen slagvaardige overheid is het bedrag op de begroting van VRO € 2,1 mln. in 2028 en € 2,0 mln. in 2029.

67) Aanvullende taakstelling Rijk

Aanvullend op de taakstellingen uit het coalitieakkoord heeft het kabinet besloten tot een extra efficiencytaakstelling die voor de begroting van VRO voor 2031 € 1,8 mln. bedraagt en daarna jaarlijks tot en met 2035 oploopt.

Tabel 3 Belangrijkste beleidsmatige ontvangstenmutaties t.o.v. vorig jaar (bedragen x € 1.000)

	Artikel	Ontvangsten 2026	Ontvangsten 2027	Ontvangsten 2028	Ontvangsten 2029	Ontvangsten 2030	Ontvangsten 2031
Vastgestelde begroting 2026		520.264	519.445	533.025	519.860	518.754	0
<i>Mutaties eerste suppletoire begroting 2026</i>		<i>133.209</i>	<i>36.513</i>	<i>36.837</i>	<i>48.887</i>	<i>59.003</i>	<i>562.159</i>
- waarvan mutaties coalitieakkoord		0	0	0	0	0	0
- waarvan overige suppletoire mutaties		133.209	36.513	36.837	48.887	59.003	562.159
1 Raming ontvangsten huurtoeslag Kadercorrectie	1	16.800	10.400	10.700	28.400	41.300	47.100
2 Grootchalige Rijksprojecten Afrekening bevoorschotting	1	- 12.020	18.971	19.046	13.396	10.612	- 1.097
3 uitvoering Rijksvastgoedbeleid	4	108.164	0	0	0	0	0
4 Desaldering compensatiegronden	4	20.000	7.000	7.000	7.000	7.000	0
5 Extrapolatie	Alle	0	0	0	0	0	516.156
6 Overige mutaties	Alle	265	142	91	91	91	0
Stand eerste suppletoire begroting 2026		653.473	555.958	569.862	568.747	577.757	562.159
<i>Mutaties ontwerp-begroting 2027</i>		<i>137.600</i>	<i>736</i>	<i>751</i>	<i>1.107</i>	<i>1.048</i>	<i>1.037</i>
Desaldering ontvangsten Nationale Hypotheek Garantie (NHG)	1	78.912	0	0	0	0	0
Desaldering Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA)	1	19.891	0	0	0	0	0

	Artikel	Ontvangsten 2026	Ontvangsten 2027	Ontvangsten 2028	Ontvangsten 2029	Ontvangsten 2030	Ontvangsten 2031
9 Desaldering Woningbouwimpuls	1	9.124	0	0	0	0	0
Desaldering Verduurzaming							
10 maatschappelijk vastgoed (DUMAVA)	2	19.510	0	0	0	0	0
Desaldering Dienst van							
11 de Huurcommissie	12	7.098	0	0	0	0	0
12 Overige mutaties	Alle	3.065	736	751	1.107	1.048	1.037
Stand ontwerpbegroting 2027		791.073	556.694	570.613	569.854	578.805	563.196

Toelichting ontvangstenmutaties

7) Desaldering ontvangsten Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Dit betreft de desaldering van de NHG-middelen die het Rijk ontvangt van het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) over 2025. Het WEW draagt ieder jaar een deel van zijn garantie-inkomsten af aan het Rijk om te kunnen storten in de risicovoorziening ten behoeve van de achterborgfunctie van het Rijk. Het gaat om € 78,9 mln. in 2026 (over 2025).

8) Desaldering Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA)

Dit betreft de desaldering van de RHA-ontvangsten uit terugvorderingen op voorgaande tranches. Dit komt voornamelijk doordat gemeentes niet aan de voorwaarden van de regeling hebben voldaan of het voorgesloten bedrag niet volledig is benut. Hierdoor moeten de middelen worden teruggevorderd. Het gaat om € 19,9 mln.

9) Desaldering Woningbouwimpuls

Dit betreft een desaldering van ontvangsten (€ 9,1 mln.) uit terugvorderingen op eerdere Woningbouwimpulstranches. Dit komt voornamelijk doordat gemeentes niet aan de voorwaarden van de regeling hebben voldaan of het voorgesloten bedrag niet volledig is benut. Hierdoor moeten de middelen worden teruggevorderd en worden deze toegevoegd aan het budget van de Woningbouwimpuls in 2026.

10) Desaldering Verduurzaming maatschappelijk vastgoed (DUMAVA)

Binnen de tranches 1-4 van DUMAVA hebben terugvorderingen van reeds verstrekte voorschotten plaatsgevonden. Deze middelen worden weer ingezet voor de regeling. Dit betreft € 19,5 mln. in 2026.

11) Desaldering Dienst van de Huurcommissie

Conform de regeling agentschappen mag een agentschap een eigen vermogen aanhouden van 5% over de gemiddelde omzet van de afgelopen 3 jaar. Bij de Dienst van de Huurcommissie is een surplus op het eigen vermogen ontstaan. Het surplus wordt afgedragen aan de begroting van VRO en bedraagt € 7,1 mln. Deze middelen worden overgeboekt naar de begroting van BZK ter dekking van een deel van de kosten voor het EU-voorzitterschap in 2029.

2.3 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 4 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	2028		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 2: Afgerond evaluatie- en overig onderzoek | Ministerie van Financiën - Rijksoverheid](#)

2.4 Overzicht risicoregelingen

Tabel 5 Overzicht verstrekte garanties (bedragen x € 1.000)

Art.	Omschrijving	Uitstaande garanties 2025	Geraamd te verlenen 2026	Geraamd te vervallen 2026	Uitstaande garanties 2026	Geraamd te verlenen 2027	Geraamd te vervallen 2027	Uitstaande garanties 2027	Garantie-plafond
Artikel 1 Woningmarkt	Herplaatsingsgarantie	106.890	80.000	0	186.890	80.000	0	266.890	783.000
Artikel 1 Woningmarkt	Waarborgfonds Sociale Woningbouw	100.765	10.081	2.846	108.000	9.718	2.718	115.000	n.v.t.
Artikel 1 Woningmarkt	Waarborgfonds Eigen Woningen	231.452	37.128	18.234	250.346	36.446	20.824	265.968	n.v.t.
	Totaal	439.107	127.209	21.080	545.236	126.164	23.542	647.858	783.000

Tabel 6 Overzicht uitgaven en ontvangsten garanties (bedragen x € 1.000)

Art.	Omschrijving	Uitgaven 2025	Ontvangsten 2025	Stand risico-voorziening 2025	Saldo 2025	Uitgaven 2026	Ontvangsten 2026	Stand risico-voorziening 2026	Saldo 2026	Uitgaven 2027	Ontvangsten 2027	Stand risico-voorziening 2027	Saldo 2027
Artikel 1 Woningmarkt	Herplaatsingsgarantie	0	863	261.000	863	0	2.000	261.000	2.000	0	2.000	261.000	2.000
Artikel 1 Woningmarkt	Waarborgfonds Sociale Woningbouw	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Artikel 1 Woningmarkt	Waarborgfonds Eigen Woningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Totaal	0	863	261.000	863	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 (Kamerstuk [32847, nr. 1037](#), bijlage 1089724) en is de regeling opengesteld voor aanvragen.

Het kabinet heeft voor deze risicoregeling € 220 mln. beschikbaar gesteld en het garantieplafond vastgesteld op maximaal € 783 mln. De genoemde ramingen zijn gebaseerd op het expert judgement van Finance Ideas (Kamerstuk [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 marktwaaarde 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.

Dit jaar zal de herplaatsingsregeling (RTHF) technisch worden gewijzigd in het kader van de evaluatie na het eerste jaar. Dit naar aanleiding van een door RVO gehouden enquête onder gemeenten en corporaties. Deze wijzigingen hebben geen gevolgen voor de cijfers van de risicoregeling met betrekking tot de RTHF.

Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)

Tabel 7 Achterborgstellingen Sociale Woningbouw (WSW) (bedragen x € 1 mln.)			
Omschrijving	2025 ¹	2026 ²	2027 ²
Achterborgstelling	100.765	108.000	115.000
Bufferkapitaal	631	655	731
Obligo	2.867	3.075	3.277
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.

WSW betaalde de afgelopen jaren rente en aflossing als gevolg van aanspraken op geborgde leningen van Stichting WSG en Stichting Humanitas Huisvesting. WSW is van plan om deze dienst der lening ineens af te kopen. Daarvoor zal het risicovermogen worden aangesproken. Bij een heffing van het ingerekende jaarlijks obligo van 0,168% (= de helft van het maximum) zou dit in drie jaar mogelijk zijn met instandhouding van het benodigde risicovermogen.

Per eind 2025 heeft WSW € 100,8 mld. aan leningen geborgd, een stijging van € 5,8 mld. ten opzichte van 2024. Het totale obligo is met € 343 mln. gestegen naar € 3,25 mld. Het bufferkapitaal nam in 2025 met € 25,4 mln. toe, voornamelijk als gevolg van obligoheffing.

Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW)

Tabel 8 Achterborgstelling Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW)
(bedragen x € 1 mln.)

Omschrijving	2025 ¹	2026 ²	2027 ²
Achterborgstelling	231.472	250.346	265.968
Risicodragend gegarandeerd vermogen	6.884	geen prognose	geen prognose
Bufferkapitaal	1.810	1.862	1.918
Obligo	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Stand risicovoorziening	538	617	691

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 hypotheeken 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 2025 bedroeg het risicodragend gegarandeerd vermogen € 6,9 mld.

2.5 Slagvaardige Overheid

Tabel 9 Overzicht Slagvaardige Overheid

(x € 1 mln.)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Apparaatstaakstellingen							
coalitieakkoord	0	0	- 1	- 2	- 7	- 14	- 13
Efficiencytaakstelling	0 ¹	0 ¹	- 1 ¹	- 2 ¹	- 3 ¹	- 4 ¹	- 4 ¹
Vernieuwing Rijksdienst / slagvaardige overheid	0 ¹	0 ¹	0 ¹	0 ¹	- 4 ¹	- 10 ¹	- 9 ¹

¹ Deze bedragen wijken af ten opzichte van de Startnota omdat apparaatsmiddelen van de VRO-begroting zijn overgeheveld naar de BZK-begroting, inclusief de taakstelling hierop.

Toelichting

Het kabinet streeft naar een slagvaardige overheid die duidelijk kiest, samenwerkt en levert. Hiertoe zet het kabinet onder andere in op een rijksbrede apparaatstaakstelling. Voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (begrotingshoofdstuk XXII) gaat dit uitgaande van de maatregelen uit het coalitieakkoord om een bedrag dat oploopt tot € 13 mln. structureel. Dit draagt bij aan een fundamenteel efficiëntere en effectievere overheid, met veel minder (complexe) wet- en regelgeving, minder overhead en een minder omvangrijk ambtenarenapparaat.

De apparaatstaakstellingen uit het coalitieakkoord zijn beide meerjarig verwerkt op de begrotingen van BZK, KR en VRO in lijn met de berekening en verdeling die het ministerie van Financiën heeft toegepast. Daarbij is de taakstelling Slagvaardige Overheid ingeboekt vooruitlopend op de verdere uitwerking van de actieagenda Slagvaardige Overheid. De uitgewerkte actieagenda zal bepalend zijn voor de invulling van die taakstelling. In de komende jaren zijn ook ijkmomenten opgenomen (waarvan in mei 2027 de eerste) om periodiek te bezien welke besparingen slagvaardige overheid daadwerkelijk oplevert om vervolgens te bepalen of (en waar) een andere invulling nodig is. Voor de invulling van de Efficiencytaakstelling wordt de verdeling zoals deze nu is geboekt, als vertrekpunt gehanteerd. Deze invulling wordt in 2026 verder uitgewerkt. Op de budgetten voor bijdragen aan agentschappen en ZBO's heeft deze taakstelling al vanaf 2027 effect. De Efficiencytaakstelling heeft pas vanaf 2029 effect op het budget voor 'eigen personeel'. Dit geldt ook voor de taakstelling Slagvaardige Overheid. De verdere onderverdeling van de taakstelling binnen 'eigen personeel' wordt meegenomen in het ijkmoment in mei 2027, zodat dan een zorgvuldig traject kan worden gestart om daar (ook voor de taakstelling Slagvaardige Overheid) met fte-reductie invulling aan te geven. Ondertussen leidt de taakstelling op het apparaat van het kabinet-Schoof bij de directoraten-generaal van het ministerie van BZK tot een fte-reductie die vanaf 2026 oploopt tot 170 fte in 2029. Dat is 4 fte minder dan tot nu toe gecommuniceerd, omdat het aandeel van de taakstelling kabinet-Schoof op de formatie voor digitalisering (4 fte) mee overgeheveld is naar het ministerie van EZK.

3 Beleidsartikelen

3.1 Artikel 1. Volkshuisvesting

A. Algemene doelstelling

We werken aan een voldoende beschikbare, betaalbare en kwalitatief goede woningvoorraad in leefbare buurten, met extra ondersteuning voor degenen die dat nodig hebben.

B. Rol en verantwoordelijkheid

Het zo toegankelijk, betaalbaar en toekomstbestendig mogelijk maken van volkshuisvesting 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 en 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

Coalitieakkoord kabinet-Jetten

Het kabinet-Jetten heeft met het coalitieakkoord aanvullende middelen beschikbaar gesteld voor het versneld en langjarig realiseren van 100.000 woningen per jaar. Het coalitieakkoord reserveert in totaal € 7 mld. (€ 1 mld. per jaar van 2029 tot 2035).

Dit kabinet geeft de aanpak van de woningnood de hoogste prioriteit. In het coalitieakkoord is een duidelijke opdracht geformuleerd. Enerzijds nemen we belemmeringen voor woningbouw weg door regelgeving te schrappen, te versoepelen en te vereenvoudigen. Anderzijds geven we ruim baan aan woningbouw door regie te nemen, innovaties op te schalen en de juiste financiële randvoorwaarden te creëren. In 2027 worden hiervoor de eerste concrete stappen gezet. Daarnaast is onder leiding van de minister-president de Ministeriële Taskforce Versnelling Woningbouw opgericht. In september 2026 volgt het Actieplan Versnelling Woningbouw, met daarin de koers richting de realisatie van 100.000 woningen per jaar en de vertaling naar een operationeel plan.

Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid

In het coalitieakkoord van het kabinet-Jetten is opgenomen dat het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) «op gelijk niveau» wordt doorgezet. Vanaf 2029 tot en met 2035 is jaarlijks € 135 mln. beschikbaar voor het NPLV. Deze financiële reeks wordt ingezet om het NPLV voor de lange termijn te borgen en om extra inzet te plegen op het tegengaan van energiearmoede via isolatie.

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» (Kamerstuk [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 10 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	32847, nr. 1187	Juni 2024
Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen	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
Specifieke uitkering Kansrijke Wijk (Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid)	36800-XXII, nr. 6	Oktober 2025
Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen (doelgroepflexibele regeling)	36800-XXII, nr. 6	Oktober 2025
Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting (SOO)	36915-XXII-3	April 2026

D. Budgettaire gevolgen van beleid

Tabel 11 Budgettaire gevolgen van beleid art. 1 Volkshuisvesting (bedragen x € 1.000)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Art. Verplichtingen	7.607.557	7.729.092	8.064.398	8.122.966	8.935.959	8.479.777	8.766.154
Uitgaven	6.451.957	7.588.097	8.399.021	8.058.424	8.963.217	8.799.035	8.773.754
1.1 Woningmarkt	6.124.565	6.775.343	7.010.150	7.180.098	7.483.122	7.701.970	7.899.953
<i>Subsidies (regelingen)</i>	<i>107.931</i>	<i>44.977</i>	<i>56.697</i>	<i>62.278</i>	<i>163.217</i>	<i>172.418</i>	<i>162.331</i>
Betaalbare Koopwoningen Starters	30.000	0	0	12.500	12.500	25.000	20.000
Bevordering eigen woningbezit	2.825	500	0	0	0	0	0
Ouderenhuisvesting	6.876	31.985	43.405	36.595	38.300	36.000	36.000
Stimuleringsmiddelen wooncoöperaties	60.967	784	1.001	530	313	148	0
Woningmarkt	5.102	6.401	6.552	6.947	7.248	6.414	4.435
Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid	2.161	2.307	2.781	2.748	1.898	1.898	1.896
Projectsteun woningcorporaties	0	3.000	2.958	2.958	2.958	2.958	0
Objectsubsidie middenhuur	0	0	0	0	100.000	100.000	100.000
<i>Opdrachten</i>	<i>96.155</i>	<i>88.751</i>	<i>12.643</i>	<i>13.268</i>	<i>145.581</i>	<i>144.208</i>	<i>144.195</i>
NHG risicovoorziening	91.499	78.912	0	0	0	0	0
Woningmarkt	3.199	7.280	9.251	10.276	10.029	8.656	8.644
Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid	1.457	2.559	3.392	2.992	135.552	135.552	135.551
<i>Inkomensoverdrachten</i>	<i>5.771.969</i>	<i>6.463.190</i>	<i>6.746.010</i>	<i>6.913.430</i>	<i>7.119.930</i>	<i>7.330.700</i>	<i>7.550.000</i>
Huurtoeslag	5.771.969	6.463.190	6.746.010	6.913.430	7.119.930	7.330.700	7.550.000
<i>Bijdrage aan ZBO's/RWT's</i>	<i>3.860</i>	<i>3.823</i>	<i>3.803</i>	<i>3.762</i>	<i>3.765</i>	<i>3.802</i>	<i>3.492</i>
Woningmarkt	3.860	3.823	3.803	3.762	3.765	3.802	3.492
<i>Bijdrage aan medeoverheden</i>	<i>117.647</i>	<i>148.738</i>	<i>166.921</i>	<i>164.320</i>	<i>27.599</i>	<i>27.590</i>	<i>17.398</i>
Caribisch Nederland	17.579	12.100	13.200	13.200	14.335	14.335	14.335
Grote gezinnen	1.723	1.750	1.600	0	0	0	0
Opvang Evacuees	107	1.551	1.551	1.548	1.548	1.548	1.548
Uitvoeringskosten Wetsvoorstellen Regie en Betaalbare Huur	0	1.534	1.535	1.536	1.524	1.515	1.515
Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid	98.238	131.803	149.035	148.036	10.192	10.192	0
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>26.227</i>	<i>25.299</i>	<i>23.512</i>	<i>22.480</i>	<i>22.468</i>	<i>22.690</i>	<i>21.316</i>
Dienst van de Huurcommissie	26.227	25.273	23.145	22.480	22.468	22.690	21.316
RVO (Uitvoeringskosten BEW)	0	26	367	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken</i>	<i>776</i>	<i>565</i>	<i>564</i>	<i>560</i>	<i>562</i>	<i>562</i>	<i>1.221</i>

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Financiën (IXB)	0	0	53	52	53	53	53
Infrastructuur en Waterstaat (XII)	776	565	511	508	509	509	1.168
1.2 Woningbouw	327.392	812.754	1.388.871	878.326	1.480.095	1.097.065	873.801
<i>Subsidies (regelingen)</i>	<i>6.424</i>	<i>27.598</i>	<i>31.802</i>	<i>62.598</i>	<i>86.612</i>	<i>71.098</i>	<i>93.697</i>
Woningbouw	783	4.052	2.527	2.767	1.935	2.789	1.697
Opschalen Woningbouw	5.641	21.546	23.275	21.331	47.177	31.309	29.000
Uitvoeringskracht	0	2.000	6.000	6.000	5.000	4.500	4.500
Zorggerichte Woningen	0	0	0	32.500	32.500	32.500	58.500
<i>Opdrachten</i>	<i>4.822</i>	<i>12.722</i>	<i>14.731</i>	<i>9.939</i>	<i>10.011</i>	<i>5.209</i>	<i>3.125</i>
Grootschalige woningbouwgebieden	1.141	394	3.779	3.309	3.308	509	0
Tijdelijke uitvoeringsorganisatie	51	0	0	0	0	0	0
Volkshuisvestingsfonds	690	206	0	0	0	0	0
Woningbouw	2.777	12.075	10.952	6.630	6.703	4.700	3.125
Woningbouwimpuls	109	17	0	0	0	0	0
Opschalen Woningbouw	54	30	0	0	0	0	0
<i>Storting/onttrekking begrotingsreserve</i>	<i>0</i>	<i>375</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Herplaatsingsgarantie	0	375	0	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan ZBO's/RWT's</i>	<i>307</i>	<i>159</i>	<i>251</i>	<i>320</i>	<i>320</i>	<i>319</i>	<i>297</i>
CBS	307	159	251	320	320	319	297
<i>Bijdrage aan medeoverheden</i>	<i>288.422</i>	<i>752.211</i>	<i>1.305.479</i>	<i>764.337</i>	<i>1.335.955</i>	<i>974.467</i>	<i>744.700</i>
Grootschalige woningbouwgebieden	94.838	197.220	624.750	0	560.000	220.000	70.000
Kwetsbare groepen	24.515	42.691	25.000	25.000	75.000	65.000	65.000
Studentenwoningenstartbouwimpuls	49.008	0	0	0	0	0	0
Versnelling huisvesting	10.559	28.585	37.190	89.000	66.900	0	0
Vestigingsklimaat	57.984	76.212	40.000	25.000	0	0	0
Volkshuisvestingsfonds	0	40	0	0	0	0	0
Woningbouwimpuls	51.518	153.261	100.000	100.000	100.000	125.000	125.000
Realisatiestimulans	0	254.202	378.539	425.337	434.055	459.767	380.000
Grondfaciliteit	0	0	100.000	100.000	100.000	90.000	90.000
Uitvoeringskracht	0	0	0	0	0	14.700	14.700
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>27.417</i>	<i>19.689</i>	<i>36.608</i>	<i>41.132</i>	<i>47.197</i>	<i>45.972</i>	<i>31.982</i>
Grootschalige Rijksprojecten	2.121	8.632	27.588	31.132	29.289	26.223	20.301
RVB	24.851	7.494	0	0	0	0	0
RVO	445	3.563	9.020	10.000	17.908	19.749	11.681
Ontvangsten	589.249	524.076	441.121	455.075	461.760	470.820	462.272

Geschatte budgetflexibiliteit

Tabel 12 Geschatte budgetflexibiliteit artikel 1

	2027
juridisch verplicht	90%
bestuurlijk gebonden	8%
beleidsmatig gereserveerd	2%
nog niet ingevuld/vrij te besteden	0%

Juridisch verplicht

Van het totale uitgavenbudget op artikel 1 is 90% juridisch verplicht. Dit betreft met name de volgende instrumenten:

Inkomensoverdrachten

Het huurtoeslagbudget 2027 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 49% juridisch verplicht. Dit betreft vooral bijdragen aan medeoverheden voor het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid en Groot-schalige woningbouwgebieden.

