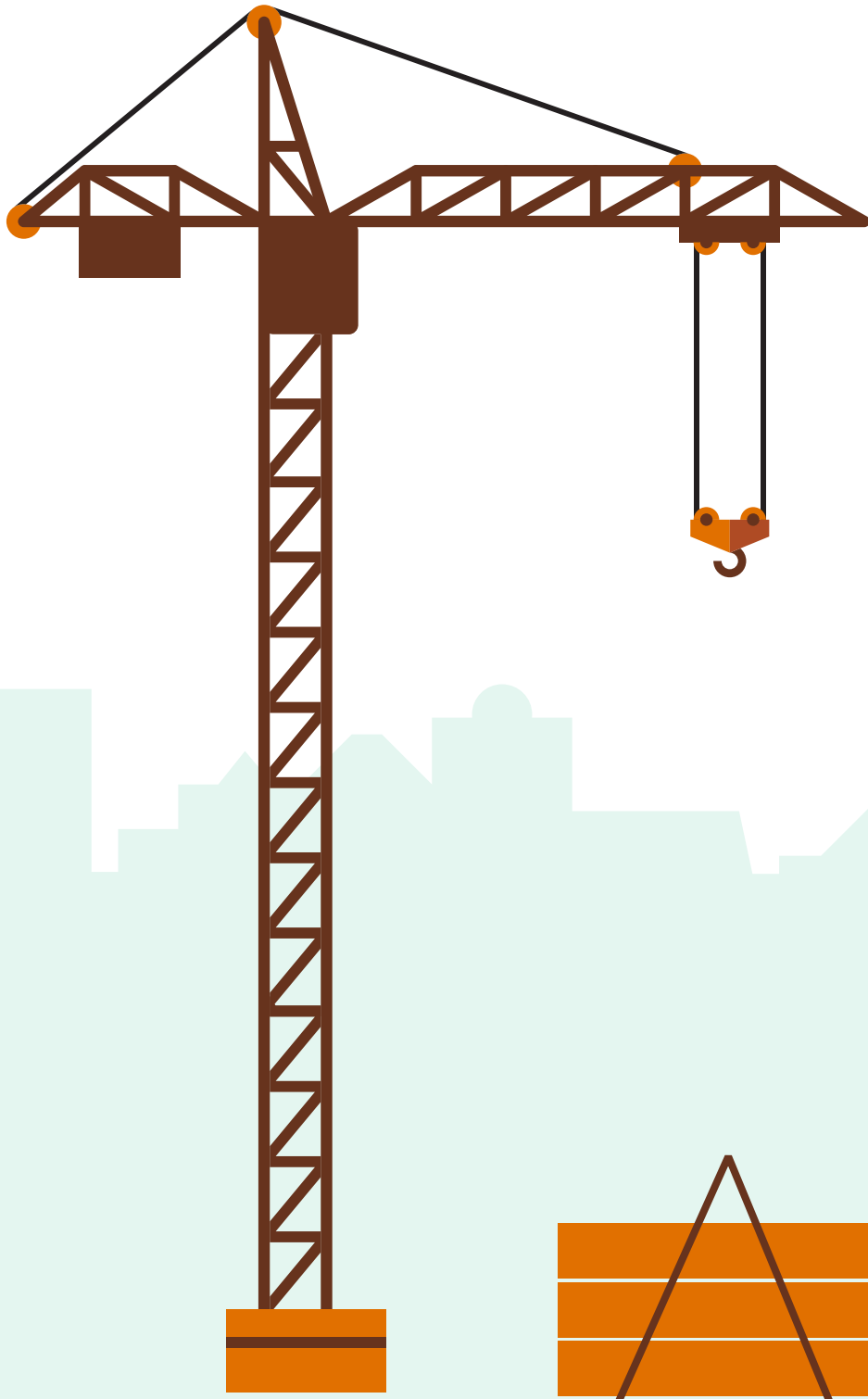




Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

# PLAN VAN AANPAK VERSNELLEN PROCESSEN EN PROCEDURES WONINGBOUW

Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening



# Inhoud

Voorwoord .....	5
Inleiding .....	7
1 Efficiëntere werkwijze en versterking capaciteit .....	13
1.1 Efficiëntere werkwijze woningbouwontwikkeling .....	13
1.2 Efficiëntere werkwijze in de fase van bezwaar en beroep .....	16
1.3 Versterken van capaciteit .....	18
2 Meer regie, samenwerking en YIMBY .....	21
2.1 Meer regie .....	21
2.2 Meer samenwerking .....	25
2.3 Meer YIMBY .....	26
3 Stimuleren innovatie en industrieel bouwen .....	27
3.1 Stimuleren van innovatie .....	27
3.2 Stimuleren van de transitie naar industrieel/circulair bouwen .....	28
4 Aanpassing van wet- en regelgeving .....	31
4.1 Voorgenomen wijzigingen op korte termijn (2024) .....	31
4.2 Wijzigingen op middellange termijn .....	34
4.3 Reeds voorziene aanpassingen in wetgeving .....	36
5 Implementatie, planning en organisatie .....	37



# Voorwoord

Op dit moment duurt de ontwikkeling van een woningbouwproject gemiddeld tien jaar. Dat is te lang voor mensen die met smart zitten te wachten op een woning. Het moet en kan korter. We zien in de praktijk ook woningbouwprojecten die binnen drie jaar ontwikkeld worden. Met het 'Plan van aanpak versnellen processen en procedures woningbouw' willen we daar een voorbeeld aan nemen. We streven naar het fors verkorten van de ontwikkeltijd van een woningbouwproject.

Uit onderzoek blijkt dat momenteel vooral veel vertraging ontstaat bij de planvorming, maar ook in de fase van bezwaar en beroep is versnelling mogelijk. Met een andere, meer op samenwerking gerichte werkwijze tussen betrokken partijen is hierin veel tijdswinst te behalen. Daarom moeten werkwijzen worden veranderd, moet meer prioriteit komen voor snelheid in projecten en moet meer rekening worden gehouden met het belang van woningzoekenden.

Dit vraagt een structurele verandering in de werkwijze van de partijen die betrokken zijn bij het ontwikkelproces: de decentrale overheden, marktpartijen, woningcorporaties en het Rijk en rechterlijke instanties. Het 'Plan van aanpak versnellen processen en procedures woningbouw' biedt handvatten en concrete acties voor de hele bouwsector om het proces efficiënter in te richten, onder andere:

1. Stappen tegelijkertijd zetten in plaats van na elkaar. Door in snelkookpan sessies rekenen, tekenen, onderzoeken, participatietrajecten en het juridisch vastleggen van afspraken meer gelijktijdig en in samenhang uit te voeren, kan de ontwikkeltijd jaren korter duren. Dit vraagt een andere werkwijze. We gaan dit bij 5 woningbouwprojecten toepassen en evalueren.
2. Versterken van capaciteit. Gebrek aan capaciteit is een van de oorzaken voor de lange tijd die nodig is voor woningbouwontwikkeling. Daarom maken we extra geld beschikbaar voor gemeenten en provincies om extra personeel in te huren en regionale samenwerkingen op te zetten.
3. Participatie waarbij we woningzoekenden een stem en gezicht geven. In besluitvorming over projecten worden vooral de tegenstanders gehoord. Door ook woningzoekenden hier een rol in te geven komt er meer focus op het snel realiseren van woningen.

4. Bouweisen zoveel mogelijk standaardiseren. Voor elk project gelden andere eisen en verplichtingen. Dit kost tijd en geld. De standaardisatie gaan we vastleggen in landelijke regelgeving. Ten aanzien van duurzaamheidseisen worden de mogelijkheden voor maatwerkgevels geschrapt. Dit scheelt tijd en draagt bij aan het opschroeven van de (industriële) bouwproductie.
5. Aanpassen van wet- en regelgeving. Om een snelle realisatie mogelijk te maken, zetten we ook in op versnelling in de fase van bezwaar en beroep. Zo zullen we in het wetsvoorstel regie op de volkshuisvesting opnemen om voor woningbouw toe te gaan naar beroep in één instantie voor omgevingsvergunningen, in plaats van beroep en hoger beroep. Ook continueren we de termijn van zes maanden om uitspraak te doen in beroepsprocedures.