E. Toelichting op de financiële instrumenten

1.1 Woningmarkt

Subsidies (regelingen)

Ouderenhuisvesting

De Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting (SOO) stimuleert de bouw van ontmoetingsruimten voor ouderen, ook wanneer ze 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 vier van de SOO is € 40 mln. min uitvoeringskosten. 90% van tranche vier wordt in 2027 beschikt. Vanuit de 7 x € 1 mld. van het coalitieakkoord wordt de bijdrage aan de SOO voortgezet in 2028-2042.

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.

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.

Inkomensoverdrachten

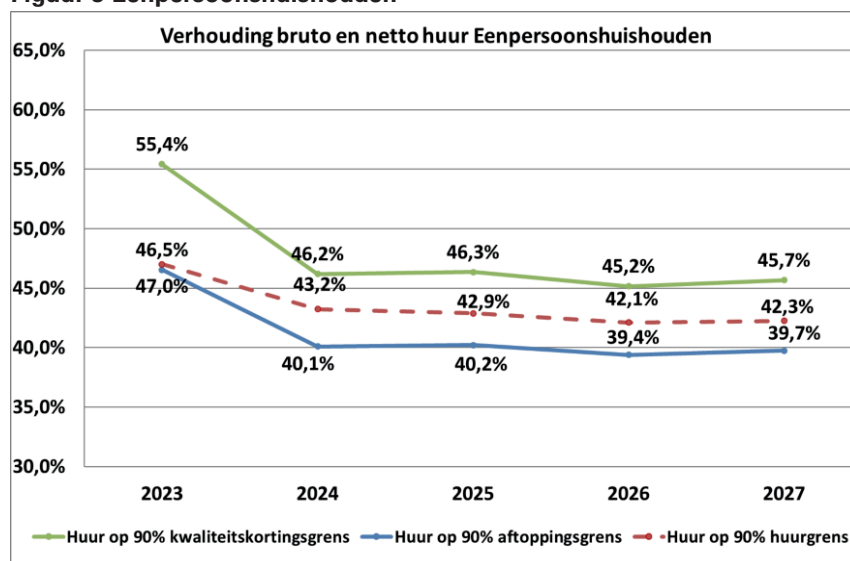
Huurtoeslag

Circa 1,6 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. In 2026 is een aantal wijzigingen in de huurtoeslag doorgevoerd die ook in latere jaren doorwerking hebben (afschaffen maximale huurgrens, afschaffen subsidiëring servicekosten, verlaging leeftijdsgrens naar 21 jaar en een verhoging van de huurtoeslag met € 7,58 per maand).

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 ten opzichte van eerdere jaren op.

In 2027 blijft de verhouding van de bruto- en nettohuur ongeveer gelijk voor elk huishouden.

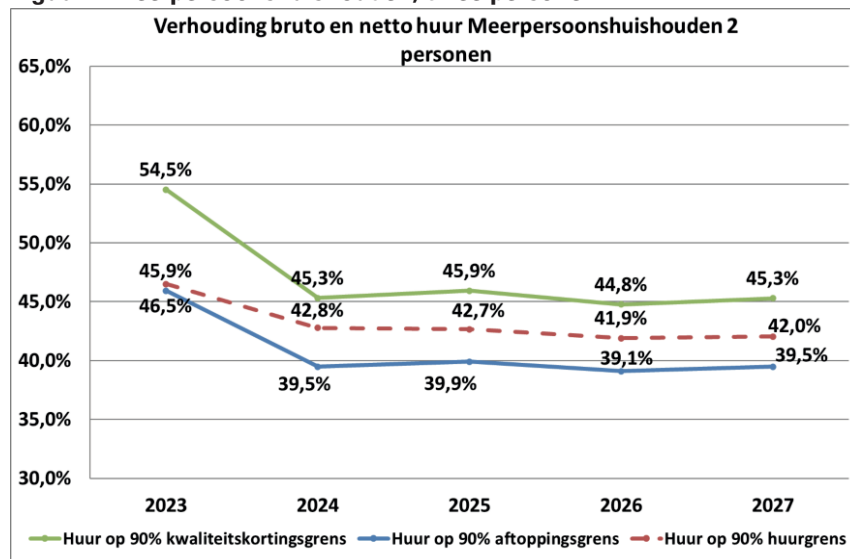
Figuur 3 Eenpersoonshuishouden



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

Bron: Eigen berekening ministerie van BZK.

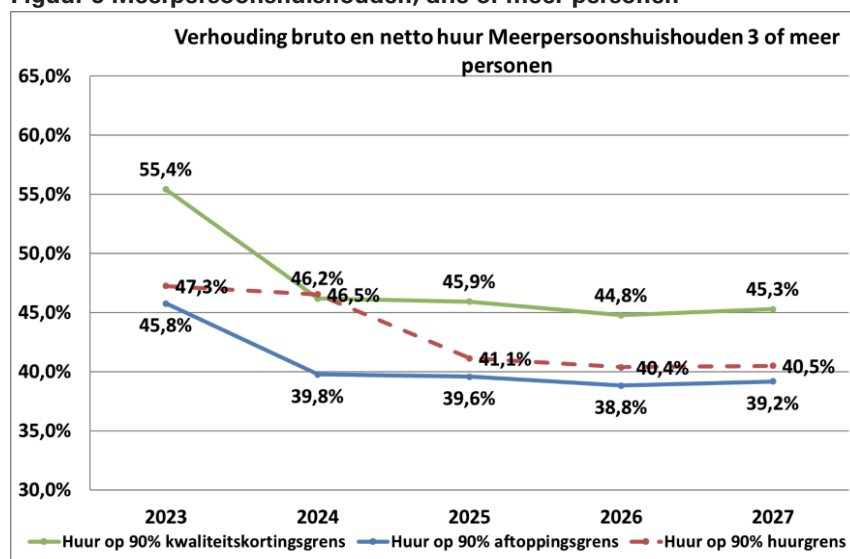
Figuur 4 Meerpersoonshuishouden, twee personen



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

Bron: Eigen berekening ministerie van BZK.

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 ($\% \text{netto huur} = (\text{bruto huur} - \text{huurtoeslag}) / \text{bruto huur}$).

Bron: Eigen berekening ministerie van BZK.

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 de 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. Er zal in 2027 totaal ca. € 3,3 mln. worden uitgekeerd, waardoor ca. 820 huishoudens met ca. \$ 350 per maand worden ondersteund. In de particuliere sector worden in 2027 op Bonaire, Saba en Sint Eustatius pilots uitgevoerd waarbij huishoudens met een lager inkomen, die vanwege het tekort aan sociale huurwoningen noodgedwongen particulier huren, worden ondersteund in hun huurlasten. Hier gaat het om ca. € 3,9 mln. in 2027, waardoor ca. 750 huishoudens met ca. \$ 400 per maand worden ondersteund.

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.

Opvang Evacuees

Van dit budget worden 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 Buitenlandse Zaken (BZ) in georganiseerd verband naar Nederland overgebracht.

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 uitvoerders van deze wetten, de provincies en gemeenten.

Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid

De minister van VRO is vanaf 2026 verantwoordelijk voor de uitvoering van de interdepartementale Regeling Kansrijke Wijk (Kamerstuk [30995, nr. 103](#)), met als doel het behalen van resultaten die bijdragen aan de doelstellingen van het onderdeel 'meedoen in de samenleving' van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). Op deze regeling kunnen twintig gebieden verbonden aan het NPLV een beroep doen. Dit programma wordt voortgezet tot en met 2035.

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. Een van de aanbevelingen uit de vijfjaarlijkse agentschapsdoorlichting was het zichtbaar maken van het onderscheid tussen ZBO- en agentschapskosten in de begroting en jaarverantwoording. Deze aanbeveling is in deze begroting opgevolgd door te specificeren welke lasten specifiek voor het ZBO zijn.

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.

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 BZK. 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 2027 weer alle benodigde stappen om een goede uitvoering van deze kerntaak te waarborgen. Daarnaast treden dit jaar de Wet modernisering servicekosten en de Wet 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 en de doorlooptijden versneld kunnen worden.

Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken

Financiën (IXB)

Dienst Toeslagen voert de huurtoeslag uit voor de minister van VRO en ontvangt uitvoeringskosten voor beleidswijzigingen, die het ministerie van BZK 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 (Standard Business Reporting).

1.2 Woningbouw

Motie-Welzijn (Kamerstuk [36725 XXII, nr. 17](#))

Met deze begroting wordt invulling gegeven aan de motie-Welzijn (Kamerstuk [36725 XXII, nr. 17](#)). Die motie verzoekt de regering om per woningbouwinstrument op te nemen aan hoeveel woningen de budgetten bijdragen, wanneer de bouw van die woningen start en wat het aandeel is in het betaalbare segment. Per woningbouwinstrument waar in 2027 budget voor staat op de begroting, zijn de verwachte cijfers in de onderstaande toelichting toegevoegd onder de kop Bijdrage aan medeoverheden. Dit gaat om de instrumenten:

- Grootschalige woningbouwgebieden;
- Kwetsbare groepen;
- Versnelling huisvesting;

- Vestigingsklimaat;
- Woningbouwimpuls;
- Realisatiestimulans.

Dit is slechts een prognose op basis van ervaringscijfers en hierbij is niet gecorrigeerd voor mogelijke dubbelingen bij overlappende instrumenten. Wat er daadwerkelijk gerealiseerd wordt, is terug te vinden in de monitoringssystemen, zoals de Nationale Woningbouwkaart. Bovendien wordt de Kamer jaarlijks geïnformeerd over de voortgang van woningbouwprojecten. Tot slot is er uiteraard verantwoordingsinformatie terug te vinden in het jaarverslag.

Subsidies

Opschalen woningbouw

Vanuit het kabinet-Schoof zijn t/m 2029 woningbouwmiddelen beschikbaar gesteld voor het opschalen van de woningbouwproductie door het wegnemen van belemmeringen in het woningbouwdomain, stimuleren van innovatie (waaronder industrialisering en digitalisering), standaardisering en verkorten van de doorlooptijden in de planfase, onder andere door snellere processen en procedures en meer uitvoeringskracht. Vanuit de 7 x € 1 mld. van het coalitieakkoord wordt de bijdrage aan het opschalen van de woningbouw voortgezet in 2029-2035.

Opdrachten

Woningbouw

Om te kunnen zorgen dat iedereen betaalbaar en prettig kan wonen moet er veel onderzoek gedaan worden. Bijvoorbeeld over 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 onafhankelijke onderzoeksbureaus en kennisinstellingen voor verkenningen, dataverzameling en monitoring. Ook worden er onafhankelijke bureaus ingeschakeld om subsidieaanvragen te analyseren, wat bijdraagt aan een objectieve beoordeling. Zo zorgen we dat we kunnen uitgaan van actuele gegevens om het beleid zoveel mogelijk op feiten te baseren en bij te sturen indien de realiteit daarom vraagt.

Bijdrage aan medeoverheden

Grootschalige woningbouwgebieden

Middels het gebiedsbudget ontvangen medeoverheden een bijdrage voor gebiedsmaatregelen in de grootschalige woningbouwgebieden. Tijdens het Bestuurlijk Overleg over het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (BO MIRT) van eind 2025 zijn afspraken gemaakt over de inzet van de gereserveerde middelen (cumulatief meerjarig € 833 mln.). Bij een volledige uitputting van het totale budget draagt het Gebiedsbudget bij aan het realiseren van circa 128.000 woningen in totaal waarvan een bijdrage voor minimaal 50% in het sociaal segment. Deze afspraken dragen bij aan de financiële haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling. In 2027 is hiervoor € 625 mln. aan kasbudget beschikbaar. Dit budget is bedoeld voor gebiedsgerichte maatregelen, niet zijnde infra, die nodig zijn bij het realiseren van een woningbouwproject. Denk hierbij aan het realiseren van openbare ruimte, het saneren van een locatie of het verplaatsen van hindergevendende activiteiten. De verwachte startbouw is afhankelijk van het project, de bouw moet uiterlijk in 2030 of 2034 beginnen. Vanuit de 7 x € 1 mld. van het coalitieakkoord wordt de bijdrage aan grootschalige woningbouwlocaties voortgezet in 2029-2033.

Kwetsbare groepen

De Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) stelt gemeenten in staat om versneld huisvesting te realiseren voor aandachtsgroepen. Het gaat dan om huisvesting voor bijvoorbeeld dak- en thuisloze mensen, studenten of arbeidsmigranten. In 2027 is hiervoor € 25 mln. beschikbaar gesteld. Bij een volledige uitputting van het bedrag in 2027 kan de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen naar verwachting bijdragen aan de bouw van circa 2.700 woningen, volledig in het betaalbare segment. De verwachte startbouw is afhankelijk van het project, de bouw moet uiterlijk 36 maanden na ontvangst van de rijksbijdrage beginnen. Vanuit de 7 x € 1 mld. van het coalitieakkoord wordt de bijdrage aan de RHA voortgezet in 2029-2035.

Versnelling huisvesting

Voor de doelgroep flexibele regeling is 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 is aanvullend € 79 mln. beschikbaar gesteld, bovenop reeds beschikbare € 100 mln. in de SFT (cumulatief € 179 mln.).

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 of ontheemden uit Oekraïne.

Bij een volledige uitputting draagt de SFT bij aan het realiseren van circa 2.600 woningen in het betaalbare segment. De verwachte startbouw is afhankelijk van het project, de bouw of transformatie start uiterlijk binnen 18 maanden vanaf de besluitdatum. Gemeenten ontvangen de bijdrage achteraf via de jaarlijkse SiSa-verantwoording ('Single Information, Single Audit').

Vestigingsklimaat

In het voorjaar van 2024 zijn middelen beschikbaar gesteld naar aanleiding van het Convenant van Rijk en Brainportregio Eindhoven over investeringen in het ondernemingsklimaat van de microchipsector. De minister 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 VRO. In 2027 is er € 40 mln. beschikbaar.

De 21 gemeenten in de Brainportregio kunnen binnen het plafond van de regeling zelf bepalen welk bedrag zij willen aanvragen. Uitgaande van een gemiddelde bijdrage per woning zouden de bijdragen uitkomen op circa 5.000 woningen in 2027, waarvan minimaal 50% van de woningen betaalbaar is. De bouw van de laatste woningen start op zijn laatst op 31 december 2030 en het project is op zijn laatst in 2033 klaar.

Woningbouwimpuls

De wens om betaalbare woningen te realiseren kan op sommige locaties ertoe leiden dat, ondanks inzet van alle partijen en de algemene bijdrage uit de Realisatiestimulans, plannen een financieel tekort kennen. Veelal mede als gevolg van specifieke eisen en locatiegebonden beperkingen. Voor die locaties ondersteunen we gemeenten met de Woningbouwimpuls. Voor de Woningbouwimpuls is tot en met 2029 circa € 100 mln. per jaar beschikbaar. Bij een volledige uitputting draagt de Woningbouwimpuls bij

aan het realiseren van circa 11.000 woningen in 2027, waarvan een bijdrage voor minimaal 50% in het betaalbare segment. De verwachte startbouw is afhankelijk van het project, de bouw moet uiterlijk 36 maanden beginnen. Vanuit de 7 x € 1 mld. van het coalitieakkoord wordt de Woningbouwimpuls voortgezet in 2030-2035.

Realisatiestimulans

Om gemeenten te ondersteunen bij het bouwen van betaalbare woningen is de Realisatiestimulans ingevoerd. Gemeenten ontvangen een vaste bijdrage van € 7.000 per betaalbare woning waarvan de bouw start in de periode 2025 tot en met 2029. Hiervoor is circa € 1,5 mld. beschikbaar. Daarnaast is er € 230 mln. beschikbaar voor een additionele bijdrage aan het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). Een deel van het oorspronkelijke budget van de Realisatiestimulans dat bestemd was als bijdrage voor het versterken van ambtelijke capaciteit en het bijdragen aan de bouw van zorggeschikte woningen wordt separaat ingezet. Dit bedraagt € 420 mln. over de periode 2028-2030. Vanuit de 7 x € 1 mld. van het coalitieakkoord wordt de Realisatiestimulans voortgezet in 2030-2035.

In de begroting is in 2027 € 378,5 mln. gereserveerd. Bij een volledige uitputting van het bedrag in 2027 wordt de Realisatiestimulans uitgekeerd ten behoeve van circa 38.000 gestarte betaalbare woningen in 2026. Ook zullen bijdragen verstrekt worden ten behoeve van het NPLV. Op basis van het daadwerkelijke aantal woningen waarvan de bouw is gestart, wordt conform de reguliere begrotingssystematiek gezien of het geraamde bedrag moet worden bijgesteld.

Grondfaciliteit (grondbeleid)

Naar aanleiding van het IBO-rapport «Op grond kun je bouwen» (Kamerstuk [32847, nr. 1198](#)) is een regeling ontwikkeld 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.

Voor dit instrument was aanvankelijk € 390 mln. beschikbaar, waarvan € 90 mln. in 2026. Het beschikbare bedrag in 2026 is vrijgemaakt en ter dekking ingezet voor de intensiveringen opgenomen in de Kamerbrief '[Acties Weerbaarheid Energieschok](#)'. Uw Kamer is hierover geïnformeerd middels een Nota van Wijziging op de eerste suppletoire begroting 2026 van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Voor 2027, 2028 en 2029 is per jaar € 100 mln. beschikbaar. Door € 90 mln. in 2030 en 2031 aan het budget toe te voegen, is het initiële budget van € 390 mln. aangevuld met € 90 mln. Hiermee is in totaliteit € 480 mln. beschikbaar voor de regeling.

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 2027 is er circa € 27,5 mln. beschikbaar.

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 ontvangsten bestaan grotendeels uit teruggevorderde huurtoeslag (€ 402,8 mln. in 2027). Terugvorderingen ontstaan tijdens en vooral na afloop van het toeslagjaar bij de definitieve vaststelling van de bijdrage. De ontvangsten in 2027 zijn dus grotendeels gebaseerd op het terugvorderen van huurtoeslag die in 2026 is verstrekt. Daarnaast zijn er ontvangsten à € 5,4 mln. geraamd voor de Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen (RTHF, voorheen financiële herplaatsingsgarantie). Ook zijn er ontvangsten à € 33,2 mln. geraamd voor het grootschalige Rijksproject Zuiderhage.

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 'OVB vrijstelling wijkontwikkelingsmaatschappijen' en 'OVB vrijstelling 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 'Kwalitatieve achtergrond informatie per fiscale regeling' in de bijlage 'Fiscale regelingen'.

Tabel 13 Fiscale regelingen 2025-2027, budgettair belang op transactiebasis in lopende prijzen (bedragen x € mln.)^{1,2}

	2025	2026	2027
Hypotheekrenteaftrek	9.408	10.698	12.123
Aftrek financieringskosten eigen woning	727	747	769
Aftrek periodieke betalingen erfpacht, opstal en beklemming	35	37	39
Aftrek rente en kosten van geldleningen over restschuld vervreemde eigen woning	5	4	3
Aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld	382	339	297
Eigenwoningforfait	- 2.807	- 3.147	- 3.412
OVB Verlaagd tarief woning niet-starters	7.992	5.799	5.279
OVB Vrijstelling woning starters	691	761	804
OVB Vrijstelling terugkoop VoV woningen	56	46	41
Algemeen woningtarief 7% overdrachtsbelasting	-	302	490
Kamerverhuurvrijstelling	6	6	7
OVB vrijstelling overdracht DAEB vastgoed tussen woningcorporaties	-	-	27

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

2 OVb: overdrachtsbelasting

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, veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en toegankelijkheid.