Het Rijk stuurt op deze acties door het maken van versnellingsafspraken in de woondeals en door met 5 woningbouwprojecten te laten zien dat versnelling mogelijk is. Om knelpunten in projecten snel in beeld te krijgen en te kunnen doorbreken, organiseren we regionale en landelijke overleggen met versnellingstafels.

Met dit plan van aanpak zet het Rijk in op het structureel sneller bouwen van woningen, met aandacht voor de kwaliteit van deze woningen. Hierdoor kan sneller worden ingespeeld op de vraag naar woningen. Dit moet er op termijn toe leiden dat woningzoekenden makkelijker een woning kunnen vinden dan nu het geval is.

# Inleiding

Op het gebied van volkshuisvesting staan we voor een enorme opgave. Zoals gesteld in het programma Woningbouw wordt ingezet op de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Om de bouwproductie te verhogen is het cruciaal dat ook wordt gewerkt aan het sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures bij woningbouwontwikkeling.



Het proces voor de bouw van een woning duurt nu gemiddeld tien jaar, waarvan de daadwerkelijke bouw (stappen 4 en 5) gemiddeld twee à drie jaar duurt. Om de gewenste woningbouwproductie te halen willen we dit proces fors inkorten, zonder in te boeten op de kwaliteit van de te bouwen woningen. Daarbij geldt dat in het proces rondom de ontwikkeling van woningen momenteel nog (onbewust) onvoldoende prioriteit lijkt te worden gegeven aan snelheid om de grote maatschappelijke opgave te realiseren. Door een werkwijze met een volgordelijkheid in stappen duurt het proces van woningbouwontwikkeling lang en is de kans op vertraging door veranderende omstandigheden groot. In het krachtenspel rondom toekomstige woningbouwlocaties is bovendien veel oog voor de gevestigde belangen van omwonenden en hebben de toekomstige bewoners op dit moment weinig invloed.

Met het voorliggende ‘Plan van aanpak versnellen processen en procedures woningbouw’ streven we naar een forse verkorting van de doorlooptijd van initiatief tot start bouw (stappen 1 t/m 3). We zetten daarbij in op een verandering van werkwijzen, meer prioriteit voor snelheid in projecten en een betere borging van het belang van woningzoekenden. Het Rijk stuurt hier op door het maken van versnellingsafspraken in de woondeals en door versnelling te realiseren met pilotprojecten. Daarbij wordt een escalatiestructuur opgezet met versnellingstafels om knelpunten snel en adequaat te kunnen beslechten. Dit moet op termijn leiden tot een snellere ontwikkeling van woningprojecten en meer beschikbaarheid van woningen voor woningzoekenden.

Het sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures voor woningbouwontwikkeling kan het Rijk niet alleen. Voor de uitvoering van dit plan van aanpak doen we nadrukkelijk een beroep op de inzet van alle betrokken partijen, omdat de bevoegdheden en verantwoordelijkheden voor deze processen in de meeste gevallen bij de decentrale overheden, woningcorporaties en marktpartijen liggen. Dit plan van aanpak is daarom in nauwe afstemming met stakeholders opgesteld.

We zijn ons er van bewust dat er ook verschillende inhoudelijke knelpunten zijn die de realisatie van woningbouw vertragen. In samenspraak met medeoverheden streven we ernaar om knelpunten om te kunnen voldoen aan randvoorwaarden voor woningbouw zoveel mogelijk weg te nemen, zoals op het gebied van stikstof. Ontwikkelingen op deze terreinen worden buiten dit plan van aanpak om nauwlettend gevolgd.

### **Uitgevoerde onderzoeken**

Het ministerie van BZK heeft in afstemming met stakeholders verschillende onderzoeken laten uitvoeren naar vertragingsfactoren en versnellingsmogelijkheden bij woningbouwontwikkeling. Daarbij is onderzoek gedaan naar de planvormingsfase, de besluitvormingsfase en de fase van bezwaar en beroep. Het betreft de volgende onderzoeken:

- Rode dradenrapport “Versnellen proces woningbouwontwikkeling”, opgesteld door Rebel. Dit betreft een rapport met aanbevelingen voor het versnellen van de planvormingsfase van woningbouw. Voor dit rapport is gebruikgemaakt van de volgende onderzoeken:
  - SITE: Versnellen voorfase gebiedsontwikkeling
  - Stec: Onderzoek naar versnellen juridische bestemmingsplanprocedures
  - Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties: Voorjaarsrapportage 2022
- “Parallele planning Woningbouwversnelling - Prototype voor een nieuwe manier van werken”, opgesteld door Fakton en Annius Hoornstra. Dit betreft een onderzoek



naar een andere manier van werken, waarbij processen gelijktijdig en integraal worden uitgevoerd, in plaats van volgordeelijk zoals momenteel veelal gebeurt.

- Versnelling van rechtsbescherming in het omgevingsrecht, opgesteld door de Rijksuniversiteit Groningen (hierna RUG)<sup>1</sup>: de procedures in bezwaar en beroep. Dit betreffen onderzoeken naar versnellingsmogelijkheden in de fase van bezwaar en beroep.

## Vertragingfactoren

In de bovenstaande onderzoeken wordt een groot aantal redenen genoemd voor vertragingen in het proces van woningbouwontwikkeling, gekoppeld aan mogelijke oplossingen. Deze combinaties van problemen en oplossingen zijn gebundeld rondom een aantal onderwerpen:

1. Personele capaciteit: beperkte beschikbaarheid van menskracht (kwantiteit en kwaliteit).
2. Prioriteit: verschillen in prioriteiten tussen actoren; de urgentie wordt niet overal gevoeld.
3. Project en procesplanning: de stappen die gemeenten en ontwikkelaars samen doorlopen zijn niet altijd efficiënt.
4. Stellen van (beleids)kaders en maken van beleidskeuzen: veel tijd gaat verloren bij het bepalen van wat de samenleving precies vraagt en in de afstemming tussen beleidsvelden.
5. Samenwerking, houding en gedrag: onvoldoende vertrouwen, en te weinig inzet, doorzettingsmacht en vaardigheden om het snel eens te worden levert vertraging op.
6. Omvangrijke onderzoeksopgave (ten behoeve van bestemmingsplan/ omgevingsplan): toegenomen complexiteit leidt tot een grote onderzoeksopgave die bovendien niet altijd efficiënt wordt uitgevoerd.
7. Omgevingsrechtelijke instrumenten en procedure: kiezen voor de juiste instrumenten en procedure en het voortvarend doorlopen daarvan is niet vanzelfsprekend.
8. Rechtspraak: capaciteitstekort bij de rechtbanken en de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State (hierna: Raad van State) vertraagt woningbouw.

---

1 Het ministerie van BZK heeft samen met EZK deze onderzoeken door de RUG laten verrichten.

9. Systeemvraagstukken, wet- en regelgeving: doordat onvoldoende rekening is gehouden met relaties tussen verschillende sectoren, zijn kansen gemist en hebben sectorale regels en wetten in recente jaren (onbedoeld) een vertragende werking gehad op de woningbouwproductie, zoals stikstof.
10. Regie (door Rijk, door provincie en gemeente): regierol is essentieel om ambitieuze doelstellingen te halen.