Met deze doelstelling doet de minister 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, wat tevens bijdraagt 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 200.000 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 Europese Richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD IV) afgerond worden, waaronder het invoeren van minimale energieprestatie-eisen per 2030 en 2033 als respectievelijk 16% en 26% van de slechtste gebouwen aangepakt moet zijn.
- In 2050 een volledig circulaire economie, met als een van de concrete doelen dat in 2035 ons grondstoffengebruik 15% lager is dan in 2016. 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 gewerkt aan een uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie gebouwde omgeving. Dit is een uitwerking van de Nationale klimaatadaptatiestrategie 2026 voor het onderdeel gebouwde omgeving. Hierin staan centraal de opgaven Klimaatadaptatieve nieuwbouw, Klimaatbestendig wonen voor iedereen, Toekomstbestendige werklocaties en Hittebestendige steden en dorpen.
- In de nationale aanpak funderingen werken publieke, private en maatschappelijke partijen samen aan betrouwbare informatie, een volwassen markt, financiële instrumenten en (proces)ondersteuning.

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 eisen 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), financiering en ondersteuning, 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 4.3 van de Omgevingswet 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, duurzaamheid. Door naleving van deze regels is de minimumkwaliteit van bouwwerken gewaarborgd. Toezicht en handhaving hierop berust bij gemeenten.

C. Beleidswijzigingen

Gebiedsgerichte aanpak warmtetransitie

De (collectieve) wijkgerichte aanpak loopt stroef. De collectieve verduurzamingsoplossingen (met de laagste maatschappelijke kosten) zijn op veel plekken nog steeds onvoldoende aantrekkelijk (waaronder betaalbaar) voor de individuele eindgebruiker. Om warmtenetten van de grond te krijgen wordt onderzocht of ingezet kan worden op clusterdeals op plekken waar het warmtenet een robuuste keuze is richting 2050. Deze actie loopt samen met de inzet van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat. Op 1 januari 2027 treedt de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) in werking die gemeenten de bevoegdheid geeft om gebieden aan te wijzen die van aardgas overstappen op een duurzaam alternatief. Op grond van de Wgiw moeten gemeenten in 2027 hun warmteprogramma vaststellen waarin zij bekend maken of en in welke wijken zij de komende tijd aan de slag gaan met verduurzaming. De ondersteuning aan medeoverheden voor de energietransitie wordt in 2027 gebundeld in een nieuw Landelijk Ondersteuningsprogramma Energietransitie (LOE).

Verduurzaming individuele aanpak woningen

In 2027 wordt het beleid voor verduurzaming van woningen en Verenigingen van Eigenaren (vve's) doorgezet en op een aantal manieren versterkt. Zo loopt de ondersteuning van vve's via het Expertisecentrum verduurzaming vve's en de helpdesk door en is er € 25 mln. extra beschikbaar gesteld voor de Subsidieregeling Verduurzaming voor

Verenigingen van Eigenaars (SVVE) als onderdeel van het maatregelenpakket energiecrisis. Ook wordt de SVVE per 2027 verder verbeterd en vereenvoudigd.

Met middelen uit het energiecrisispakket die in 2026 beschikbaar zijn gesteld voor het Nationaal Warmtefonds kan het Nationaal Warmtefonds ook in 2027 gunstige leningen voor energiebesparende maatregelen aan woningeigenaren met lage en middeninkomens en vve's verstrekken. Met de extra middelen in de SVVE en gunstige financiering bij Nationaal Warmtefonds kan ondersteuning via gemeenten aan kwetsbare woningeigenaren en vve's bij het isoleren van hun woningen in 2027 worden doorgezet.

In 2027 wordt de Subsidieregeling verduurzaming en onderhoud huurwoningen (SVOH), die private verhuurders helpt bij verduurzaming, geëvalueerd. In 2027 zal de SVOH, op basis van inzichten uit de markt en van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), worden verbeterd. Ten slotte zal onderzocht worden hoe er invulling gegeven kan worden aan de wens in het coalitieakkoord om per 2040 energielabels D en C bij huurwoningen uit te faseren.

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 2027 de implementatie van de vastgestelde [European Performance Buildings Directive \(EPBD IV\)](#) voor utiliteitsbouw afgerond worden. Dit zal onder meer leiden tot normering voor de gebouwen met de slechtste energieprestatie vanaf 2030, en een koplopersrol voor overheidsinstanties.

Bouwregelgeving en bouwkwaliteit

Sinds 1 januari 2024 is het [Besluit bouwen werken leefomgeving](#) (Bbl) in werking getreden alsmede de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) voor eenvoudige nieuwbouw (gevolgklasse 1). Het kwaliteitsborgingsstelsel wordt gedurende de eerste drie jaar na invoering gemonitord en jaarlijks voorzien van een tussenevaluatie. Ten behoeve van politieke besluitvorming over het vervolg van het stelsel zal in 2027 een eindevaluatie worden uitgevoerd. In 2027 wordt verder gewerkt aan enkele wijzigingen van het Bbl, waaronder een verruiming en vereenvoudiging van het vergunningvrij bouwen. Ook wordt er gewerkt aan wijzigingen van het Bbl in verband met de implementatie van EU-regelgeving, zoals de EPBD IV. In 2027 wordt gestart met publiek toezicht op energielabels om de kwaliteit en betrouwbaarheid van labels verder te borgen.

Innovatie en circulariteit in de bouw

Het kabinet zet in op innovatie en verhoging van productiviteit om sneller, schoner en betaalbaarder te kunnen verduurzamen en bouwen. In 2027 worden partijen ondersteund met innovatieve projecten op gebieden als AI, robotisering en automatisering. Daarnaast wordt in 2027 gewerkt aan de ontwikkeling van een landelijke voorziening gebouwgegevens, waardoor gebouwgegevens uit het publieke domein beter ontsloten worden aan rechthebbenden, die hiermee beter geïnformeerd beslissingen over onder meer verduurzaming kunnen nemen. Tevens worden in 2027 industrialisatie en de adoptie en opschaling van standaarden voor gegevensuitwisseling en digitale instrumenten in de hele plan-, bouw- en onderhoudsketen versneld doorgevoerd. De Nationale Aanpak Biobased Bouwen gaat in 2027 een nieuwe fase in met een herijkt programma. De aanpak zal nog meer gericht

zijn op opschaling van de markt voor biobased bouwproducten en het stimuleren van de vraag. In 2027 wordt de routekaart WLC-GWP (whole life cycle – global warming potential) aangeboden aan de Europese Commissie. Met dit voorstel wordt beoogd de bijdrage aan de opwarming van de aarde gedurende de gehele levenscyclus van bouwwerken te verlagen richting een klimaat-neutrale gebouwde omgeving.

Aanpak funderingsschade

We werken in 2027 verder aan de nationale aanpak funderingen. Er wordt de komende jaren in stappen toegewerkt naar het normaliseren van de aandacht voor funderingen, waarbij eigenaren tijdig inzicht krijgen in het type fundering onder hun woning en in de mogelijke risico's op korte en langere termijn. Daarnaast wordt gewerkt aan meer transparantie en betere informatie in het koopproces, zodat mensen bij het kopen van een woning beter afgewogen keuzes kunnen maken. Er wordt hiervoor een convenant opgesteld, dat in 2027 tot uitvoering zal komen. Daarnaast wordt ook gewerkt aan kwaliteitsborging en innovatie voor funderingsonderzoek en -herstel.

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» (Kamerstuk [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 14 Eerder verstuurde «Beleidskeuzes uitgelegd» (artikel 2)

Naam instrument	Kamerstuk	Datum onderbouwing
Maatregelen Meerjarenprogramma Klimaat- en energiefonds (KEF) 2025 ¹ : Perceel verduurzaming gebouwde omgeving	Kamerstuk 32813, nr. 1374	April 2024
Maatregelen Meerjarenprogramma Klimaat- en energiefonds (KEF) 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
Landelijke werking Fonds Duurzaam Funderingsherstel	Kamerstuk 36800-XXII, nr. 6	Oktober 2025
Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH)	Kamerstuk 36915-XXII, nr. 3	April 2026
Ondersteuning energiearmoede	Kamerstuk 36915-XXII, nr. 8	Juni 2026

¹ Ten tijde van de verzending van de kamerbrief was het Klimaat- en energiefonds (KEF) nog bekend onder de naam Klimaatfonds.

D. Budgettaire gevolgen van beleid

Tabel 15 Budgettaire gevolgen van beleid art. 2 Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit (bedragen x € 1.000)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Art. Verplichtingen	1.653.003	1.603.537	1.104.078	910.359	795.416	646.360	277.082
Uitgaven	1.620.735	1.135.421	1.299.402	1.054.795	821.050	718.889	504.918
2.1 Energietransitie en duurzaamheid	1.591.253	1.075.918	1.252.019	1.009.289	801.511	699.113	487.074
<i>Subsidies (regelingen)</i>	<i>762.904</i>	<i>774.366</i>	<i>868.461</i>	<i>713.986</i>	<i>536.754</i>	<i>429.681</i>	<i>266.204</i>
Energiebesparing Koopsector	34.387	50.296	56.281	30.378	21.152	24.604	35
Energietransitie en duurzaamheid	26.666	22.684	20.693	19.113	15.394	14.095	9.697
Kennis- en innovatieprogramma bouwproductie stikstof	1.256	2.028	480	360	0	0	0
Maatschappelijk vastgoed fonds	49.900	30.000	55.000	30.000	30.000	30.000	0
Nationaal Groeifonds	19.367	16.827	24.360	11.000	2.400	0	0
Nationaal Isolatie Programma	0	0	980	980	980	980	0
Ontzorgen Vereniging van Eigenaren	6.257	4.365	4.777	5.303	5.072	4.919	0
Renovatiewersneller	31.837	20.136	13.627	11.341	3.150	2.350	0
SAH	59.896	24.605	22.760	15.980	6.360	10.200	42.500
Subsidie verduurzaming en onderhoud huurwoningen	11.308	23.013	16.396	35.654	17.947	25.761	15.311
Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed	228.925	141.376	438.631	430.371	311.275	175.316	197.011
Warmtefonds	216.031	339.460	103.020	112.850	112.300	96.059	0
Energiehuis SCF	0	0	3.800	3.800	3.800	3.800	0
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe	324	669	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe Wooncoöperaties	76.750	76.750	76.750	0	0	0	0
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe innovatie	0	0	500	500	500	500	500
SAH warmteprojecten	0	15.000	23.500	0	0	38.500	0
Digitalisering en innovatie	0	7.157	5.906	5.356	5.424	1.597	150
<i>Opdrachten</i>	<i>5.249</i>	<i>10.651</i>	<i>4.970</i>	<i>2.724</i>	<i>2.723</i>	<i>2.723</i>	<i>700</i>
Energietransitie en duurzaamheid	2.571	7.971	2.486	500	500	500	500
Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie	2.058	2.208	2.284	2.024	2.023	2.023	0
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe	620	178	0	0	0	0	0
Digitalisering en innovatie	0	294	200	200	200	200	200
<i>Personele uitgaven</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>4.038</i>	<i>3.999</i>	<i>3.892</i>	<i>3.786</i>	<i>3.746</i>
Eigen personeel	0	0	4.038	3.999	3.892	3.786	3.746
<i>Bijdrage aan ZBO's/RWT's</i>	<i>1.058</i>	<i>3.536</i>	<i>2.918</i>	<i>2.243</i>	<i>1.746</i>	<i>1.750</i>	<i>1.164</i>
Energietransitie en duurzaamheid	785	2.084	2.000	993	496	500	470
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe	273	780	750	750	750	750	694
Digitalisering en innovatie	0	672	168	500	500	500	0
<i>Bijdrage aan medeoverheden</i>	<i>742.124</i>	<i>218.953</i>	<i>269.937</i>	<i>174.065</i>	<i>156.660</i>	<i>166.240</i>	<i>146.170</i>
Nationaal Groeifonds	0	5.112	0	0	0	0	0
Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie	16.149	9.285	9.000	9.000	9.000	9.000	0
NIP (Lokale aanpak woningisolatie)	466.638	0	0	0	0	0	0
NIP (Soortenmanagement) Klimaat- en energiefonds	77	0	0	0	0	0	0
Ondersteuning aanpak energiearmoede	0	45.000	45.000	5.000	0	0	0
Ventilatie in scholen	127	0	0	0	0	0	0
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe	13.732	9.651	6.038	6.503	5.679	4.478	33.259
Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed	0	172	13.496	9.349	0	10.000	0
Aardgasvrije wijken	4.866	0	0	0	0	0	0
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe ontzorgingsprogramma	3.000	3.001	3.501	3.501	3.501	3.501	3.501

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe isolatie en ventilatie	232.535	135.361	141.140	129.721	127.998	127.779	103.928
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe uitvoeringsorganisatie	5.000	11.215	5.015	5.015	5.015	5.015	5.015
Energiehuis SCF (Klimaat- en energiefonds)	0	156	42.747	976	467	467	467
NIP (Soortenmanagement)	0	0	4.000	5.000	5.000	6.000	0
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>79.918</i>	<i>47.022</i>	<i>46.261</i>	<i>37.742</i>	<i>33.528</i>	<i>32.437</i>	<i>22.846</i>
Dienst Publiek en Communicatie (Klimaat- en energiefonds)	1.802	442	1.750	1.723	1.676	1.629	0
RVB	14.638	10.050	7.850	9.470	8.662	7.500	3.430
RVO (Energietransitie en duurzaamheid)	41.208	35.592	27.283	15.689	12.669	12.635	8.119
RVO (Uitvoering Energieakkoord)	421	358	8.820	10.331	9.946	10.033	9.301
Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed	21.849	0	0	0	0	0	1.492
Digitalisering en innovatie	0	571	539	500	500	500	500
Dienst Publiek en Communicatie	0	9	19	29	75	140	4
<i>Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken</i>	<i>0</i>	<i>21.390</i>	<i>55.434</i>	<i>74.530</i>	<i>66.208</i>	<i>62.496</i>	<i>46.244</i>
EGO (innovatie)	0	4.080	11.600	11.979	7.743	9.040	15.497
Handhaving energielabel C	0	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed	0	15.710	42.234	60.951	56.865	51.856	29.147
2.2 Bouwregelgeving en bouwkwaliteit	29.482	59.503	47.383	45.506	19.539	19.776	17.844
<i>Subsidies (regelingen)</i>	<i>16.700</i>	<i>37.755</i>	<i>13.500</i>	<i>12.309</i>	<i>2.280</i>	<i>2.280</i>	<i>2.248</i>
Biobased bouwen	12.818	10.965	5.906	4.974	0	0	0
Bouwregelgeving en bouwkwaliteit	2.909	4.467	2.255	2.255	2.280	2.280	2.248
Aanpak funderingsschade	973	22.323	5.339	5.080	0	0	0
<i>Opdrachten</i>	<i>11.601</i>	<i>15.461</i>	<i>18.871</i>	<i>15.370</i>	<i>9.960</i>	<i>9.921</i>	<i>9.400</i>
Bouwregelgeving en bouwkwaliteit	11.569	14.241	14.717	10.870	9.960	9.921	9.400
Aanpak funderingsschade	32	1.220	4.154	4.500	0	0	0
<i>Personele uitgaven</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>3.660</i>	<i>3.625</i>	<i>3.559</i>	<i>3.500</i>	<i>3.463</i>
Eigen personeel	0	0	3.654	3.619	3.553	3.494	3.457
Overige personele uitgaven	0	0	6	6	6	6	6
<i>Materiële uitgaven</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>694</i>	<i>709</i>	<i>977</i>	<i>795</i>	<i>787</i>
Bijdrage SSO's	0	0	667	682	951	769	761
Overige materiële uitgaven	0	0	27	27	26	26	26
<i>Bijdrage aan ZBO's/RWT's</i>	<i>324</i>	<i>523</i>	<i>287</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Overige bijdragen	142	34	0	0	0	0	0
Aanpak funderingsschade	182	489	287	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan medeoverheden</i>	<i>0</i>	<i>3.550</i>	<i>7.471</i>	<i>10.716</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Aanpak funderingsschade	0	3.550	7.471	10.716	0	0	0
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>857</i>	<i>2.214</i>	<i>2.900</i>	<i>2.777</i>	<i>2.763</i>	<i>3.280</i>	<i>1.946</i>
RVB	857	1.981	2.479	2.556	2.548	3.071	1.739
Aanpak funderingsschade	0	233	196	0	0	0	0
Diverse bijdragen	0	0	225	221	215	209	207
Ontvangsten	58.403	20.684	827	842	1.198	1.139	1.128

Geschatte budgetflexibiliteit

Tabel 16 Geschatte budgetflexibiliteit artikel 2

	2027
juridisch verplicht	78%
bestuurlijk gebonden	21%
beleidsmatig gereserveerd	1%
nog niet ingevuld/vrij te besteden	0%

Juridisch verplicht

Van het totale uitgavenbudget op artikel 2 is 78% juridisch verplicht. Dit betreft met name de volgende instrumenten:

Subsidies (regelingen)

De uitgaven voor subsidies zijn voor 82% juridisch verplicht. De subsidies voor energietransitie en duurzaamheid betreffen onder andere subsidies voor Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed en Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe Wooncorporaties.

Bijdrage aan medeoverheden

De bijdragen aan medeoverheden zijn voor 96% juridisch verplicht. Het betreft voornamelijk voor de ondersteuning aanpak energiearmoede en verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe isolatie en ventilatie.

E. Toelichting op de financiële instrumenten

2.1 Energietransitie en duurzaamheid

Subsidies

Energiebesparing Koopsector

Woningeigenaren van verenigingen van eigenaren (vve's) die hun woning willen verduurzamen kunnen voor verduurzamingsmaatregelen terecht bij de subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaren (SVVE). Aan deze regeling zijn Klimaat- en energiefondsmiddelen toegekend en is budget beschikbaar tot en met 2030. Aan dit budget is voor 2027 vanwege de stijgende energieprijzen als gevolg van de situatie in het Midden-Oosten eenmalig € 25 mln. toegevoegd.

Energietransitie en duurzaamheid

In het kader van de afspraken voor energietransitie in de gebouwde omgeving verstrekt de minister van VRO subsidies aan enkele partijen, waaronder aan Woonbond, Stichting HIER en de Brede Stroomversnelling, 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 ligt, 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](#).

Maatschappelijk Vastgoed Fonds

Om de toegankelijkheid van financiering voor het integraal verduurzamen van maatschappelijk vastgoed te verbeteren wordt een waarborgfonds maatschappelijk vastgoed ingericht.

Daarnaast zijn voor de jaren 2026 tot en met 2030 middelen toegevoegd uit het Klimaat- en energiefonds voor subsidie aan InvestNL waarmee een borgstellingsfaciliteit 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 verkrijgen van financiering, waarmee het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed toegankelijker wordt.

Nationaal Groeifonds

Vanuit het Nationaal Groeifonds lopen momenteel twee projecten die bijdragen aan het klimaatadaptief en toekomstbestendig maken van de gebouwde omgeving. 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 beoogt maatschappelijke uitdagingen in de fysieke leefomgeving op te lossen met emissievrije, circulaire en klimaatbestendige gebouwen en infrastructuur. Dit wordt bereikt door een impuls te geven aan de modernisering van de ontwerp-, bouw- en technieksector, zodat er versnelling, opschaling en een cultuuromslag kan plaatsvinden.

Ontzorgen VvE

Voor de ontzorging van 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 Subsidieregeling procesondersteuning opschaling renovatieprojecten (SPOR) en de subsidie voor industriële aanpak uitfasering EFG-labels bij woningcorporaties.

SAH

Vanuit de afspraak in het Klimaatakkoord om bestaande huurwoningen te verduurzamen biedt de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) subsidie bij het isoleren en aardgasvrij maken van huurwoningen. Woningen kunnen ook op een warmtenet worden aangesloten en van het aardgas af worden gehaald. In 2027 is € 22,8 mln. beschikbaar voor de vaststellingen van lopende subsidies.

Subsidie verduurzaming en onderhoud huurwoningen

Met de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) kunnen verhuurders van (bestaande) huurwoningen subsidie aanvragen voor het laten uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen binnen de bestaande thermische schil van de huurwoning(en). Dit omvat isolatiemaatregelen, ventilatiesystemen en duurzame warmteopties.

Verduurzaming maatschappelijk vastgoed

Voor de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed zijn aan de bestaande subsidieregeling DUMAVA uit het Klimaat- en energiefonds 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.

In 2026 is voor de DUMAVA de 5^e tranche opengesteld. Voor toegekende subsidies binnen deze tranche zal het voorschotbedrag worden gepland en overgemaakt in 2027. Ook worden vaststellingen betaald van eerdere tranches. Daarnaast wordt ultimo 2027 een volgende tranche opengesteld.

Warmtefonds

Het Nationaal Warmtefonds biedt bredere financieringsmogelijkheden voor woningverduurzaming, in het bijzonder voor woningeigenaren met een laag inkomen en vve's. Deze stichting biedt financieringsmogelijkheden met 0% rente voor woningeigenaren met huishoudinkomens tot € 60.000 bruto en een rentekorting voor vve's.

Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe Wooncorporaties

Aan de woningcorporaties in Groningen en Noord-Drenthe is in 2027 voor de isolatie- en verduurzamingsmaatregelen en ontzorging € 76,8 mln. beschikbaar gesteld in het kader van Nij Begun (Maatregel 29).

SAH warmteprojecten

Vanuit het ministerie van EZK is er momenteel een groot aantal warmteprojecten in ontwikkeling. Vanuit het Klimaat- en energiefonds is in totaal € 77 mln. beschikbaar waarmee vanuit de nieuwe SAH regeling subsidie kan worden verleend voor het aardgasvrij maken van huurwoningen middels in pandige aanpassingen. De openstelling is op 1 oktober 2026, waarbij het grootste deel van de aanvragen in 2027 wordt bevoorschot.

Opdrachten

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 jaarlijks € 2 mln. beschikbaar tot en met 2030.

Bijdrage aan medeoverheden

Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie

Vanuit het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) is met de regeling Specifieke Uitkering (SPUK) regionale structuur Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie jaarlijks € 9 mln. beschikbaar. Regio's kunnen deze SPUK inzetten voor activiteiten die tot doel hebben om regionaal samen te werken aan het uitvoeren van de warmtetransitie op lokaal niveau.

Ondersteuning aanpak energiearmoede

Vanuit het Klimaat- en energiefonds is voor het pakket Weerbaarheid Energieschok (Nationaal isolatieoffensief) in totaal € 80 mln. vrijgemaakt (€ 40 mln. in zowel 2026 als 2027). Hiermee zet het kabinet via de gemeenten in op het versneld isoleren van woningen waarmee de energierekening van burgers kan worden verlaagd en de afhankelijkheid van buitenlandse energiebronnen kan worden verminderd.

Daar boven op is € 15 mln. beschikbaar gesteld voor een snellere isolatie van woningen in de wijken van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). Het kabinet wil de inwoners intensiever begeleiden bij het verduurzamen van hun huis. Bijvoorbeeld door te helpen met het aanvragen en voorfinancieren van subsidies.

Verduurzaming maatschappelijk vastgoed

Middelen zijn beschikbaar gesteld voor de verduurzaming van Rijksvastgoed, die op een natuurlijk moment staan om gerenoveerd te worden, of als alternatief sloop/nieuwbouw. Het gaat onder meer om Rijkskantoren, vastgoed van het COA, Politie en Rijksvastgoed in Caribisch Nederland.

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 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.

Energiehuis SCF (Klimaat- en energiefonds)

Het Social Climate Fund (SCF) is een Europees fonds waar Nederland een bijdrage voor aanvraagt voor de periode 2027-2032. Een deel hiervan is bestemd voor energiehulp (zoals energiecoaches en -fixers) vanuit Energiehuizen om energiearmoede aan te pakken. Voor 2027 is er € 42,7 mln. aan middelen beschikbaar.

Bijdrage aan agentschappen

RVO (energietransitie en duurzaamheid)

In opdracht van het ministerie van BZK voert de RVO 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 voor de uitvoering van diverse regelingen.

Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken

EGO (innovatie)

In het kader van de Integrale Kennis en Innovatieagenda van het Klimaatakkoord en van het missiegedreven innovatiebeleid 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 samenwerkingsverbanden 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 Klimaat- en energiefonds, 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 bouwkwaliteit

Opdrachten

Bouwregelgeving en bouwkwaliteit

De minister van VRO verstrekt ten behoeve van een goed functionerend stelsel van bouwregelgeving in 2027 opdrachten voor werkzaamheden van het Nederlands Normalisatie-instituut (NEN), de stichting Nationale Milieu Database (NMD) en diverse onderzoeken in het kader van bouwregelgeving en bouwkwaliteit.

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 onder andere bestemd voor het ontwikkelen van handelingsperspectief voor gebouweigenaren met funderingsschade en betrokken partijen op lokaal niveau, als onderdeel van de gebiedsgerichte leeraanpak.

3.3 Artikel 3. Ruimtelijke ordening en Omgevingswet

A. Algemene doelstelling

Een goede kwaliteit van de leefomgeving

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 de minister van VRO aan de nationale wettelijke kaders en instrumenten waarmee overheden burgers en bedrijven gezamenlijk werken aan een 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.

Regisseren

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

- De minister is systeemverantwoordelijk voor de Nationale Omgevingsvisie, waaronder kennisontwikkeling voor de uitvoering en de evaluatie en monitoring daarvan;
- De minister is stelselverantwoordelijk voor de [Omgevingswet](#);
- Het zorgdragen voor een gestructureerde afstemming met de medeoverheden in het bestuurlijk overleg Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 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 inzetten van ontwerp in ruimtelijke projecten en programma's bij de begroting 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. 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 toekomstvast exploitatie van de geo-basisregistraties en basisvoorzieningen en de verdere doorontwikkeling van deze geo-informatie-infrastructuur in het kader de visie Zicht op Nederland (ZoN) en het programma ZoN Datafundament (voorheen programma DiS-Geo);
- Het bevorderen van de ontwikkeling van een netwerk van Digitale Tweelingen;

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 Gemeenw](#)) 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.

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

- Vanuit de lijnorganisatie van het ministerie van BZK wordt, onder interbestuurlijk opdrachtgeverschap van Rijk, IPO, VNG en UvW, gewerkt aan het ondersteunen van burgers, bedrijven, bevoegd gezagen en andere stakeholders bij de stelselherziening. Het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) wordt verder beheerd, afgebouwd, uitgebouwd en doorontwikkeld op basis van de interbestuurlijke afspraken en opgedane gebruikerservaringen.

C. Beleidswijzigingen

Dataspace Fysieke Leefomgeving (DSFL) en doorontwikkeling Nationale Geo-informatie Infrastructuur (NGII)

In 2027 zetten we de eerste stappen richting de realisatie van een Data Space voor de Fysieke Leefomgeving, als onderdeel van de meerjarige doorontwikkeling van de Nationale Geo-informatie Infrastructuur (NGII). De NGII wordt op basis van de beleidsvisie «Zicht op Nederland» doorontwikkeld naar een ecosysteem dat geschikt is voor datagedreven werken in de fysieke leefomgeving. De Data Space vergemakkelijkt het efficiënt én veilig uitwisselen van gebiedsinformatie tussen alle betrokken partijen, ten behoeve van het aanpakken van complexe, maatschappelijke opgaven in onze leefomgeving. Zo waarborgen we dat gegevens waar nodig afgeschermd blijven, zonder onnodige belemmeringen te creëren. Daarnaast versterken we de samenwerking tussen ministeries, overheden en private partijen om het gebruik van ruimtelijke informatie verder te bevorderen en zelf in de praktijk te brengen.

D. Budgettaire gevolgen van beleid

Tabel 17 Budgettaire gevolgen van beleid art. 3 Ruimtelijke ordening en Omgevingswet (bedragen x € 1.000)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Art. Verplichtingen	380.091	174.142	188.594	176.494	158.242	153.190	142.930
Uitgaven	460.250	174.142	188.594	176.494	158.242	153.190	142.930
3.1 Ruimtelijke ordening	65.857	70.170	68.386	66.883	68.775	65.590	64.755
<i>Subsidies (regelingen)</i>	<i>1.808</i>	<i>1.838</i>	<i>767</i>	<i>767</i>	<i>767</i>	<i>767</i>	<i>767</i>
Geo-informatie	540	585	471	471	471	471	471
Ruimtelijk Ontwerp	219	408	0	0	0	0	0
Ruimtelijk instrumentarium (diversen)	146	450	296	296	296	296	296
3D modellen gemeenten	795	305	0	0	0	0	0
NOVEX	108	90	0	0	0	0	0
<i>Opdrachten</i>	<i>7.380</i>	<i>18.032</i>	<i>17.269</i>	<i>15.996</i>	<i>14.140</i>	<i>14.070</i>	<i>14.119</i>
Basisregistratie Ondergrond	805	1.198	298	298	0	0	0
NOVEX	363	2.156	3.910	3.848	3.785	3.785	3.780
Geo-informatie	440	1.048	594	0	0	0	0
Nationaal Groeifonds	19	141	201	94	194	194	194
Ruimtelijk Ontwerp	2.927	5.255	4.934	4.593	3.980	3.977	3.975
Ruimtelijk instrumentarium (diversen)	2.826	8.234	7.332	7.163	6.181	6.114	6.170
<i>Bijdrage aan ZBO's/RWT's</i>	<i>40.766</i>	<i>40.354</i>	<i>38.327</i>	<i>36.888</i>	<i>36.070</i>	<i>35.626</i>	<i>34.854</i>
Basisregistratie Ondergrond	25	0	0	0	0	0	0
Diverse bijdragen	420	0	0	0	0	0	0
Geonovum	2.745	3.751	3.193	2.801	2.616	2.616	2.613
Basisregistraties (Kadaster)	36.116	34.676	34.166	33.988	33.454	33.010	32.241
Nationaal Groeifonds	1.426	1.095	626	99	0	0	0
Geo-informatie	34	488	341	0	0	0	0
NOVEX	0	344	1	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan medeoverheden</i>	<i>8.086</i>	<i>220</i>	<i>44</i>	<i>134</i>	<i>2.841</i>	<i>234</i>	<i>234</i>
Diverse projecten ruimtelijke kwaliteit	5.392	0	0	0	2.581	0	0
NOVEX	0	5	0	0	0	0	0
Nationaal Groeifonds	215	215	44	134	260	234	234
Ruimtelijk instrumentarium (diversen)	2.479	0	0	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>7.817</i>	<i>8.702</i>	<i>5.332</i>	<i>4.817</i>	<i>3.855</i>	<i>3.791</i>	<i>3.689</i>
ICTU	2.829	3.212	75	0	0	0	0
RIVM	1	126	126	125	122	120	116
RVB	3.580	3.368	3.094	3.064	2.364	2.313	2.232
RWS (leefomgeving)	1.407	1.996	2.037	1.628	1.369	1.358	1.341
<i>Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken</i>	<i>0</i>	<i>1.024</i>	<i>6.647</i>	<i>8.281</i>	<i>11.102</i>	<i>11.102</i>	<i>11.092</i>
Beheer Geo-informatie	0	163	4.703	4.682	4.732	4.732	4.727
Ontwikkeling Geo-informatie	0	861	1.944	3.599	6.370	6.370	6.365
3.2 Omgevingswet	73.067	103.972	120.208	109.611	89.467	87.600	78.175
<i>Subsidies (regelingen)</i>	<i>1.344</i>	<i>3.765</i>	<i>4.219</i>	<i>2.559</i>	<i>2.042</i>	<i>2.042</i>	<i>2.042</i>
Uitvoeringsondersteuning Omgevingswet	1.344	3.765	4.219	2.559	2.042	2.042	2.042
<i>Opdrachten</i>	<i>1.317</i>	<i>3.909</i>	<i>5.564</i>	<i>5.653</i>	<i>2.153</i>	<i>2.153</i>	<i>2.152</i>
Omgevingswet	1.149	3.724	5.379	5.500	2.000	2.000	2.000
Serviceteam Rijk	168	185	185	153	153	153	152
<i>Bijdrage aan ZBO's/RWT's</i>	<i>40.902</i>	<i>38.518</i>	<i>60.917</i>	<i>53.622</i>	<i>46.180</i>	<i>44.906</i>	<i>35.769</i>
Kadaster	40.902	38.518	60.917	53.622	46.180	44.906	35.769
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>29.504</i>	<i>57.780</i>	<i>49.508</i>	<i>47.777</i>	<i>39.092</i>	<i>38.499</i>	<i>38.212</i>
Omgevingswet	26.106	53.279	45.512	44.158	36.017	35.466	35.245
Serviceteam Rijk RWS	2.054	3.112	2.607	2.396	1.877	1.861	1.836

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Serviceteam Rijk	1.344	1.389	1.389	1.223	1.198	1.172	1.131
3.3 Regio	321.326	0	0	0	0	0	0
<i>Opdrachten</i>	71	0	0	0	0	0	0
Regiodeals	71	0	0	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan ZBO's/RWT's</i>	438	0	0	0	0	0	0
Regiodeals	438	0	0	0	0	0	0
<i>Bijdrage aan medeoverheden</i>	320.817	0	0	0	0	0	0
Regiodeals	320.817	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	16.588	5.431	3.824	3.824	3.824	3.824	3.824

Geschatte budgetflexibiliteit

Tabel 18 Geschatte budgetflexibiliteit artikel 3

	2027
juridisch verplicht	10%
bestuurlijk gebonden	86%
beleidsmatig gereserveerd	4%
nog niet ingevuld/vrij te besteden	0%

Juridisch verplicht

Van het totale uitgavenbudget op artikel 3 is 10% juridisch verplicht en is 86% bestuurlijk gebonden.

E. Toelichting op de financiële instrumenten

3.1 Ruimtelijke ordening

Subsidies

Geo-informatie

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.

Opdrachten

NOVEX

De financiële middelen voor NOVEX worden ingezet voor:

- Het gebiedsgericht tot stand laten komen van ruimtelijke strategieën, ontwikkelperspectieven, uitvoerings- en investeringsagenda's in NOVEX- en verstedelijkingsgebieden;
- Het ondersteunen van de Rijk-provinciedialoog en uitvoering van (nieuwe) bestuurlijke afspraken in de NOVEX-aanpak met provincie;
- Het versterken van de uitvoeringskracht in gebiedsgerichte samenwerking en de gecoördineerde inzet van Rijksuitvoeringsorganisaties hierbij;
- Het uitwerken van de kaders voor een brede landelijk integrale ruilgrondenportefeuille;
- Het uitvoeren van ontwerpend onderzoek benodigd voor het in beeld brengen van stapelende ruimtelijke opgaven en hierin benodigde ruimtelijke keuzes;
- Kennisontwikkeling en doorontwikkeling van het NOVEX-proces.

Ruimtelijk Ontwerp

Met de Actieagenda Ruimtelijk Ontwerp (ARO) 2026-2028 werken de ministeries van BZK en OCW samen aan het stimuleren van een effectieve inzet van ruimtelijk ontwerp. In het bijzonder met ontwerpend onderzoek bij de aanpak van urgente en complexe ruimtelijk-maatschappelijke opgaven op lokaal en regionaal niveau. Het doel is om de voorwaarden voor die inzet te verbeteren, de kennis erover te verspreiden en de ervaring ermee te vergroten, zodat zoveel mogelijk partijen op zoveel mogelijk plekken (zelf) aan de slag kan met deze aanpak.

De belangrijkste operationele doelen van ARO zijn:

- Meer ontwerpers, publieke en private opdrachtgevers, burgers en andere betrokkenen ervaring laten opdoen met de inzet van ontwerpend onderzoek door gezamenlijk aan concrete oplossingsrichtingen voor complexe lokale opgaven te werken.
- Ontwikkelen van oplossingen voor ruimtelijk complexe gebiedsopgaven door de relevante betrokken partijen met de inzet van ontwerpend onderzoek te laten samenwerken aan die opgaven.
- Het onder een breed publiek (van burgers tot professionals) effectief verspreiden van toegankelijke en bruikbare kennis over de inzet van ontwerpend onderzoek bij samenhangende ruimtelijke opgaven op lokaal en regionaal niveau.

Ruimtelijk instrumentarium (diversen)

De financiële middelen voor het ruimtelijk instrumentarium worden ingezet voor:

- De totstandkoming van de Nota Ruimte inclusief Plan-Milieueffectrapportage (Plan-MER), het participatieproces en de dag van de Ruimtelijke Ordening;
- De monitor van de Nationale Omgevingsvisie (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;
- European Digital Infrastructure Consortium (EDIC) Digital Twin;
- Mondiale, Europese en nationale kaders.

Basisregistraties (Kadaster)

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 Grootschalige Topografie (BGT);
- en de ontsluiting van de Basisregistratie Ondergrond (BRO).

Daarnaast betreft 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

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

In «Zicht op Flevoland» ontwikkelt de minister van 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 de minister van VRO voor het ontwikkelen van standaarden ten behoeve van het interoperabel en platformafhankelijk maken van Digitale Tweelingen.

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 Geo-informatie

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 beschikbaar gesteld. Dit betreft de bijdrage voor de beheerkosten van de basisregistratie binnen de NGII. Deze middelen worden overgeheveld naar de begroting van het ministerie van EZK ten behoeve van de opdracht aan TNO Geologische Dienst Nederland.

Ontwikkeling Geo-informatie

Dit betreft de bijdrage voor de ontwikkelingen van de basisregistraties binnen de NGII, de structurele invulling hiervan wordt in 2027 verder uitgewerkt.

3.2 Omgevingswet

Subsidies

Uitvoeringsondersteuning Omgevingswet

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

Omgevingswet

Ter ondersteuning van bevoegd gezagen bij het werken met de Omgevingswet en ten behoeve van de uitvoeringsondersteuning van het DSO worden werkplaatsen, workshops en webinars georganiseerd. Dit alles helpt de 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 verzorgt de tactische beheerorganisatie (TBO) van het DSO. Het Kadaster ontvangt een bijdrage van het ministerie van BZK voor de coördinerende tactische taken en vervult hiermee 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, uitvoeringsondersteuning, het beheer en de exploitatie, alsook de doorontwikkeling en uitbouw van de DSO-LV. De taken voor de TBO worden per 1 juli 2027 intern binnen BZK verder uitgevoerd.

Het Kadaster levert ook een bijdrage als OBO en ontvangt hiervoor een bijdrage, deze bijdrage is bestemd voor werkzaamheden in het kader van de afbouw, uitvoeringsondersteuning, het beheer en de exploitatie, alsook de doorontwikkeling en uitbouw van de DSO-LV.

Bijdrage aan agentschappen

Omgevingswet

Dit betreft allereerst een bijdrage aan Rijkswaterstaat (RWS) voor het beheer van het Informatiepunt Leefomgeving (IPLO) en voor hun taken als OBO.

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.

Serviceteam Rijk RWS

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, EZK, 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.

Ontvangsten

Dit betreft de bijdrage van de Unie van Waterschappen voor de basisregistraties.

3.4 Artikel 4. Uitvoering Rijksvastgoedbeleid

A. Algemene doelstelling

De minister van VRO geeft uitvoering aan het rijksvastgoedbeleid door het verzorgen van de rijkshuisvesting van Hoge Colleges van Staat, het ministerie van Algemene Zaken 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 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 Algemene Zaken;
- 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 2027.

D. Budgettaire gevolgen van beleid

Tabel 19 Budgettaire gevolgen van beleid art. 4 Uitvoering Rijksvastgoedbeleid (bedragen x € 1.000)							
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Art. Verplichtingen	212.239	265.346	252.034	272.824	263.811	252.611	423.490
Uitgaven	212.239	265.346	252.034	272.824	263.811	252.611	423.490
4.1 Doelmatige Rijkshuisvesting	103.621	131.422	128.348	147.596	160.889	157.944	344.508
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>103.621</i>	<i>131.422</i>	<i>128.348</i>	<i>147.596</i>	<i>160.889</i>	<i>157.944</i>	<i>344.508</i>
RVB (Bijdrage voor huisvesting HCvS)	69.523	88.587	85.101	105.313	117.675	116.027	302.797
RVB (Bijdrage voor huisvesting Koninklijk Huis)	18.131	19.999	21.450	22.379	22.548	22.383	21.945
RVB (Bijdrage voor huisvesting Ministerie van AZ)	4.540	8.864	10.195	9.320	10.193	9.233	9.542
RVB (Bijdrage voor monumenten)	4.453	4.917	3.489	3.463	3.488	3.488	3.488
RVB (Bijdrage voor rijkshuisvesting)	6.974	9.055	8.113	7.121	6.985	6.813	6.736
4.2 Beheer materiële activa	108.618	133.924	123.686	125.228	102.922	94.667	78.982
<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	<i>108.618</i>	<i>133.924</i>	<i>123.686</i>	<i>125.228</i>	<i>102.922</i>	<i>94.667</i>	<i>78.982</i>
RVB	19.016	26.238	26.099	25.850	15.576	15.205	15.037
RVB (Bijdrage voor compensatiegronden en erfpachtrecht)	15.000	25.000	12.000	12.000	12.000	12.000	5.000
RVB (Onderhoud en beheerkosten)	5.314	4.781	4.130	4.130	4.130	4.130	4.130
RVB (Zakelijke lasten)	69.288	77.905	81.457	83.248	71.216	63.332	54.815
Ontvangsten	136.450	233.784	110.922	110.872	103.072	103.022	95.972

Geschatte budgetflexibiliteit

Tabel 20 Geschatte budgetflexibiliteit artikel 4

	2027
juridisch verplicht	90%
bestuurlijk gebonden	10%
beleidsmatig gereserveerd	0%
nog niet ingevuld/vrij te besteden	0%

Juridisch verplicht

Van het totale uitgavenbudget van artikel 4 is 90% juridisch verplicht. Dit betreft het volgende instrument:

Bijdrage aan agentschappen

Het budget is voor 90% 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. Naast de reguliere huisves-

tingskosten zijn in 2027 de kosten voor rente en afschrijving van de tijdelijke huisvesting van de Binnenhofgebruikers en de diverse tijdelijke 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 in 2027 circa € 21,4 mln. en is opgebouwd uit de volgende componenten:

- Circa € 10,2 mln. rente en afschrijving voor investeringen die via de leenfaciliteit zijn gefinancierd en zijn geactiveerd op de balans van het RVB;
- Circa € 9,6 mln. voor regulier onderhoud. Hiermee worden onder meer technische installaties onderhouden, worden storings 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 € 1,6 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 (Kamerstuk [34300 XVIII, nr. 45](#)).