### Versnellingsmogelijkheden

Over het algemeen ontstaat vertraging in projecten niet door onwil bij partijen, maar leidt een mix van bovenstaande aspecten met de huidige werkwijze tot vertraging. Kijkende naar mogelijke oplossingen, dan wordt de grootste potentiële tijdswinst verwacht in de planvormingsfase: van initiatief tot de start van de besluitvormingsfase (bestemmingsplan/omgevingsplanprocedure of omgevingsvergunning):

- Planvormingsfase (stap 1 en 2): jaren
- Besluitvormingsfase (stap 3): weken/maanden
- Fase van bezwaar en beroep (stap 3): maanden
- Fysieke bouwfase (buiten scope): maanden

### Inhoud plan van aanpak

Dit plan van aanpak is een verdere uitwerking van actielijn 2 uit het programma Woningbouw 'Sneller van initiatief naar realisatie'. Het plan van aanpak benoemt concrete acties die al worden uitgevoerd, worden geïntensiveerd of gaan worden uitgevoerd in samenwerking met medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen. In het plan van aanpak richten we ons op vier thema's, waarin de hierboven genoemde tien onderwerpen nader worden uitgewerkt. We zetten in op het volgende:

#### 1. Efficiëntere werkwijze en versterking capaciteit

- We stimuleren een andere manier van werken waarbij processen (uitgangspunten bepalen, rekenen, tekenen, onderzoeken, participatie en afspraken juridisch vastleggen) gelijktijdig en samenhangend worden uitgevoerd, in plaats van volgorde. Hierdoor kan de ontwikkeling (jaren) korter duren. We gaan dit bij 5 woningbouwprojecten toepassen en we organiseren bijeenkomsten en een platform om kennis en informatie hierover uit te dragen.
- We maken extra geld beschikbaar voor extra personeel en we stimuleren een efficiënte inzet van beschikbare capaciteit om de woningbouw te versnellen. Dit doen we door regionale samenwerking en een andere werkwijze in bezwaar- en beroepsprocedures te stimuleren.

## 2. Meer regie, samenwerking en YIMBY<sup>2</sup>

- Via de woondealoverleggen zetten we in op meer samenwerking tussen partijen en het monitoren van de voortgang van de woningbouwafspraken. Met een goede samenwerking tussen partijen kunnen projecten sneller worden gerealiseerd. Met regionale en landelijke versnellingstafels bieden we een platform voor het doorbreken van impasses.
- We zorgen dat het belang van woningzoekenden beter wordt geborgd in participatie- trajecten, processen en procedures door woningzoekenden een stem en een gezicht te geven. Hierdoor komt er meer focus op het snel realiseren van woningen.

## 3. Stimuleren innovatie en industrieel bouwen

- We stimuleren innovatie en standaardisatie in de hele keten (proces, contracten en industrieel bouwen). Dit doen we door pilots uit te voeren op het gebied van parametrisch ontwerpen en lokale experimenteerprogramma's te ondersteunen.
- We stimuleren industrieel en circulair bouwen door onder andere te streven naar standaardisatie van bouweisen en het organiseren van een landelijk inkooptraject voor flexwoningen. Door standaardisatie hoeven eisen en verplichtingen niet meer apart per project geregeld te worden. Dit scheelt tijd en draagt bij aan het opschroeven van de (industriële) bouwproductie.

## 4. Aanpassing wet- en regelgeving

- Op korte termijn voeren we aanpassingen in wet- en regelgeving door via het wets-  
voorstel versterken regie volkshuisvesting, zoals beroep in één instantie, uitspraak binnen zes maanden en opname plancapaciteit in het verplichte woonprogramma.
- Op middellange termijn zullen we complexere aanpassingen doorvoeren in wet- en regelgeving via een nieuw wetstraject. Dit betreffen aanpassingen die betrekking hebben op meer beleidsvelden en die nog nader moeten worden onderzocht en uitgewerkt.