Tabel 21 Onderzoek en renovatie huisvesting Koninklijk Huis

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Paleis Huis ten Bosch	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen
Koninklijk Paleis Amsterdam	Start onderhoud dak	Lopend	Lopend	Lopend	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen
Paleis Noordeinde	Geen	Geen	Geen	Lopend	Lopend	Lopend	Geen	Geen	Geen

RVB (Bijdrage voor huisvesting ministerie van Algemene Zaken)

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 Algemene Zaken.

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 gebouwenvoorraad 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). Om de duurzaamheidsdoelen te behalen en productie te versnellen is innovatie nodig. PGI sluit aan bij het vernieuwde RVB Innovatiebeleid en draagt bij aan de RVB Innovatieagenda. Het programma richt zich primair op de innovatieopgave «Uitvoeringskracht vergroten en duurzaamheidskansen benutten: uitstoot van broeikasgassen, water, energieopwekking & -opslag en grondstoffen en natuurinclusief» door te financieren, begeleiden en te verbinden. Digitalisering is onderdeel van de opgave.

Het PGI helpt door portefeuillegerichte stimulering, versnelling en uitvoering. Het RVB 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 (Bijdrage voor compensatiegronden en erfpachtrecht)

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. Om te voorkomen dat de beschikbare voorraad afneemt, koopt het RVB waar mogelijk compensatiegronden aan en koopt het erfpachtrechten terug. 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.

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 de betreffende departementen.

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. Om te voorkomen dat de beschikbare voorraad afneemt, koopt het RVB waar mogelijk compensatiegronden aan en koopt het erfpachtrechten terug. De uitgaven kunnen slechts geschieden op het moment dat ontvangsten gerealiseerd zijn.

Generale ontvangsten

Hieronder vallen de ontvangsten uit de verkoop van bodemmaterialen 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 vennootschapsbelasting afgedragen worden. 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 22 Budgettaire gevolgen art. 11 Centraal apparaat (bedragen x € 1.000)								
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Art.	Verplichtingen	0	88.875	0	0	0	0	0
	Uitgaven	0	88.875	0	0	0	0	0
11.1	Apparaat	0	88.875	0	0	0	0	0
	<i>Personele uitgaven</i>	0	87.752	0	0	0	0	0
	Eigen personeel	0	77.194	0	0	0	0	0
	Inhuur externen	0	9.984	0	0	0	0	0
	Overige personele uitgaven	0	574	0	0	0	0	0
	<i>Materiële uitgaven</i>	0	896	0	0	0	0	0
	Bijdrage SSO's	0	403	0	0	0	0	0
	Overige materiële uitgaven	0	493	0	0	0	0	0
	<i>Bijdrage aan agentschappen</i>	0	227	0	0	0	0	0
	Diverse bijdragen	0	227	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Sinds de start van het kabinet-Jetten is het ministerie van VRO opgeheven en valt de begroting van VRO weer onder het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De begroting van VRO is daardoor gewijzigd van een departementale begroting naar een programmabegroting. Als gevolg hiervan zijn de budgetten van het centraal apparaat van VRO vanaf het begrotingsjaar 2027 teruggeboekt naar de begroting van het ministerie van BZK (H7). De apparaatsbudgetten van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) en het Nationaal Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) zijn vanaf begrotingsjaar 2027 overgeheveld naar artikel 2 Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit van VRO.

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

De apparaatskosten van VRO bestaan uit de apparaatsuitgaven voor het zelfstandig bestuursorgaan de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB), de programmadirectie voor het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) en de apparaatskosten voor de twee baten-lastenagentschappen. In de onderstaande tabel staan de structurele apparaatsuitgaven van het TloKB en het NPLW weergegeven.

Tabel 23 Totaaloverzicht apparaatsuitgaven ministerie (bedragen x € 1.000)							
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Totaal apparaatsuitgaven ministerie	2.722	8.164	8.392	8.414	8.514	8.081	8.081
Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw	1.470	3.632	4.354	4.376	4.582	4.295	4.295
Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie	1.252	4.532	4.038	4.038	3.932	3.786	3.786

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 24 Totaaloverzicht apparaatsuitgaven/kosten agentschappen en ZBO's/RWT's (bedragen x € 1.000)							
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Totaal apparaatskosten Agentschappen	528.716	584.059	683.909	693.970	695.178	695.243	690.813
RVB	490.292	542.935	644.426	655.126	656.275	656.280	653.547
DHC	38.424	41.124	39.483	38.844	38.903	38.963	37.266
Totaal apparaatskosten ZBO's en RWT's	257.000	255.000	256.000	258.000	258.000	258.000	258.000
Kadaster	257.000	255.000	256.000	258.000	258.000	258.000	258.000

4.2 Artikel 12. Algemeen

A. Budgettaire gevolgen

Tabel 25 Budgettaire gevolgen art. 12 Algemeen (bedragen x € 1.000)							
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Art. Verplichtingen	34.321	34.432	11.228	11.228	9.728	9.728	9.728
Uitgaven	34.321	34.432	11.228	11.228	9.728	9.728	9.728
12.1 Algemeen	34.321	34.432	11.228	11.228	9.728	9.728	9.728
<i>Bijdrage aan (andere) begrotingshoofdstukken</i>	<i>34.321</i>	<i>34.432</i>	<i>11.228</i>	<i>11.228</i>	<i>9.728</i>	<i>9.728</i>	<i>9.728</i>
Financiën (IXB)	34.321	34.432	11.228	11.228	9.728	9.728	9.728
Ontvangsten	0	7.098	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 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 26 Budgettaire gevolgen art. 13 Nog onverdeeld (bedragen x € 1.000)							
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Art. Verplichtingen	0	0	340	0	0	0	361
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	361
13.0 Nog onverdeeld	0	0	0	0	0	0	361
<i>Nog te verdelen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>361</i>
Loonbijstelling	0	0	0	0	0	0	361
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

5 Begroting agentschappen

5.1 Rijksvastgoedbedrijf (RVB)

Inleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) heeft de grootste en meest diverse vastgoedportefeuille van Nederland. Als vastgoedorganisatie van en voor de Rijksoverheid realiseert en beheert het RVB gebouwen en terreinen voor onder andere ministeries, Defensie en de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI). Daarnaast zet het RVB rijksgronden en vastgoed in voor maatschappelijke opgaven, zoals woningbouw, de energietransitie en de huisvesting van kwetsbare doelgroepen, zoals studenten, arbeidsmigranten en statushouders.

Samengevat heeft het RVB drie kerntaken:

- Het realiseren van huisvesting voor het Rijk en Defensie;
- Het zorgen voor het privaatrechtelijk beheer van onroerende zaken van de Staat;
- Het ondersteunen van nationale beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving.

Sinds 2025 werkt het RVB aan een ambitieuze opschaling: een verdubbeling van de totale productie en een verviervoudiging van de productie voor Defensie. Deze opschaling is nodig omdat het vastgoed van Defensie en DJI dringend onderhoud vraagt. Bovendien vragen geopolitieke ontwikkelingen om een forse versnelling van de productie voor Defensie. Tegelijkertijd groeien ook de opgaven rond verduurzaming, woningbouw en energievoorziening. Daarnaast wordt het RVB geconfronteerd met hogere kosten als gevolg van externe ontwikkelingen, zoals stijgende lonen (CAO), hogere bouwkosten en een toenemende bouwrente.

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 het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)/ de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (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

De vraag naar producten en diensten van het RVB is in de afgelopen jaren toegenomen en zal in de komende jaren verder toenemen. 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. Deze stijging van productie kan door de krappe arbeidsmarkt niet gerealiseerd worden door verdubbeling van het aantal medewerkers. Het werk zal anders moeten worden georganiseerd. Ook in lijn met het voornemen uit het coalitieakkoord dat 'Uitvoeringsorganisaties jaarlijks een efficiencydoelstelling krijgen', wordt hier binnen het RVB vol op ingezet. Efficiency betekent in de regel met minder hetzelfde doen, maar bij het RVB zal het vooral betekenen dat de productie in verhouding veel harder groeit dan de capaciteit.

Tabel 27 Productievolume RVB voor het jaar 2027*

	Stand slotwet 2025	Vastgestelde begroting 2026	2027	2028	2029**
Ingebruikgeving Intern	625	647	641	630	637
Ingebruikgeving Extern	202	166	160	161	158
Instandhouding Rijk	192	210	222	222	222
Instandhouding Defensie	432	454	503	514	523
Projectrealisatie Rijk	1.248	1.191	1.800	1.953	2.185
Projectrealisatie Defensie	633	865	1.371	1.781	2.217
Verkoop	157	53	60	60	60
Expertise en Advies Rijk	117	148	145	143	147
Expertise en Advies Defensie	163	126	142	147	138
Gebiedsontwikkeling	6	3	2	2	2
Totaal productievolume	3.775	3.863	5.046	5.613	6.289

*Alle getoonde ramingen zijn in prijspeil 2027.

**De productiecijfers voor projectrealisatie over 2027 t/m 2029 komen voort uit lopend en nieuw werk.

Staat van baten en lasten

Tabel 28 Begroting van baten-lastenagentschap RVB voor het jaar 2027 (bedragen x € 1.000)

	Stand slotwet 2025	Vastgestelde begroting 2026	2027	2028	2029	2030	2031
Baten							
- Baten als tegenprestatie voor de levering van producten en/of diensten	1.644.663	1.755.970	1.858.808	1.950.403	2.028.428	2.090.420	2.282.974
<i>Ingebruikgeving</i>	1.084.424	1.192.578	1.207.449	1.269.352	1.344.681	1.405.098	1.606.620
<i>In stand houden vastgoed</i>	256.813	279.954	304.346	308.479	310.713	316.962	316.962
<i>Projectrealisatie</i>	172.804	162.148	201.528	225.845	224.996	219.448	209.557
<i>Verkoop</i>	37.379	21.758	13.568	13.568	13.568	13.568	13.568
<i>Expertise en advies</i>	93.243	99.532	111.917	113.159	114.470	115.344	116.267
<i>Gebiedsontwikkeling</i>		0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
- Baten als tegenprestatie voor de levering van input	0	0	0	0	0	0	0
Rentebaten	5.882	6.000	6.000	4.000	0	0	0
Vrijval voorzieningen	1.022	0	0	0	0	0	0
Bijzondere baten	84.249	103.743	116.991	108.982	108.035	107.173	114.893
Totaal baten	1.735.816	1.865.713	1.981.799	2.063.385	2.136.463	2.197.593	2.397.867
Lasten							
Apparaatskosten	490.292	542.935	644.426	655.126	656.275	656.280	653.547
- Personele kosten	406.604	438.488	518.364	529.159	528.049	524.716	521.212
<i>waarvan eigen personeel</i>	331.458	372.529	455.154	480.757	490.225	486.892	483.388
<i>waarvan inhuur externen</i>	73.150	65.959	63.210	48.402	37.824	37.824	37.824
<i>waarvan overige personele kosten</i>	1.996	0	0	0	0	0	0
- Materiële kosten	83.688	104.447	126.062	125.967	128.226	131.564	132.335
<i>waarvan apparaat ICT</i>	19.070	10.644	17.860	18.835	21.094	24.432	25.203
<i>waarvan bijdrage aan SSO's</i>	49.090	62.550	80.322	79.252	79.252	79.252	79.252
<i>waarvan overige materiële kosten</i>	15.528	31.253	27.880	27.880	27.880	27.880	27.880
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	12.027	0	0	0	0	0	0
Rentelasten	74.560	110.055	106.876	139.437	171.619	188.930	206.534
Afschrijvingskosten	445.218	514.162	533.242	570.469	602.626	644.874	829.785
- Materieel	445.218	514.162	533.242	570.469	602.626	644.874	829.785
<i>waarvan apparaat ICT</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>waarvan overige materiële afschrijvingskosten</i>	445.218	514.162	533.242	570.469	602.626	644.874	829.785
- Immaterieel	0	0	0	0	0	0	0
Overige lasten	705.694	698.561	697.255	698.353	705.943	707.509	708.001
<i>waarvan dotaties voorzieningen</i>	14.516	0	0	0	0	0	0
<i>waarvan bijzondere lasten</i>	691.178	698.561	697.255	698.353	705.943	707.509	708.001
Totaal lasten	1.727.791	1.865.713	1.981.799	2.063.385	2.136.463	2.197.593	2.397.867
Saldo van baten en lasten gewone bedrijfsuitoefening	8.025	0	0	0	0	0	0
Agentschapsdeel Vpb-lasten	- 91	0	0	0	0	0	0
Saldo van baten en lasten	8.116	0	0	0	0	0	0

Toelichting op de staat van baten en lasten

In de huidige cijfers is nog geen rekening gehouden met een verhoging van de bouwrente.

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 (bijzondere) 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. Tevens wordt het onderhoudsdeel van de gebruiksvergoeding Rijk verbijzonderd naar deze post. De programmagelden worden niet als baten gerekend.

Projectrealisatie

Betreft projectrealisatie voor kantoren, (bijzondere) specialties en vastgoed en infrastructuur in eigendom van het ministerie van Defensie. 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 naar verwachting sprake van een gelijke toename in baten voor gebiedsontwikkeling.

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.

Gebiedsontwikkeling

Bij besluit van de minister van VRO heeft het RVB in 2023 een extra kerntaak gekregen met het bieden van ondersteuning bij de verwezenlijking van nationale beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving. Deze beleidsdoelstellingen, waaronder woningbouw, worden onder meer gerealiseerd in (grootschalige) gebiedsontwikkelingen, mede op rijksground. Op basis van de extra kerntaak is dit product nieuw toegevoegd in de ontwerpbegroting 2027 en betreft voornamelijk de verkoopontvangsten van de gronden in de gebiedsontwikkeling Valkenhorst.

Rentebaten

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

Vrijval voorzieningen

Dit betreft een eerder gevormde voorziening die niet meer nodig is op de balans.

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.

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 het insourcen van I-functie-onderdelen en extra investeringen in het kader van de nieuwe I-strategie.

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 Financiën voor Rijkshuisvesting (masterplannen kantoren en huisvestingsbehoefte voor specialties) en Kader Overname Rijksvastgoed (KORV)- en ontwikkelprojecten. Daarnaast is rente opgenomen op DBFMO-contracten. De stijging van de verwachte rentelasten is een gevolg van nieuw opgeleverde investeringsprojecten voor Rijkshuisvesting, inclusief de daarbij behorende Design Build Finance Maintain Operate (DBFMO)-contracten.

Afschrijvingskosten

Dit betreft met name de afschrijvingen op geactiveerde waarden van objecten, voortvloeiend uit investeringen vanuit masterplannen van kantoren en huisvestingsbehoeften voor specialties. De afschrijvings-termijn 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 29 Specificatie overige lasten (bedragen x € 1.000)

	Stand slotwet 2025	Vastgestelde begroting 2026	2027	2028	2029	2030	2031
Markthuren	131.627	118.490	118.179	113.343	108.419	103.046	98.565
DBFMO-lasten	124.838	148.688	157.212	160.099	162.987	165.875	168.762
Onderhoud	193.353	207.447	219.183	219.183	219.183	219.183	219.183
<i>waarvan</i> Onderhoud Rijkshuisvesting	162.941	175.300	185.467	185.467	185.467	185.467	185.467
<i>waarvan</i> Onderhoud Dienstverleningsovereenkomsten	30.412	32.147	33.716	33.716	33.716	33.716	33.716
Belastingen en heffingen	29.610	31.394	32.852	33.106	33.094	33.174	32.912
Energielasten	37.513	58.777	44.836	44.836	44.836	44.836	44.836
Facilitaire kosten leegstand	11.100	11.695	18.426	19.827	27.811	30.029	30.192
Servicekosten Inhuurpanden	30.145	27.514	23.211	22.342	21.634	20.923	20.540
Projectkosten kantoortarief	19.505	23.851	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Directe projectkosten OHP	66.202	51.332	45.291	47.550	49.912	52.377	54.945
Overige bijzondere lasten	47.285	19.373	18.065	18.065	18.065	18.065	18.065
Totaal overige lasten	691.178	698.561	697.255	698.351	705.941	707.508	708.000

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 daarmee samenhangende kosten af.

DBFMO-lasten

Dit betreft de lasten van lopende en nieuwe DBFMO-contracten met marktprijzen. In principe wordt het investeringsdeel (Design – Build – Finance) van deze lasten omgerekend naar rente en afschrijvingen en aldaar opgenomen.

Onderhoud

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. Tevens valt onder deze post het onderhoud van overgenomen bedrijfsinstallaties waarvoor dienstverleningsovereenkomsten (DVO's) zijn opgesteld.

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.

Energielasten

Dit betreft de energielasten in de kantorenportefeuille bij de Rijkshuisvesting. Deze kosten worden bij de departementen in rekening gebracht via het kantoortarief. Op grond van de huidige prijsontwikkeling op de energiemarkt is in deze begroting rekening gehouden met stijging van de kosten voor energie ten opzichte van 2026.

Facilitaire kosten leegstand

Deze kosten hebben betrekking op de facilitaire kosten voor panden die niet in gebruik zijn.

Servicekosten inhuurpanden

Dit betreffen de servicekosten voor de aangehuurde panden. Voorheen waren de servicekosten inhuurpanden opgesplitst in de posten servicekosten inhuurpand kantoren en specialties. Vanaf ontwerpbegroting 2027 worden de servicekosten inhuurpanden als één post gerapporteerd.

Projectkosten kantoortarief

Onder deze post vallen kleine, niet activeerbare investeringen. Daarnaast bevat deze post kosten voor de verduurzaming van de kantorenportefeuille. Financiering van deze kosten loopt via het kantoortarief.

Directe projectkosten Onderhanden Projecten (OHP)

Door een verouderde vastgoedportefeuille zijn er meer kleine investeringen gerealiseerd dan was begroot. Deze kosten worden direct afgerekend met de klant.