---

2 Yes in my backyard.



# 1 Efficiëntere werkwijze en versterking capaciteit

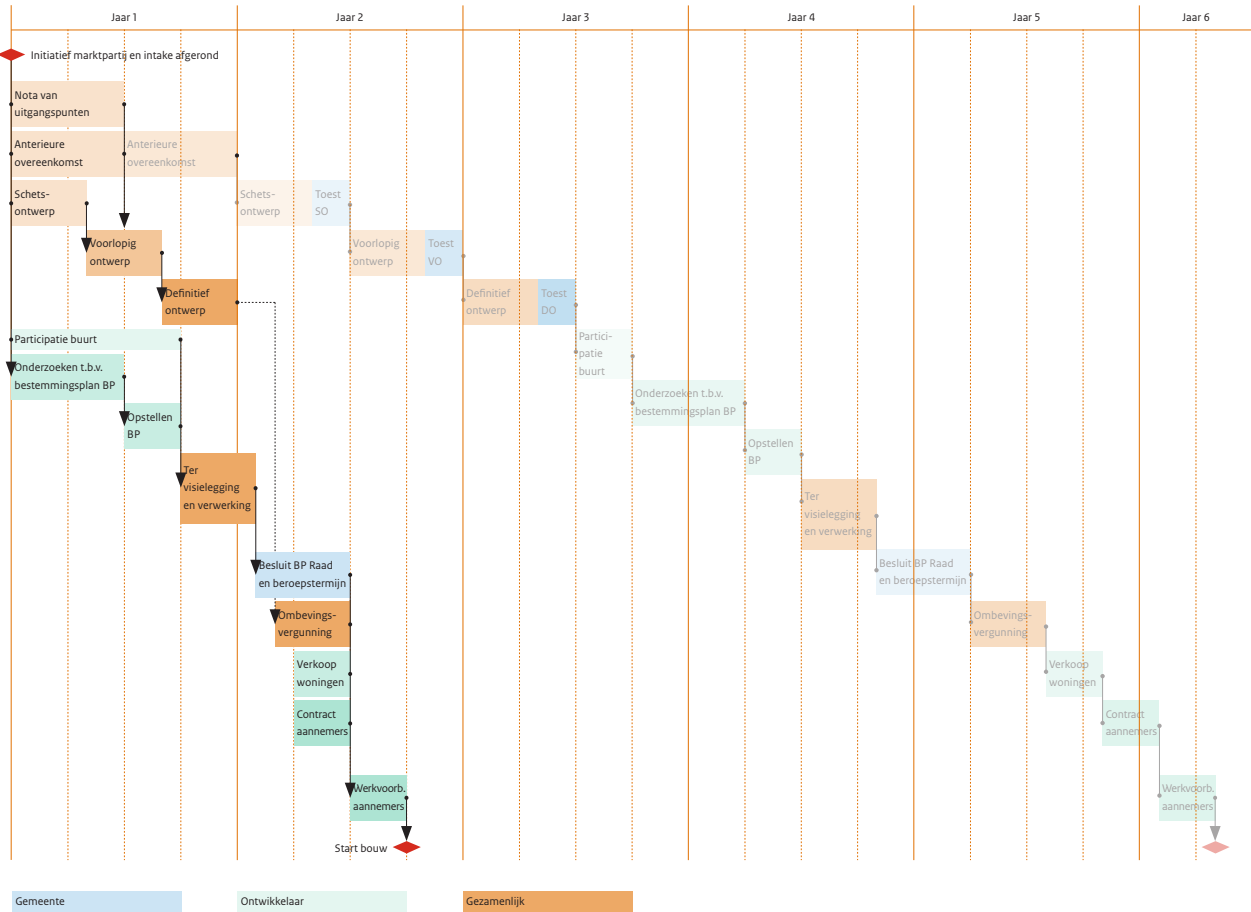
- We stimuleren een andere manier van werken waarbij processen (uitgangspunten bepalen, rekenen, tekenen, onderzoeken, participatie en afspraken juridisch vastleggen) gelijktijdig en samenhangend worden uitgevoerd, in plaats van volgorde. Hierdoor kan de ontwikkeling (jaren) korter duren. We gaan dit bij 5 woningbouwprojecten toepassen en we organiseren bijeenkomsten en een platform om kennis en informatie hierover uit te dragen.
- We maken extra geld beschikbaar voor extra personeel en we stimuleren een efficiënte inzet van beschikbare capaciteit om de woningbouw te versnellen. Dit doen we door regionale samenwerking en een andere werkwijze in bezwaar- en beroepsprocedures te stimuleren.