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 30 Kasstroomoverzicht van baten-lastenagentschap RVB over het jaar 2027 (bedragen x € 1.000)

	Stand slotwet 2025	Vastgestelde begroting 2026	2027	2028	2029	2030	2031
1. Rekening courant RHB 1 januari + depositorekeningen	363.637	363.637	636.802	768.341	955.974	1.192.319	1.516.757
Totaal ontvangsten operationele kasstroom (+)	3.337.988	3.292.231	3.889.895	4.382.533	4.894.225	5.619.516	5.996.068
Totaal uitgaven operationele kasstroom (-/-)	- 2.697.802	- 2.767.360	- 3.337.228	- 3.786.365	- 4.264.685	- 4.950.847	- 5.151.731
2. Totaal operationele kasstroom	640.186	524.871	552.667	596.168	629.540	668.669	844.337
Totaal investeringen (-/-)	- 1.181.104	- 1.148.453	- 1.773.331	- 1.923.866	- 2.153.841	- 2.221.416	- 2.444.698
Totaal boekwaarde desinvesteringen (+)	33.820	0	0	0	0	0	0
3. Totaal investeringskasstroom	- 1.147.284	- 1.148.453	- 1.773.331	- 1.923.866	- 2.153.841	- 2.221.416	- 2.444.698
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 (-/-)	- 385.276	- 527.283	- 421.128	- 408.535	- 393.195	- 344.231	- 296.382
Beroep op leenfaciliteit (+)	1.165.539	1.148.453	1.773.331	1.923.866	2.153.841	2.221.416	2.444.698
4. Totaal financieringskasstroom	780.263	621.170	1.352.203	1.515.331	1.760.646	1.877.185	2.148.316
5. Rekening courant RHB 31 december (=1+2+3+4)	636.802	361.225	768.341	955.974	1.192.319	1.516.757	2.064.712

1. De eenmalige uitkering aan het moederdepartement wordt verstrekt vanuit begrotingshoofdstuk VRO.

2. De eenmalige storting van het moederdepartement wordt verstrekt vanuit begrotingshoofdstuk VRO.

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 voorgenomen 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 begrotingshoofdstuk VRO 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 31 Overzicht doelmatigheidsindicatoren RVB 2027

	Stand slotwet 2025	Vastgestelde begroting 2026	2027	2028	2029	2030	2031
Omschrijving Generiek Deel							
FTE-totaal (excl. externe inhuur)	2.988	3.300	4.052	4.008	3.953	3.953	3.896
Apparaat-omzet indicator	29,8%	30,9%	34,5%	33,5%	32,2%	31,3%	28,5%
Saldo van baten en lasten	8	0	0	0	0	0	0
Saldo van baten en lasten (%)	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Omschrijving Specifiek Deel							
Rijkshuisvestingvoorraad x 1000 m² BVO¹	5.325	5.211	5.305	5.318	5.292	5.273	5.237
<i>waarvan verhuurd</i>	4.807	4.682	4.710	4.695	4.713	4.742	4.736
<i>waarvan in gebruik als Rijksontmoetingsplein (ROP)</i>		8	11	11	11	11	11
<i>waarvan leeg frictie</i>	44	76	86	91	115	120	125
<i>waarvan leeg renovatie</i>	329	359	396	412	347	276	285
<i>waarvan leeg afstoot</i>	145	51	46	47	61	105	61
<i>waarvan derden</i>	NNB	35	56	62	45	19	19
<i>waarvan eigendom</i>	4.543	4.458	4.523	4.556	4.555	4.566	4.542
<i>waarvan huur</i>	782	752	782	762	737	707	695
Indicator Technische Kwaliteit Rijkshuisvesting							
Indicator Technische Kwaliteit Rijkshuisvesting	2,11	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 BVO	6.334	6.025	5.978	5.982	6.038	6.024	6.070
Terreinen x 1000 m²	344.635	343.184	343.026	343.020	342.624	342.231	344.730
Doelmatigheid projecten							
Doelmatigheid verkoop vastgoed	– 7.994	>0	>0	>0	>0	>0	>0
Projecten binnen budget gerealiseerd	88%	84%	84%	84%	84%	84%	84%
Projecten tijdig gerealiseerd	91%	84%	84%	84%	84%	84%	84%
Productiviteit	955	1.025	1.025	1.025	1.025	1.025	1.025
Prijsontwikkeling kantoren							
<i>Kantoortarief (voorheen 'Regiotarief')</i>							
Gemiddeld kantoortarief	338	338*	379	NTB	NTB	NTB	NTB
<i>Waarvan normatieve tarief- componenten per m² eigendom**</i>							
Apparaatskosten: ontwikkeling volgt Cao Rijk (P-kosten) / CPI (overige P)	26,68	26,69	28,75				
Onderhoud kantoren aangepast aan prijsontwikkelingen markt	32,42	32,42	39,57				
Energiekosten aangepast aan prijsontwikkeling markt	36,17	37,45	33,71				
Heffingen aangepast aan prijsontwikkeling markt	7,09	7,09	7,29				
Uurtarieven	158	158	NTB				

1. De eenmalige uitkering aan het moederdepartement wordt verstrekt vanuit begrotingshoofdstuk VRO.
2. De eenmalige storting van het moederdepartement wordt verstrekt vanuit begrotingshoofdstuk VRO.

Toelichting op de doelmatigheidsindicatoren

Generiek Deel

Fte-totaal

Het aantal FTE neemt sterk toe in 2027, vanwege een toename van het aantal projecten voor Defensie. De exacte benodigde capaciteit voor 2028 en verder kan nog afwijken en is afhankelijk van het daadwerkelijke aantal projecten dat wordt gestart.

Apparaat-omzet indicator

De apparaat-omzet indicator neemt toe in 2027. Een hogere score duidt op een situatie waar meer apparaat nodig is voor het realiseren van de omzet. De stijgende trend van deze indicator geeft echter een vertekend beeld, omdat het programmageld van Defensie hierin niet is opgenomen. Indien deze wel wordt betrokken is sprake van een dalende trend (van circa 18% in 2027 naar circa 12% in 2031).

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 vrij stabiel. Hoewel de totale portefeuille een kleine daling laat zien, met name in de flexibele voorraad die wordt ingehuurd, neemt het aantal verhuurde vierkante meters toe, doordat een aantal grotere renovatieprojecten worden afgerond en opgeleverd. Sinds 2026 is ook het aantal m² weergegeven voor het gebruik van werkplekken en ontmoetingsruimten als Rijksontmoetingsplein (ROP), omdat deze m² niet leegstaan en ook niet meer vallen onder verhuurde m². Met DGDOO wordt op verzoek van Bestuurlijk Overleg Rijksvastgoedbedrijf (BOR) en Interdepartementale Commissie Bedrijfsvoering Rijksdienst (ICBR) onderzocht in hoeverre het mogelijk is om bij te sturen op m² ontwikkeling en tarieven, zodat een stijging van de huisvestingskosten voor de departementen kan worden beperkt. De effecten hiervan zijn nog niet bekend en worden verwerkt na besluitvorming naar verwachting in de begroting 2028.

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 (onder andere is een pand wel/niet strategisch, blijft het wel/niet in de voorraad) 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 stijging in de omvang van haar portefeuille. De effecten hiervan worden in de begroting zichtbaar zodra de onderliggende project initiatiedocumenten zijn geformaliseerd.

Doelmatigheid verkoop vastgoed

Doelstelling is objecten te verkopen tegen tenminste 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.

Kantoortarief

Het regiotarief is veranderd in kantoortarief na besluitvorming in het BOR van december jl. om vanaf 2026 één landelijk tarief te hanteren. Voorheen werden voor de kantoorhuisvesting jaarlijks drie regiotarieven vastgesteld: voor Den Haag, voor de rest van de Randstad en voor overig Nederland. De cijfers vanaf 2027 geven een indicatie van het landelijk kantoortarief per vierkante meter zoals ook bij het vaststellen van het tarief 2026 zijn gepresenteerd. Tarieven zijn nog gebaseerd op het prijspeil 2026 en zal nog aangepast worden aan de ontwikkeling van de inflatie (CPI/BDB augustus) en nieuwe portefeuilleontwikkelingen. Met DGDOO wordt op verzoek van BOR en ICBR onderzocht in hoeverre het mogelijk is om bij te sturen op m2 ontwikkeling en tarieven, zodat een stijging van de huisvestingskosten voor de departementen kan worden beperkt. De uitkomsten hiervan zijn nog niet bekend en worden na besluitvorming verwerkt naar verwachting in de Begroting 2028. Het definitieve kantoortarief 2027 wordt ultimo 2026 vastgesteld door de Eigenaar van het RVB na afstemming in de Interdepartementale Commissie Bedrijfsvoering Rijk en het Bestuurlijk Overleg RVB.

Normatieve tariefcomponenten

Naast de werkelijke gebouwgebonden investeringskosten van rente en afschrijving, bevat het kantoortarief ook een viertal normatieve tariefcomponenten per m2. Dit zijn de apparaatskosten, onderhoud, energielasten en heffingen. De hier gepresenteerde cijfers over 2027 bevatten de verwachte kosten voor eigendomspanden per vierkante meter. Ook in de (bijzondere) specialty portefeuille gelden de normatieve componenten per m2 voor apparaat en zakelijke lasten bij eigendomspanden, voor het onderhoud geldt een hogere tarief in verband met de specifieke eisen in deze portefeuille.

Uurtarieven

Voor alle producten uit de Producten Diensten Catalogus waarvoor het RVB de dienstverlening levert, geldt een uurtarief. De uurtarieven van 2027 worden later in het jaar vastgesteld.

5.2 Dienst van de Huurcommissie (DHC)

Inleiding

De Huurcommissie is een onpartijdige en onafhankelijke rechtspleger gericht op het oplossen van geschillen tussen huurder en verhuurder. 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 informatieverstopping 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. Uit de vijfjaarlijkse doorlichting van het agentschap (Kamerstuk [27926, nr. 407](#)) was een van de aanbevelingen de kosten van het ZBO apart zichtbaar te maken. In deze begroting is deze aanbeveling opgevolgd.

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 2027 weer alle benodigde stappen om een goede uitvoering van deze kerntaak te waarborgen. Daarnaast treden in het jaar 2027 de [Wet modernisering servicekosten](#) en het [Wetsvoorstel toekomstbestendige Huurcommissie](#) in werking, die allebei gevolgen hebben voor de Huurcommissie. Deze wetten zorgen voor een meer helder uitvoeringskader en eenvoudigere procedures, als gevolg waarvan de Huurcommissie huurders en verhuurders nog beter kan helpen en 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 Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK).

Instroom en productie

De instroom is geraamd op 19.000 zaken en uitgaande van een acceptabele werkvoorraad bij jaarovergang zal dit ook de productie zijn voor het jaar 2027.

Staat van baten en lasten

Tabel 32 Begroting van baten-lastenagentschap DHC voor het jaar 2027 (bedragen x € 1.000)

	Laatste vastgestelde begroting 2026	2027	2028	2029	2030	2031
Baten						
- Baten als tegenprestatie voor de levering van producten en/of diensten	0	0	0	0	0	0
- Baten als tegenprestatie voor levering van input	41.074	39.408	38.769	38.828	38.888	37.191
<i>waarvan bijdrage van begrotingshoofdstuk VRO</i>	24.979	23.145	22.691	22.690	22.690	21.548
<i>waarvan verhuurderbijdrage</i>	13.467	12.463	12.218	12.218	12.218	11.603
<i>waarvan legesontvangsten</i>	2.628	3.800	3.860	3.920	3.980	4.040
Rentebaten	100	100	100	100	100	100
Vrijval voorzieningen	0	0	0	0	0	0
Bijzondere baten	0	0	0	0	0	0
Totaal baten	41.174	39.508	38.869	38.928	38.988	37.291
Lasten						
Apparaatskosten	41.124	39.483	38.844	38.903	38.963	37.266
- Personele kosten	31.433	29.830	29.400	29.459	29.521	27.824
<i>waarvan eigen personeel Dienst</i>	26.753	24.196	23.805	23.865	23.926	22.230
<i>waarvan Zelfstandig Bestuursorgaan</i>	0	2.099	2.099	2.099	2.099	2.099
<i>waarvan inhuur externen</i>	3.060	2.330	2.272	2.272	2.272	2.272
<i>waarvan overige personele kosten</i>	1.620	1.205	1.224	1.223	1.224	1.223
- Materiële kosten	9.691	9.653	9.444	9.444	9.442	9.442
<i>waarvan apparaat ICT</i>	3.076	2.577	2.277	2.277	2.277	2.277
<i>waarvan bijdrage aan SSO's</i>	2.037	5.017	5.080	5.080	5.079	5.079
<i>waarvan Zelfstandig Bestuursorgaan</i>	0	726	735	735	735	735
<i>waarvan overige materiële kosten</i>	4.578	1.333	1.352	1.352	1.351	1.351
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	0	0	0	0	0	0
Rentelasten	0	0	0	0	0	0
Afschrijvingskosten	50	25	25	25	25	25
- Materieel	50	25	25	25	25	25
<i>waarvan apparaat ICT</i>	50	0	0	0	0	0
<i>waarvan overige materiële afschrijvingskosten</i>	0	25	25	25	25	25
- Immaterieel	0	0	0	0	0	0
Overige lasten	0	0	0	0	0	0
<i>waarvan dotaties voorzieningen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>waarvan bijzondere lasten</i>	0	0	0	0	0	0
Totaal lasten	41.174	39.508	38.869	38.928	38.988	37.291
Saldo van baten en lasten gewone bedrijfsuitoefening	0	0	0	0	0	0
Agentschapsdeel Vpb-lasten	0	0	0	0	0	0
Saldo van baten en lasten	0	0	0	0	0	0

Toelichting op de staat van baten en lasten

Baten

Baten als tegenprestatie voor levering van input

De verwachte productie voor 2027 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 evenwichtige verdeling van de werkvoorraad tussen de verschillende fasen in het proces.

Waarvan bijdrage begrotingshoofdstuk VRO

Jaarlijks ontvangt de Huurcommissie een bijdrage van het Rijk ten laste van [artikel 1](#) van de begroting van VRO. Door de personele taakstelling opgelegd uit het coalitieakkoord daalt deze bijdrage met circa € 1,6 mln. naar circa € 21 mln. in het extrapolatiejaar.

Waarvan verhuurderbijdrage

De corporatiesector draagt bij aan de geschilbeslechting via de verhuurderbijdrage. Deze verhuurderbijdrage is vastgesteld op 35% van de netto lasten van de Huurcommissie (totale lasten minus de legesinkomsten), de begroting van de minister van VRO 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 huurder. Voor een verhuurder is dit € 500. Voor een verhuurder, die meerdere malen ongelijk krijgt bij eenzelfde zaaksoort, kan een gedifferentieerd tarief in rekening gebracht worden, die in staffels oploopt tot het kostendekkend tarief van € 1.750.

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 bestaan uit de salarissen van de vaste medewerkers van de Dienst van de Huurcommissie, het ZBO Huurcommissie en de inhuur van externe medewerkers. Het aandeel externe inhuur is de afgelopen jaren gradueel teruggedrongen en in lijn gebracht met de Roemernorm van 10%. Doel is om hier ruim onder te blijven. De Huurcommissie blijft afhankelijk van externe inhuur om de seizoensinvloed van de instroom op te vangen en daarmee de gewenste doorlooptijden te kunnen behalen.

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

De Huurcommissie werkt kostendekkend. Het saldo van baten en lasten wordt dan ook geraamd op nul.

Kasstroomoverzicht

Tabel 33 Kasstroomoverzicht van baten-lastenagentschap DHC voor het jaar 2027 (bedragen x € 1.000)

	Stand slotwet 2025	Vastgestelde begroting, ontwerpbe- groting of in voorkomende gevallen de 1e suppletoire begroting 2026	2027	2028	2029	2030	2031
1. Rekening courant RHB 1 januari + depositorekeningen	- 460	717	737	732	717	712	707
+/- totaal ontvangsten operationele kasstroom	37.521	41.174	39.508	38.869	38.928	38.988	37.291
-/- totaal uitgaven operationele kasstroom	- 37.948	- 41.124	- 39.483	- 38.844	- 38.903	- 38.963	- 37.266
2. Totaal operationele kasstroom	- 427	50	25	25	25	25	25
-/- totaal investeringen	- 4	- 30	- 30	- 40	- 30	- 30	- 40
+/- totaal boekwaarde desinvesteringen	0	0	0	0	0	0	0
3. Totaal investeringskasstroom	- 4	- 30	- 30	- 40	- 30	- 30	- 40
-/- 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)	- 891	737	732	717	712	707	692

1. De eenmalige uitkering aan het moederdepartement wordt verstrekt vanuit begrotingshoofdstuk VRO.
2. De eenmalige storting van het moederdepartement wordt verstrekt vanuit begrotingshoofdstuk VRO.

Toelichting op het kasstroomoverzicht

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

Doelmatigheidsindicatoren

Tabel 34 Overzicht doelmatigheidsindicatoren DHC 2027

	Stand slotwet 2025	Vastgestelde begroting 2026	2027	2028	2029	2030	2031
Omschrijving generiek deel							
Gemiddeld integraal tarief per geschil	2.234	1.957	2.079	2.013	1.986	1.959	1.846
Fte-totaal (excl. externe inhuur)	264	280	280	280	280	280	280
Gebruikerstevredenheid	45%	55%	56%	57%	58%	59%	60%
Saldo van baten en lasten (%)	14%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Productie per dienst							
Puntengeschillen	2.999	6.127	4.100	4.200	4.300	4.400	4.500
Gebrekeneschillen	5.566	6.689	5.100	5.200	5.300	5.400	5.500
Servicekostengeschillen	4.523	4.709	5.300	5.400	5.500	5.600	5.700
Huurverhogingsgeschillen	4.156	3.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
Totaal netto productie	17.244	21.025	19.000	19.300	19.600	19.900	20.200
Omschrijving specifiek deel							
Geschilafwikkeling binnen vier maanden:							
Puntengeschillen	59%	>70%	>70%	>70%	>70%	>70%	>70%
Gebrekeneschillen	51%	>70%	>70%	>70%	>70%	>70%	>70%
Servicekostengeschillen	55%	>70%	>70%	>70%	>70%	>70%	>70%
Huurverhogingsgeschillen	97%	>90%	>90%	>90%	>90%	>90%	>90%
Gewogen gemiddelde alle zaaksoorten	64%	>75%	>75%	>75%	>75%	>75%	>75%
Behaalde ADR-termijnen	94%	>90%	>90%	>90%	>90%	>90%	>90%
Verzetspercentage	20%	<20%	<20%	<20%	<20%	<20%	<20%
Aantal unieke websitebezoekers	n.b.	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Aantal ingevulde huurprijschecks	n.b.	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000
Afgewikkelde telefonische vragen	n.b.	75.000	80.000	80.000	85.000	85.000	90.000
Bereikbaarheid	n.b.	80%	85%	90%	90%	90%	90%
Doorlichting uitgevoerd c.q. gepland in	2025		...	...	...	...	2031

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. Verzetszaken 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 is in balans. 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 tevredenheidsperscentage 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. Om een verbetering te bewerkstelligen wordt ingezet op meer telefonisch contact met huurders en verhuurders en hen inzicht verschaffen in de voortgang van het traject naar beslechting. Hiertoe wordt vaker telefonisch contact gezocht met de belanghebbenden om hen de gewenste procedurele informatie te verschaffen over de afwikkeling van het geschil.

Productie per dienst

In de afgelopen jaren is de zaaklast sterk gestegen. De verwachting is dat deze stijging zal doorzetten. De organisatie van de Huurcommissie is op orde en bij machte om circa 20.000 zaken af te kunnen wikkelen.

Om de doorlooptijd te behalen worden 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. Dit lukt steeds beter. Bij de toepassing van kennelijke voorzittersuitspraken zijn de belangen van huurder en verhuurder goed gewaarborgd, onder meer door de mogelijkheid van kosteloos verzet. Is een van de partijen het niet eens met de uitspraak dan wordt deze alsnog behandeld door een commissie in een verzetszitting.

Omschrijving specifiek deel

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.

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. Verzet zonder geldig verzetsgrond 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 ingevulde Huurprijschecks

Op de website van de Huurcommissie is ook de 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 inzicht gegeven hoe vaak van de huurprijscheck gebruik is gemaakt.

Afgewikkelde telefonische vragen en bereikbaarheid

Het klantcontactcentrum streeft ernaar om 80.000 telefoontjes per jaar af te wikkelen waarin vragen van huurders en verhuurders worden beantwoord. Meerjarig is de verwachting dat dit aantal toeneemt. De bereikbaarheid tijdens kantooruren was in 2025 82%. Het streven is om de bereikbaarheid te verbeteren en in 2027 op 85% uit te komen. Voor de jaren erna ligt het doel nog hoger en is vastgesteld op 90%.

6 Bijlagen

6.1 Bijlage 1: ZBO's en RWT's

Tabel 35 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	88.181	2025	2030
Huurcommissie	ZBO	artikel 1	22.691	2025	2030
Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw	ZBO	artikel 11	4.599	N.v.t.	2027
Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland	ZBO	artikel 1	0	2024	2029

Tabel 36 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)	EZK	ZBO	artikel 1	4.120

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 «J» onder het kopje SiSa nummer (Single information Single audit).

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII)

Tabel 37 Specifieke uitkeringen (bedragen x 1 mln.)								
SiSa nr.	Onderdeel	Toelichting	2026	2027	2028	2029	2030	2031
J9	Naam	Woningbouwimpuls	153,26	100,00	100,00	100,00	125,00	125,00
	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. Volkshuisvesting						
J13	Naam	Ontzorging maatschappelijke vastgoed	0,17	13,50	9,35	0,00	10,00	0,00
	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 toekomstbestendige keuzen ten aanzien van de verduurzaming van hun gebouw.						
	Juridische grondslag	Ministeriële regeling						
	Maatschappelijke effecten	Deze regeling draagt bij een duurzame huisvesting van maatschappelijke voorzieningen en een lage energierekening.						
	Ontvangende partijen	Provincies						
	Artikel	2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit						
J14	Naam	Uitvoering isolatie- en ventilatie subsidie voor isolatieaanpak (maatregel 29) uit 'Nij Begun'	146,58	146,16	134,74	133,01	132,79	108,94
	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						

SiSa nr.	Onderdeel	Toelichting	2026	2027	2028	2029	2030	2031
J16	Naam	Regeling kansrijke wijk tweede tranche	131,80	149,04	148,04	10,19	10,19	0,00
	Korte duiding	De SPUK Kansrijke Wijk is een geldstroom specifiek voor de twintig gebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid en waarvoor de middelen zijn gebundeld van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW), Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) en de begroting van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO).						
	Juridische grondslag	https://wetgevingskalender.overheid.nl/Regeling/WGK027892						
	Maatschappelijke effecten	De SPUK Kansrijke Wijk richt zich op interventies die bijdragen aan re-integratie, het voorkomen van geldzorgen, het vergroten van kansengelijkheid voor kinderen en jongeren (via 'School en omgeving'). Ook worden interventies ondersteund die maatschappelijke samenhang versterken en financiële educatie bevorderen.						
	Ontvangende partijen	Gemeentes						
	Artikel	1. Volkshuisvesting						
J17	Naam	Realisatiestimulans	254,20	378,54	516,93	557,47	664,77	380,00
	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 ontvingen 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. Volkshuisvesting						
J20	Naam	Woningbouw Metropoolregio Eindhoven	37,86	40,00	25,00	0,00	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.						
	Ontvangende partijen	Gemeenten in de Metropoolregio Eindhoven						
	Artikel	1. Volkshuisvesting						
J55	Naam	Ondersteuning aanpak energiearmoede	45,00	45,00	5,00	0,00	0,00	0,00
	Korte duiding	Ondersteuning huishoudens met laag besteedbaar inkomen en hoge energielasten.						