## 1.1 Efficiëntere werkwijze woningbouwontwikkeling

De grootste vertraging in de bouw van woningen ontstaat in de fase van initiatief tot opstellen van bestemmingsplan c.q. aanvraag omgevingsvergunning. Uit onderzoek blijkt dat niet de wettelijke (besluitvormings)procedures de meest tijdrovende factor zijn in de Nederlandse woningbouw, maar juist de periode die aan de procedures voorafgaat: het bepalen waar en wat er precies gebouwd moet worden, met welke kwaliteiten en onder welke voorwaarden. Om de woningbouw te versnellen neemt het Rijk meer regie en zet het Rijk tevens in op een versterking van de regie en expertise bij medeoverheden. We delen wat effectieve werkwijzen, processen en standaarden zijn en bevorderen dat deze worden toegepast. Hiermee willen wij zorgen dat partijen op een groot aantal aspecten niet “het wiel opnieuw hoeven uit te vinden”.

Met dit plan van aanpak zetten we in op het volgende:

# Processen gelijktijdig uitvoeren, in plaats van volgendelijk



- We zetten in op een forse verkorting van de doorlooptijd van initiatief tot start bouw. Dit doen we door een andere manier van werken te stimuleren, waarbij processen (uitgangspunten bepalen, rekenen, tekenen, onderzoeken, participatie en afspraken juridisch vastleggen) gelijktijdig en samenhangend worden uitgevoerd, in plaats van volgorde- en momenteel veelal gebeurt. Dit bespaart kostbare tijd, waarmee de kans op veranderende omstandigheden gedurende het traject en daarmee vertraging wordt verkleind. Denk hierbij aan werken met een scrum-werkwijze in snelkookpan-sessies, waarbij alle stakeholders, beleidsdisciplines en alle proces- en projectsturing in een (zeer) kort tijdbestek gezamenlijk komen tot het vroegtijdig vaststellen van randvoorwaarden en planvorming. Daarbij worden ook het uitzetten van onderzoeken en participatie vanaf dag één gestart. Hierbij willen we de aanpak uit het onderzoek “Parallele planning Woningbouwversnelling - Prototype voor een nieuwe manier van werken” aanbevelen en uitdragen op bijeenkomsten en werksessies in 2023. We vragen bovendien gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen met deze aanpak te experimenteren. Voor 5 projecten worden middelen beschikbaar gesteld om deze projecten conform de aanpak uit het onderzoek “Parallele planning Woningbouwversnelling - Prototype voor een nieuwe manier van werken” te volgen en de aanpak in de praktijk te toetsen.
- We zorgen dat opleidingen voor gemeentelijke medewerkers worden verrijkt, zoals voor projectleiders en planningsadviseurs om projecten op een efficiëntere wijze te kunnen uitvoeren. Hiervoor gaan we in gesprek met opleidingsinstituten.
- Samen met medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen stellen we een handreiking ‘snelheid in proces’ op, waarin we efficiënte werkwijzen delen. We geven bekendheid aan deze handreiking via bestaande overlegstructuren rondom de woondeals, de grootschalige NOVEX-woningbouwgebieden en de versnellingstafels. Ook zorgen we voor verspreiding via de website, bijeenkomsten en werksessies. In deze handreiking nemen we onder andere de volgende onderdelen op:
  - Omgaan met intake en prioritering van projecten
  - Het vastleggen van verantwoordelijkheden, benodigde mandaten en beslismomenten
  - Het stellen van heldere kaders, het voorkomen van stapeling van eisen, het maken van een goede belangenafweging en het bepalen van de onderzoekopgave voor het bestemmingsplan
  - Tips en good practices voor projectplanning en gelijkschakelen van processen (met oog voor participatie, meerdere ontwerpen en omgang met financiële risico's)

- Standaardisatie in anterieure overeenkomsten, afspraken over kostenverhaal en sociale woningbouw (in samenwerking met de VNG)