SiSa nr.	Onderdeel	Toelichting	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	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	Deze uitkering draagt bij met het bestrijden van energiearmoede en het versnellen van de isolatie van woningen. Gemeenten kunnen hier o.a. energiefixers voor inzetten.						
	Ontvangende partijen	Gemeenten						
	Artikel	2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit						
J56	Naam	Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA)	42,69	25,00	25,00	75,00	65,00	65,00
	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. Volkshuisvesting						
J95	Naam	Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW)	16,10	9,30	9,00	9,00	9,00	0,00
	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						
J97	Naam	Grote gezinnen	1,75	1,60	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. Volkshuisvesting						
J100	Naam	Kansrijke Wijk	133,23	150,19	150,19	10,00	10,00	0,00

SiSa nr.	Onderdeel	Toelichting	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	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. Volkshuisvesting						
J106	Naam	Gebiedsbudget	197,22	624,75	0,00	560,00	220,00	70,00
	Korte duiding	Bijdrage voor gebiedsmaatregelen in de grootschalige woningbouwgebieden.						
	Juridische grondslag	Tijdelijke regeling specifieke uitkering gebiedsbudget						
	Maatschappelijke effecten	Deze middels 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. Volkshuisvesting						
J107	Naam	Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen	28,59	37,19	89,00	66,90	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						
	Artikel	1. Volkshuisvesting						
J108	Naam	Verduurzaming Gron & N Dr Ontzorgingsprogramma	12,65	9,54	10,00	9,18	7,98	36,76

SiSa nr.	Onderdeel	Toelichting	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Korte duiding	Ontzorgingsprogramma en overige ondersteuning gemeenten en provincie						
	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	Operationele ondersteuning voor de gehele regio tbv verduurzamingsaanpak.						
	Ontvangende partijen	Provincie Groningen en gemeenten Noord-Drenthe						
	Artikel	2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit						
J117	Naam	NIP Soortenmanagement	0,00	4,00	5,00	5,00	6,00	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						
	Naam	Energiehuis SCF	0,16	42,70	0,98	0,47	0,47	0,47
	Korte duiding	Ondersteuning huishoudens met laag besteedbaar inkomen en hoge energielasten via lokale uitvoering van het Energiehuis						
	Juridische grondslag	Ministeriele regeling						
	Maatschappelijke effecten	Dez uitkering draagt bij met het bestrijden van energiearmoede en het versnellen van de isolatie van woningen. Gemeenten kunnen hier o.a. energiefixers voor inzetten.						
	Ontvangende partijen	Gemeenten						
	Artikel	2. Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit						

6.3 Bijlage 3: Subsidieoverzicht

Tabel 38 Subsidies uit hoofde van subsidieregelingen (bedragen x € 1.000)

Art. Naam Subsidie	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Laatste evaluatie	Volgende evaluatie	Einddatum Subsidie
1 Volkshuisvesting	11.978	41.386	52.915	46.500	48.506	45.372	40.435			
Subsidies Woningmarkt	5.102	6.401	6.552	6.947	7.248	6.414	4.435	2021	2026	–
Ouderenhuisvesting	6.876	31.985	43.405	36.595	38.300	36.000	36.000	–	2027	2027
Projectsteun woningcorporaties	0	3.000	2.958	2.958	2.958	2.958	0	–	–	–
2 Energietransitie gebouwde omg. en bouwkwaliteit	685.800	708.827	748.607	636.427	468.813	372.870	264.554			
Subsidieregeling verduurzaming en onderhoud huurwoningen	11.308	23.013	16.396	35.654	17.947	25.761	15.311	–	2028	2029
Energiebesparing koopsector	34.387	50.296	56.281	30.378	21.152	24.604	35	2021	2026	2030
Verduurzaming maatschappelijk vastgoed	228.925	136.883	415.580	411.111	292.510	161.301	197.011	–	2026	2026
Energietransitie en duurzaamheid ¹	26.666	22.684	20.693	19.113	15.394	14.095	9.697	2024	–	–
Renovatieversneller	31.837	20.136	13.627	11.341	3.150	2.350	0	–	–	–
Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH)	59.896	24.605	22.760	15.980	6.360	10.200	42.500	2024	2026	2026
Warmtefondsen	216.031	339.460	103.020	112.850	112.300	96.059	0	–	–	2030
Verduurzaming Gr & N Dr wooncorporaties	76.750	76.750	76.750	0	0	0	0	–	–	2030
SAH warmteprojecten ²	0	15.000	23.500	0	0	38.500	0	–	2026	2030
Totaal Subsidie regelingen	697.778	750.213	801.522	682.927	517.319	418.242	304.989	...	...	...

1 Subsidie wordt verstrekt obv Subsidiebesluit Experimenten en kennisoverdracht wonen. Jaarlijks wordt aan de hand van beoordeling van het activiteitenplan en de begroting een beschikking opgesteld.

2 subsidieregeling start per oktober 2026

Tabel 39 Incidentele subsidies (bedragen x € 1.000)

Art. Naam Subsidie	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Laatste evaluatie	Volgende evaluatie	Einddatum Subsidie
1	102.377	31.189	35.584	78.376	201.323	198.144	215.593			
1.1 Betaalbare Koopwoningen Starters	30.000	0	0	12.500	12.500	25.000	20.000	–	2029	–
Stimuleringsmiddelen wooncoöperaties	60.967	784	1.001	530	313	148	0	–	2031	–
Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid	2.161	2.307	2.781	2.748	1.898	1.898	1.896	–	–	2031
Bevordering eigen woningbezit	2.825	500	0	0	0	0	0	2011	2028	2010
Objectsubsidie middenhuur	0	0	0	0	100.000	100.000	100.000	–	–	–
1.2 Woningbouw	783	4.052	2.527	2.767	1.935	2.789	1.697	–	2027	2031
Opschalen Woningbouw	5.641	21.546	23.275	21.331	47.177	31.309	29.000	–	2027	2029
Uitvoeringskracht	0	2.000	6.000	6.000	5.000	4.500	4.500	–	2027	2031
Zorggerichte Woningen	0	0	0	32.500	32.500	32.500	58.500	–	–	–
2	93.804	103.294	133.354	89.868	70.221	59.091	3.898			
Kennis- en innovatieprogramma bouwproductie stikstof	1.256	2.028	480	360	0	0	0	–	2026	2026
Maatschappelijk vastgoed fonds	49.900	30.000	55.000	30.000	30.000	30.000	0	–	2029	2029
Nationaal Groeifonds	19.367	16.827	24.360	11.000	2.400	0	0	2024	2026	2028
Nationaal Isolatie Programma	0	0	980	980	980	980	0	–	2026	2030
Ontzorgen Vereniging van Eigenaren	6.257	4.365	4.777	5.303	5.072	4.919	0	–	2026	2030
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe	324	669	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	–	2026	2031
Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe innovatie	0	0	500	500	500	500	500	–	2030	2030
Energiehuis SCF	0	0	3.800	3.800	3.800	3.800	0	–	–	2030
Digitalisering en innovatie	0	7.157	5.906	5.356	5.424	1.597	150	–	–	2031
Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed	0	4.493	23.051	19.260	18.765	14.015	0	–	2027	2030

Artikel	Naam Subsidie	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Laatste evaluatie	Volgende evaluatie	Einddatum Subsidie
2.2	Biobased bouwen	12.818	10.965	5.906	4.974	0	0	0	2025	2028	2028
	Aanpak funderingsschade	973	22.323	5.339	5.080	0	0	0	–	2026	2028
	Bouwregelgeving en bouwkwaliteit	2.909	4.467	2.255	2.255	2.280	2.280	2.248	–	2027	2031
3		3.152	5.603	4.986	3.326	2.809	2.809	2.809			
3.1	Ruimtelijk instrumentarium (diversen)	146	450	296	296	296	296	296	2025	2026	2027
	Geo-informatie	581	585	471	471	471	471	471	–	–	2031
	3D modellen gemeenten	795	305	0	0	0	0	0	–	2026	2026
	NOVEX	0	90	0	0	0	0	0	–	2026	2026
	Ruimtelijk Ontwerp	0	408	0	0	0	0	0	–	2026	2026
	Gebiedsontwikkeling	108	0	0	0	0	0	0	2025	–	2025
	Programma Ruimtelijk Ontwerp	219	0	0	0	0	0	0	2025	–	2025
3.2	Uitvoeringsondersteuning Omgevingswet	1.303	3.765	4.219	2.559	2.042	2.042	2.042	–	2026	2031
Totaal incidentele subsidies		199.333	140.086	173.924	171.570	274.353	260.044	222.300	...	...	...

6.4 Bijlage 4: Uitwerking 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.

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 40 SEA-thema Woningbouwbeleid

Lopende en geplande onderzoeken

Periodieke Rapportage: Woningmarkt en woningbouw

Afronding in 2028

Deel(evaluatie)onderzoeken	Type onderzoek	Afronding	Status	Begrotingsartikel(en)
Beschikbaarheid - Monitors				
Monitor flex- en transformatiewoningen	Ex durante	Jaarlijks t/m 2027	Te starten	1.2
Monitor financiële en fysieke herplaatsingsgarantie	Ex durante	2026	Afgerond	1.2
Landelijke monitor voortgang woningbouw	Ex durante	Halfjaarlijks	Lopend	1.2
Monitor projecten met subsidie	Ex durante	Jaarlijks	Lopend	1.2
Staat van de Volkshuisvesting	Ex durante	Jaarlijks	Lopend	1.2
Beschikbaarheid - Evaluatie financiële regelingen woningbouwprojecten				
Evaluatie Regeling huisvesting aandachtsgroepen (RHA)	Ex post	2026	Te starten	1.2
Overkoepelende evaluatie financieel instrumentarium	Ex durante	2026	Lopend	1.2
Evaluatie Volkshuisvestingsfonds	Ex post	2026	Lopend	1.2
Tussentijdse evaluatie realisatiestimulans	Ex durante	2027	Te starten	1.2
Evaluatie startbouwimpuls	Ex post	2027	Te starten	1.2
Evaluatie transformatiefaciliteit	Ex post	2027	Te starten	1.2
Evaluatie Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT)	Ex post	2027	Te starten	1.2
Evaluatie woningbouwimpuls	Ex post	2035	Te starten	1.2
Beschikbaarheid - 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
Flexpools	Ex Post	2027	Te starten	1.2
Evaluatie Innovatie en Opschalings Programma (IOP)	Ex post	2030	Te starten	1.2

SEA-thema Woningbouwbeleid

Het woonbeleid is gericht op het werken aan een *voldoende beschikbare, betaalbare en kwalitatief goede woningvoorraad in leefbare wijken, met extra ondersteuning voor degenen die dat nodig hebben*. Het woningbouwbeleid richt zich op de nieuwbouw van meer passende en betaalbare woningen, het beter benutten van bestaande gebouwen en het wegnemen van belemmeringen voor woningbouw zodat we sneller bouwen. We monitoren de voortgang, werken aan het invullen van benodigde randvoorwaarden en creëren en beheren de benodigde (financiële) instrumenten. Dit

doen we als Rijksoverheid, samen met provincies, gemeenten, woningcorporaties, zorginstellingen, investeerders, projectontwikkelaars, bouwers, makelaars en vele anderen.

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 2026 en 2027 staan nog een substantieel aantal evaluaties gepland die kunnen worden meegenomen in de PR.

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 worden er voor de komende jaren de evaluaties en monitors geprogrammeerd die hierboven in de tabel zijn opgenomen.

Toelichting inzichtbehoefte

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 realisatiestimulans, woningbouwimpuls en de RHA. Het evalueren van deze regelingen kost gemeentelijke kennis en capaciteit. De werklast en evaluatielast bij medeoverheden en overige instellingen moet behapbaar blijven.

Voor de financiële regelingen geldt dat er ex post altijd een evaluatie plaats zal vinden. Mochten er signalen zijn dat er ex durante aanvullende evaluatie nodig is, wordt er op een passend moment een evaluatie gepland. Het is ook belangrijk om te kijken hoe verschillend beleid op elkaar inwerkt. Dit geldt zowel binnen de woningbouw – waar meerdere regelingen bestaan die kunnen worden aangevraagd – als beleidsingrepen in de woningmarkt en fiscaliteit. Een eerste stap hierin zetten we door het onderzoeken van de verschillende regelingen in samenhang.

Nieuw opgenomen (deel)evaluaties/monitors

Ten opzichte van de vorige begroting zijn er evaluaties opgenomen voor de Flexpools en het Innovatie- en Opschalingsprogramma. Hoewel dit geen directe financiële bijdragen zijn voor woningen, zijn het wel bijdragen voor het woningbouwproces.

Ook hebben we de overkoepelende evaluatie financieel instrumentarium toegevoegd. We onderzoeken hoe diverse financiële regelingen op elkaar inwerken en in hoeverre deze regelingen ook effectief zijn in samenhang, bij de overkoepelende evaluatie van het financieel instrumentarium. In deze analyse wordt gekeken hoe het huidige pakket van het financieel instrumentarium past bij de opgave waar we nu voor staan, en worden de verschillende regelingen meegenomen die door de mede-overheden als relevant worden geacht.

Tabel 41 SEA-thema Woningmarkt

Lopende en geplande onderzoeken

Periodieke Rapportage: Woningmarkt en woningbouw

Afronding in 2028

Deel(evaluatie)onderzoeken	Type onderzoek	Afronding	Status	Begrotingsartikel(en)
Betaalbaarheid				
Onderzoek Eigenwoningforfait	Ex-durante	2026	Te starten	1.1
Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten (verlengde Wet Nijboer)	Ex-durante	2027	Te starten	1.1
Evaluatie Wet betaalbare huur	Ex post	2027	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 differentiatie inkomensgrenzen	Ex post	2029	Te starten	1.1
Evaluatie fonds betaalbare koopwoningen	Ex post	2029	Te starten	1.1
Evaluatie Huurtoeslag	Ex post	2029	Te starten	1.1
Beschikbaarheid				
Monitor aandachtsgroepen	Ex durante	2026	Lopend	1.1
Monitor studentenhuysvesting	Ex durante	2026	Lopend	1.1
Monitor Investeringscondities	Ex durante	2026	Afgerond	1.1
Monitor ouderenhuysvesting	Ex durante	2026	Lopend	1.1
Evaluatie opkoopbescherming	Ex-durante	2026	Te starten	1.1
Evaluatie regeling huysvesting grote gezinnen vergunninghouders	Ex post	2026	Lopend	
Evaluatie subsidie Cooplink	Ex post	2027	Lopend	1.1
Evaluatie nieuwe Huysvestingswet	Ex post	2028	Te starten	1.1
Evaluatie Wet toeristische verhuur	Ex post	2029	Te starten	1.1
Evaluatie Wet versterking regie op de volkshuysvesting	Ex post	2031 (5 jaar na inwerkingtreding)	Te starten	1.1
Evaluatie fonds wooncoöperaties	Ex post	2031	Te starten	1,1
Kwaliteit				
Evaluatie wet Goed verhuurderschap	Ex post	2026	Lopend	1.1
Onderzoek 30-jaars termijn	Ex post	2026	Lopend	1.1
Evaluatie convenant NRV	Ex durante	2026	Te starten	1.1
Voortgangsrapportage NPLV	Ex durante	2026	Lopend	1.1
Evaluatie Wet overleg huurders verhuurder	Ex post	2027	Te starten	1.1
Evaluatie aanpak woondiscriminatie	Ex post	2027	Te starten	1.1
Evaluatie Stimuleringsregelen ontmoetingsruimten ouderenhuysvesting	Ex post	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	2026	Afgerond	1.1
Voortgangsrapportage Beleidsagenda Caribisch Nederland VRO	Ex durante	Jaarlijks	Afgerond	1.1
Evaluatie Subsidieregeling experimenten en kennisoverdracht wonen (SEKKW)	Ex post	2027	Te starten	1.1

SEA-thema Woningmarkt

Vanaf 2027 is de doelstelling van het woningmarktbeleid aangescherpt: we werken aan voldoende beschikbare, betaalbare en een kwalitatief goede woningvoorraad in leefbare buurten, met ondersteuning voor degenen die dat nodig hebben. 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](#).

Nieuw opgenomen (deel)evaluaties/monitors

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

Toelichting inzichtbehoefte

De Periodieke rapportage brengt in ieder geval de doelmatigheid en doeltreffendheid van het gevoerde beleid in beeld. Dit vindt plaats met behulp van de informatiebasis die de uitgevoerde evaluaties bieden. Aan de hand van die informatiebasis gaat duidelijk worden of de begrotingsdoelstelling rondom beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit dichterbij is gebracht. Daarnaast wordt er nagedacht over een mogelijke thematische insteek. Zo is er in de afgelopen jaren op het beleid van huurregulering veel gebeurd. En ook op het vlak van het beleid op eigenwoningbezit en hypotheeklen hebben er veel evaluaties plaatsgevonden. Deze zouden voldoende inbreng moeten bieden voor een leerrijke Periodieke rapportage.

Tabel 42 Energietransitie en de gebouwde omgeving

Lopende en geplande onderzoeken

Periodieke Rapportage: Energietransitie en de gebouwde omgeving

Afronding in 2026

Deel(evaluatie)onderzoeken	Type onderzoek	Afronding	Status	Begrotingsartikel(en)
Monitor De Staat van de Volkshuisvesting	Ex durante	2026	Lopend	2.1
Ex-ante-evaluatie klimaatbeleid gebouwde omgeving KEV	Ex ante	2026	Lopend	2.1
Evaluatie Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH)	Ex durante	2027	Te starten	2.1
Evaluatie Aanpak Energiearmoede (NIP)	Ex post	2027	Te starten	2.1
Evaluatie subsidieregeling Nationaal Isolatieprogramma (NIP)	Ex post	2027	Te starten	2.1
Monitor Energiemodule (Woononderzoek Nederland)	Ex durante	2027	Lopend	2.1
Evaluatie Subsidie Nationaal Restauratie Fonds (NRF)	Ex post	2028	Te starten	2.1
Evaluatie Programma Werklandschappen van de toekomst	Ex post	2028	Te starten	2.1

Deel(evaluatie)onderzoeken	Type onderzoek	Afronding	Status	Begrotingsartikel(en)
Evaluatie Subsidie Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (SVVE)	Ex durante	2028	Te starten	2.1
Evaluatie Verduurzaming Groningen en Noord-Drenthe	Ex post	2030	Te starten	2.1
Evaluatie Subsidie BNG Duurzaamheidsfonds	Ex post	2030	Te starten	2.1
Evaluatie Subsidie Regionale Energiefondsen	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. Daarom is energiebesparing ook een belangrijk doel van het beleid.

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 (naar minimaal label D) verbeteren van de energetisch slechtste woningen (E-, F- en G-labels), circa 1,5 miljoen begin 2022.
- Een miljoen (hybride) warmtepompen extra in de bestaande woningvoorraad.
- Minstens 200.000 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 op het stimuleren en faciliteren van individuele gebouweigenaren via normering, subsidies, ondersteuning, ontzorging en voorlichting om te investeren in energiebesparing en verduurzaming. Gemeenten worden bij de lokale warmtetransitie ondersteund en in staat gesteld om wijk voor wijk de gebouwvoorraad aardgasvrij te maken.

Eerstvolgende Periodieke rapportage

Binnen dit SEA thema is toegewerkt naar een Periodieke rapportage die in 2026 wordt afgerond. Dit syntheseonderzoek brengt inzichten uit diverse monitors en evaluaties over de beleidsperiode 2021 tot en met 2025 bij elkaar. Dit met als doel om over het geheel van het thema *Energietransitie en duurzaamheid in de gebouwde omgeving* uitspraken te kunnen doen over de doeltreffendheid en doelmatigheid van het beleid in deze periode. In de periodieke rapportage wordt ook aandacht besteed aan de bredere publieke waarden waar het verduurzamingsbeleid in de gebouwde omgeving aan bijdraagt en aan de mensbeelden die zijn gehanteerd bij het opstellen van het beleid.

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

Toelichting inzichtbehoefte

De resultaten van de lopende periodieke rapportage en de aanbevelingen daarin over mogelijke verbeteringen in de monitoring en evaluatie van het beleid zijn leidend voor het opnieuw formuleren van de inzichtbehoefte. In de kabinetsreactie die wordt meegestuurd met de periodieke rapportage zal de inzichtbehoefte nader worden toegelicht.

Nieuw opgenomen (deel)evaluaties/monitors

De volgende onderzoeken zijn voor het eerst opgenomen in de Strategische Evaluatie Agenda 2027:

- De Staat van de Volkshuisvesting is een jaarlijkse monitor van het volkshuisvestingsbeleid, die ook de voortgang van de verduurzaming van de woningvoorraad in beeld brengt.
- De Klimaat- en Energieverkenning is een jaarlijkse evaluatie door het Planbureau van de Leefomgeving waarin wordt geraamd of de beleidsdoelen in 2030 en verder worden gehaald.
- De Energiemodule van het WoON betreft een nieuwe editie van een langlopend periodiek onderzoek dat het energiegedrag van bewoners in de woning, het investeringsgedrag van de eigenaar en de energietechnische kwaliteit van de woning in beeld brengt. Het biedt onder andere monitoringsinformatie over stook- en ventilatiegedrag en de energielabelverdeling van de woningvoorraad.
- De evaluatie van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) zal eind 2026 starten en in 2027 tot publicatie komen.
- De evaluaties van de Subsidie Nationaal Restauratie Fonds (NRF), de Subsidie BNG Duurzaamheidsfonds en de Subsidie Regionale Energiefondsen betreffen alle evaluatieonderzoeken van regelingen om voordelige leningen ter verduurzaming van monumentale panden binnen het maatschappelijk vastgoed te kunnen realiseren.
- De evaluatie van het programma Werklandschappen van de Toekomst van het Nationaal Groei Fonds staat geprogrammeerd om in 2028 gereed te komen.
- De evaluatie van de Subsidie Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (SVVE) gaat volgens planning naar de Tweede Kamer in 2028.

Tabel 43 Bouwregelgeving en bouwkwiteit

Lopende en geplande onderzoeken

Periodieke Rapportage: Bouwregelgeving en bouwkwiteit

Afronding in 2028

Deel(evaluatie)onderzoeken	Type onderzoek	Afronding	Status	Begrotingsartikelen(en)
Onderzoek handavingsinstrumentarium Woningwet en Omgevingswet op het gebied van bouwen (evaluatie)	Ex post	2026	Lopend	2.2
Onderzoek beschikbare financiële middelen voor toezicht en handhaving door gemeenten (evaluatie)	Ex post	2026	Lopend	2.2
Onderzoek inzicht in beleid en uitvoering toezicht en handhaving door gemeenten	Ex post	2026	Lopend	2.2
Monitoring Wet kwaliteitsborging voor het bouwen	Ex durante	2024-2026	Lopend	2.2

Deel(evaluatie)onderzoeken	Type onderzoek	Afronding	Status	Begrotingsartikel(en)
Beleidsvaluatie milieuprestatie gebouwen (mpg)	Ex post	2026	Lopend	2.2.
Evaluatie DigiGO	Ex durante	2026	Lopend	2.2
Evaluatie Wet kwaliteitsborging voor het bouwen	Ex post	2027	Te starten	2.2
ZBO doorlichting Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw	ZBO doorlichting	2027	Te starten	2.2
Tussenevaluatie samenwerkingsovereenkomst Rijk-Stichting NMD	Ex-durante	2027	Te starten	2.2
Monitoring Nationale aanpak funderingen	Ex durante	2027	Te starten	2.2
Evaluatie Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF)	Ex durante	2028	Te starten	2.2
Evaluatie Nationale Aanpak Biobased Bouwen	Ex durante	2028	Te starten	2.2

SEA-thema Bouwregelgeving en bouwkwiteit

Bouwregelgeving en bouwkwiteit zijn brede begrippen. De technische bouwvoorschriften, waaraan bouwwerken in Nederland ten minste moeten voldoen, zijn opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl): een Algemene Maatregel van Bestuur (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 en bouwkwiteit. Het gaat daarbij om:

- het stelsel van kwaliteitsborging voor nieuwbouw (Wkb) en de rol daarbij van de toezichthoudende ZBO (TloKB);
- de eisen voor de milieuprestatie van gebouwen (mpg);
- de Nationale aanpak Funderingen en het Fonds Duurzaam Funderingsherstel;
- de Nationale Aanpak Biobased bouwen
- en het stimuleringsproject Digitaal Stelsel Gebouwde Omgeving (DSGO).

Binnen dit SEA-thema is ook behoefte aan inzicht in een reeds bestaand onderdeel onder dit begrotingsartikel, namelijk de invulling van de handhavingstaak door gemeenten op de Bbl-eisen voor bestaande bouw. 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. Het Bbl valt overigens, als een van de vier Amvb's onder de Omgevingswet, ook onder de brede evaluatie van de Omgevingswet die is gepland voor 2029.

Eerstvolgende periodieke rapportage

Binnen dit SEA-thema wordt toegewerkt naar een periodieke rapportage (syntheseonderzoek) in 2028. Deze periodieke rapportage brengt inzichten uit diverse evaluaties, onderzoeken en monitors over de beleidsperiode 2021 tot en met 2027 bij elkaar. De scope van deze eerstvolgende Periodieke rapportage is afgebakend tot de hiervoor genoemde dossiers,

met uitzondering van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. De evaluatie van dit Fonds wordt in 2028 uitgevoerd en is daarom niet tijdig beschikbaar voor de Periodieke rapportage. Voor de Nationale Aanpak Biobased Bouwen geldt dat in 2028 een nieuwe brede evaluatie wordt uitgevoerd. Ook deze evaluatie is niet tijdig beschikbaar voor de Periodieke rapportage. De periodieke monitor en de in 2025/2026 uitgevoerde onderzoeken over de Nationale Aanpak Biobased Bouwen zijn wel beschikbaar.

Doel van eerstvolgende Periodieke rapportage is om over de hiervoor genoemde beleidsdossiers -in samenhang- uitspraken te kunnen doen over de doeltreffendheid en doelmatigheid van het in deze periode gevoerde beleid en de borging daarvan naar de toekomst toe.

In de begroting XXII VRO stond de uitvoering van de periodieke rapportage gepland in 2027. Omdat de evaluatie van de Wkb en de tussenevaluatie van de (in 2025) nieuw gesloten samenwerkingsovereenkomst Rijk – Stichting Nationale Milieudatabase (NMD), alsmede de ZBO-doorlichting TloKB in 2027 worden uitgevoerd, zouden deze niet voldoende tijdig beschikbaar komen voor de periodieke rapportage. De Periodieke rapportage wordt daarom in 2028 uitgevoerd, zodat wel over de betreffende evaluaties en doorlichting kan worden beschikt.

Voor het syntheseonderzoek geagendeerde evaluaties, onderzoeken en monitors die (inmiddels) zijn afgerond, zijn terug te vinden in de jaarverslagen. Zie voor het laatste jaarverslag: [link](#). In 2026 en 2027 nog 'lopende' en nog te starten evaluaties, onderzoeken en monitors zijn opgenomen in bovenstaande tabel.

Toelichting inzichtbehoefte

De voorgaande periodieke rapportage met betrekking tot het bouwbeleid en de bouwregelgeving (2021, begroting van BZK, artikel 4.2) richtte zich op de vraag in hoeverre het beleid en de regelgeving in de periode 2015-2020 in de volle breedte doeltreffend en doelmatig is geweest voor het realiseren van een minimum kwaliteitsniveau van gebouwen. In de rapportage is hier een bevestigende reactie op geformuleerd. Daarbij is ook aandacht gevraagd voor schurende regelgeving en de uitvoerbaarheid voor het bevoegd gezag.

De inzichtbehoefte bij de periodieke rapportage 2028 betreft het verkrijgen van een samenhangend overzicht van de doeltreffendheid en doelmatigheid van de beleidsinzet op nieuwe onderdelen in artikel 2.2. van de bouwregelgeving en de mate waarin hiermee invulling wordt gegeven aan de algemene beleidsdoelstelling: een goede kwaliteit van de gebouwde omgeving op de aspecten veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid. Het betreft hier ook de uitvoering in de praktijk, de impact van de bouwregelgeving en de handhaving daarop door het bevoegd gezag. Alsmede de ondersteuning van de opgaven via steeds meer gestroomlijnde en verbeterde digitale uitwisseling van gegevens in de fysieke leefomgeving (via het Digitaal Stelsel Gebouwde Omgeving; ketensamenwerking).

Voor het verkrijgen van dit samenhangend overzicht zijn de uitkomsten van afgeronde (zie jaarverslagen), lopende en in 2026 en 2027 nog te starten evaluaties, onderzoeken en monitors betreffende de voor deze periodieke rapportage geagendeerde dossiers beschikbaar. Aandachtspunten uit de voorgaande periodieke rapportage worden hierbij betrokken. Net zoals de gezette stappen om de bouwregelgeving te vereenvoudigen, standaardiseren, moderniseren en bovenwettelijke- en aanvullende eisen te voorkomen.

Nieuw opgenomen (deel)evaluaties/monitors

Ten opzichte van de SEA-paragraaf in de begroting XXII VRO zijn de volgende deel(evaluatie)onderzoeken nieuw opgenomen:

Onderzoek naar toezicht en handhaving van de landelijke bouwregelgeving

Voor het verkrijgen van een goed landelijk beeld over de kwantiteit en kwaliteit van het lokale- en provinciale toezicht op de naleving en de handhaving van het Bbl in de bestaande bouw zijn in 2026 met de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG) en het Interprovinciaal Overleg (IPO) twee aanvullende onderzoeken afgesproken. Het betreft onderzoek naar:

- de beschikbare financiële middelen voor toezicht en handhaving door het bevoegd gezag
- en inzicht in het beleid en de uitvoering van toezicht en handhaving door het bevoegd gezag.

Tezamen met het in 2025 gestarte onderzoek naar het instrumentarium dat het bevoegd gezag voor handhaving beschikbaar heeft, geven deze onderzoeken inzicht in de staat van toezicht en handhaving van de bouwregelgeving in de bestaande bouw. Daarmee vormen deze onderzoeken de basis voor nader overleg met VNG en IPO over de uitvoering van (medebewind-) taken.

Evaluatie Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Voor de jaren 2024, 2025 en 2026 worden al monitoringsonderzoeken uitgevoerd naar aanleiding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). In 2027 vindt op basis hiervan de wetsevaluatie plaats naar de werking van dit stelsel.

Monitoring Nationale aanpak funderingen

De Nationale aanpak funderingen wordt periodiek gemonitord. In 2026 wordt hiervoor een plan van aanpak opgesteld. In 2027 zal een eerste evaluatie (nulmeting) plaatsvinden. Deze nulmeting zal meegenomen worden in de periodieke rapportage 2028.

Evaluatie Fonds Duurzaam Funderingsherstel

De evaluatie van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel vindt in 2028 plaats. Er wordt dan teruggekeken op de tweeënhalf jaar dat het fonds in werking is. Deze evaluatie is niet tijdig beschikbaar voor de eerstkomende periodieke rapportage.

Evaluatie Nationale Aanpak Biobased Bouwen

De Nationale Aanpak Biobased Bouwen wordt periodiek gemonitord en in 2025/2026 is een eerste evaluatie uitgevoerd. Op basis hiervan wordt de aanpak eind 2026 geactualiseerd. In 2028 vindt opnieuw een brede evaluatie van deze aanpak plaats. Deze brede evaluatie komt niet tijdig beschikbaar voor de periodieke rapportage. Voor de periodieke rapportage zijn wel beschikbaar: de periodieke monitor en de in 2025/2026 uitgevoerde evaluatie.

Tabel 44 SEA-thema Omgevingswet/Ruimtelijke ordening

Lopende en geplande onderzoeken

Periodieke Rapportage: Omgevingswet/Ruimtelijke ordening

Afronding in 2027

Deel(evaluatie)onderzoeken	Type onderzoek	Afronding	Status	Begrotingsartikel(en)
Ruimtelijke ordening				
Wettelijke evaluatie Kadaster 2025	Ex post	2026	Afgerond	3.1
Evaluatie subsidieregeling Geonovum 2022-2027	Ex post	2026	Afgerond	3.1
PBL - Reflectie op de Ontwerp Nota Ruimte	Ex Ante	2026	Afgerond	3.1
CRA - Reflectie op de Ontwerp-Nota Ruimte	Ex Ante	2026	Afgerond	3.1.
Omgevingswet				
Voorverkenning actualisatie Visie Digitaal Stelsel Omgevingswet 2024	Ex durante	2025	Afgerond	3.2
Actualisatie Visie Digitaal Stelsel Omgevingswet 2024	Ex durante	2026	Lopend	3.2
Evaluatie Informatiepunt Leefomgeving (IPLD)	Ex durante	2026	Afgerond	3.2
Evaluatie Raamovereenkomst Tactisch Beheerorganisatie (TBO) DSO-LV	Ex durante	2026	Afgerond	3.2
Invoeringstoets Omgevingswet	Ex durante	2026	Lopend	3.2
Integrale financiële evaluatie Omgevingswet één jaar na inwerkingtreding (incl. Wkb)	Ex durante	2026	Lopend	3.2
Evaluatie beheerovereenkomst DSO-LV	Ex durante	2027	Te starten	3.2
Integrale financiële evaluatie Omgevingswet drie jaar na inwerkingtreding (incl. Wkb)	Ex durante	2028	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	2030	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. Met slimme keuzes, gerichte instrumenten en samenwerkingen richten we Nederland efficiënt en prettig in. Het doel van dit SEA-thema is dan ook de realisatie van een veilige, gezonde en aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een efficiënt gebruik van onze ruimte, nu en in de toekomst.

Een belangrijk speerpunt bij bovengenoemd doel is 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. Om uitvoering te geven aan deze visie werkt het Rijk met provincies aan ruimtelijke arrangementen en in 16 NOVEX-gebieden met (regionale) partners samen om landelijke en lokale ruimtelijke in samenhang te realiseren.

Naast de gebiedsgerichte samenwerkingen zijn er verschillende (wettelijke) instrumenten die helpen bij de ruimtelijke ordening. De Omgevingswet vormt de juridische grondslag op basis waarvan burgers, bedrijven en overheden in staat worden gesteld te werken aan de balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De landelijke voorziening van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO-LV) ondersteunt de bijbehorende uitvoeringsprocessen en maakt het beleid en de regels die bevoegde gezagen met de Omgevingswet maken voor iedereen zichtbaar en toegankelijk. Daarnaast kan het Rijk actief en passief grondbeleid voeren.

Zowel de uitvoering van de Omgevingswet als het ruimtelijk beleid zijn gebaat bij toegang tot betrouwbare en samenhangende ruimtelijke informatie. De minister van VRO heeft daarom ook een coördinerende rol ten aanzien van ruimtelijke informatie in Nederland en in dat kader

een systeemverantwoordelijkheid voor de Nationale Geo-Informatie Infrastructuur (NGII). Hiermee stelt de minister burgers, bedrijven en overheden in staat om samenhangende, betrouwbare en toegankelijke ruimtelijke informatie toe te passen bij (beleids)keuzes in de fysieke leefomgeving en in dienstverleningsprocessen.

Tot slot vergt het realiseren van ruimtelijke opgaven ook oog voor lokale gebiedskenmerken en ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijk ontwerpend onderzoek is daarvoor een noodzakelijk instrument als basis om samen te werken aan de samenhangende maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. Met de Actieagenda Ruimtelijk Ontwerp stimuleert het Rijk daarom de inzet van ruimtelijk ontwerp om sneller en beter tot oplossingen te komen voor complexe ruimtelijke vraagstukken.

Eerstvolgende Periodieke rapportage

Binnen dit SEA-thema wordt toegewerkt naar een periodieke rapportage in 2027. De aanpak hiervoor wordt nu intern afgestemd en is voor 1 juli 2026 ter reactie voorgelegd aan het Ministerie van Financiën. De Tweede Kamer ontvangt voor Prinsjesdag 2026 een brief over de aanpak van de periodieke rapportage. Met de eventuele toevoegingen van de Tweede Kamer op de aanpak, zal in het najaar van 2026 worden gestart met de uitvoering van de periodieke rapportage.

De Periodieke rapportage is syntheseonderzoek dat inzichten uit diverse monitors en evaluaties over de beleidsperiode 2020 tot en met 2026 bij elkaar brengt. 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 worden voor de komende jaren de evaluaties en monitors geprogrammeerd die hierboven zijn opgenomen in de tabel.

Toelichting inzichtbehoefte

Ruimtelijke ordening

Voor het ruimtelijk beleid geldt dat de doeltreffendheid en doelmatigheid hiervan moeilijk meetbaar is. Het strategische karakter van ruimtelijk beleid maakt het lastig te bepalen of de ruimtelijke inrichting door toedoen van het beleid is veranderd. Dit werd ook al in de vorige beleidsdoorlichting vastgesteld. De uitvoering van ruimtelijk beleid is sterk afhankelijk van inzet door andere vakdepartementen en medeoverheden. Evaluatieonderzoeken zullen zich daarom met name moeten richten op de *doorwerking* van het beleid om uitspraken te kunnen doen over de doeltreffendheid en doelmatigheid daarvan.

Daarnaast heeft het ruimtelijk beleid in de periode tussen 2020 en 2026 een belangrijke ontwikkeling doorgemaakt. De NOVI (2021) was het vigerend beleid in deze periode, maar is tegelijkertijd ook aangescherpt en verder ontwikkeld tot de Ontwerp-Nota Ruimte (2026). In het najaar 2026 zal de definitieve Nota Ruimte verschijnen. Deze doorontwikkeling van het ruimtelijk beleid vormt onderdeel van de komende Periodieke rapportage. De lessen die hieruit voorkomen zullen worden meegenomen bij het inrichten van evaluatieonderzoek voor de Nota Ruimte.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. In ruim de eerste helft van de beoordelingsperiode (van 2020-2026) lag de focus dan ook op de voorbereiding en implementatie van de wet. Dat betekent dat de komende PR zich vooral daarop richt en in beperktere mate op de werking van de Omgevingswet in de eerste jaren na deze stelselherziening.

De wettelijk verplichte evaluatie van de Omgevingswet wordt uitgevoerd door de onafhankelijke Evaluatiecommissie Omgevingswet. Zij publiceert jaarlijks een reflectierapport. De eindevaluatie van de Omgevingswet biedt zij in 2029 aan de minister van VRO aan.

Ruimtelijke informatie

Voor het beleid ten aanzien van ruimtelijke informatie geldt dat in genoemde periode een verbreding heeft plaatsgevonden. In de periode van grofweg 2020 tot en met 2023 lag de focus op de verdere versterking van het aanbod en de beschikbaarheid van ruimtelijke basis-data. Vanaf 2024 is de focus - in lijn met de meerjarenvisie Zicht op Nederland – verbreed naar versterking van de gehele datawaardeketen. De nadruk ligt daarbij op het door middel van analyse en visualisatie benutten van geo-data bij het inzichtelijk maken van ruimtelijke vraagstukken, potentiële oplossingen en hun gevolgen.

Nieuw opgenomen (deel)evaluaties/monitors

Het Planbureau voor de Leefomgeving voerde voor de NOVI twee typen monitors uit: de jaarlijkse Monitor NOVI en de tweejaarlijkse PlanMonitor (dit laatste op verzoek van de Eerste Kamer). Nu de definitieve Nota Ruimte er bijna is, zijn beide monitoringsproducten afgerond.

Met het PBL zijn op dit moment gesprekken gaande over de evaluatie van het programma NOVEX, en de evaluatie en monitoring van de Nota Ruimte. De verwachting is dat eind 2026 duidelijk zal zijn of en wanneer deze onderzoeken gaan starten. Omdat het PBL nog geen definitieve toezegging kan doen, staan deze producten vooralsnog niet vermeld op de SEA.

Tabel 45 SEA-thema: Rijksvastgoedbeleid

Lopende en geplande 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
Overig				
Agentschapsdoorlichting RvB	Agentschapsdoorlichting	2026	Te starten	4

SEA-thema Rijksvastgoedbeleid

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 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.

Eerstvolgende Periodieke rapportage

Conform de regeling periodiek evaluatieonderzoek (RPE) dient er elke 4 tot 6 jaar een (sub)thema van de SEA geëvalueerd te worden in een Periodieke rapportage. Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) voert op dit momenteel diverse vooronderzoeken uit die als input dienen voor de Periodieke rapportage 'Uitvoering Rijksvastgoedbedrijf'. De Tweede Kamer ontvangt op Prinsjesdag 2026, conform de motie-Harbers, een brief met de onderzoeksopzet, inclusief de onderliggende vooronderzoeken en de centrale vraagstelling van de beleidsevaluatie. De resultaten van deze Periodieke rapportage worden in 2027 gepubliceerd en benut voor de verdere invulling binnen dit SEA-thema. Aanvullend wordt in 2026 gestart met de agentschapsdoorlichting van het RVB.