Daarnaast blijven we vanuit het programma Woningbouw werken aan het volgende:

- Vanuit het Expertteam Woningbouw ondersteunen we gemeenten met de planvorming. Gemeenten kunnen het Expertteam Woningbouw inschakelen wanneer zij vastlopen bij de ontwikkeling van woningbouwprojecten.
- In opdracht van de NEPROM, VNG, VvG en BZK heeft het IBR een handreiking geschreven over de implementatie van het Didam-arrest<sup>3</sup> in het gemeentelijk beleid.
- In het voorjaar van 2022 is de Handreiking Vertraging Voorkomen<sup>4</sup> gepubliceerd met maatregelen die gemeenten kunnen toepassen om vertraging na vaststellen bestemmingsplan te voorkomen. We zullen deze handreiking verder uitdragen.

## 1.2 Efficiëntere werkwijze in de fase van bezwaar en beroep

De RUG heeft onderzoek gedaan naar het versnellen van rechtsbeschermingsprocedures in bezwaar en beroep. Enkele van deze versnellingsopties zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van dit plan van aanpak “Aanpassing wet- en regelgeving”. De RUG heeft geconstateerd dat naast aanpassing van wet- en regelgeving ook andere werkwijzen kunnen bijdragen aan versnelling. Deze versnellingsmogelijkheden liggen ofwel bij de bestuursorganen die de bezwaarschriften behandelen ofwel bij de rechtbanken en de Raad van State voor zover het (hoger)beroepszaken betreft. Het ministerie van BZK gaat in 2023 inventariseren wat bestuursorganen, rechtbanken en de Raad van State nodig hebben, danwel wat hen belemmert om conform de voorstellen uit de rapporten van de RUG te werken. Daarbij zal met betrokken partijen worden bekeken welke verbeteringen doorgevoerd kunnen worden in werkwijzen of wet- en regelgeving. Ook zal het ministerie van BZK in 2023 gesprekken voeren met gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen over de wijze waarop zij in werkwijzen en participatietrajecten kunnen bijdragen aan een vermindering van bezwaar- en beroepsprocedures.

---

3 Handreiking implementatie van het arrest Didam | Publicatie | Home | Volkshuisvesting Nederland

4 Handreiking om vertraging in de woningbouw te voorkomen met grondbeleid | Nieuwsbericht | Home | Volkshuisvesting Nederland



Ten aanzien van de bezwaarfase heeft de RUG onder meer de volgende voorstellen voor een aanpassing van de werkwijze gedaan:

- **Naleven van 'standaard' beslistermijnen in de bezwaarprocedure**

De gemiddelde doorlooptermijn voor een bezwaarschriftprocedure is 24 weken. Dat is langer dan de in de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) genoemde wettelijke termijnen om op een bezwaar te beslissen (6 of 12 weken als gebruik wordt gemaakt van een bezwaaradviescommissie, met een mogelijkheid tot verlenging van 6 weken). Met een verandering van werkwijze kunnen gemeenten versnelling bereiken door binnen de beslistermijn op bezwaar te beslissen.

- **Informeel aanpak in bezwaar**

Een informeel traject waarbij de gemeente direct na indiening van een bezwaarschrift contact zoekt met de bezwaarmaker over zijn bezwaren en mogelijke oplossingen, kan helpen om bezwaren op deze wijze af te handelen. Hierdoor kan het aantal te behandelen bezwaarschriften worden verminderd.

- **Samenwerking tussen gemeente bij bezwaarbehandeling**

Door samenwerking tussen gemeenten - met name kleine en middelgrote gemeenten - kunnen bezwaarschriften sneller en efficiënter worden afgehandeld. Daarvoor is van belang dat een groot aantal gemeenten met elkaar samenwerkt ten behoeve van de bemensing van de externe bezwaaradviescommissie en diens secretariaat.

Ten aanzien de beroepsfase heeft de RUG onder meer de volgende voorstellen voor een aanpassing van de werkwijze gedaan:

- **Snel een adequaat verweerschrift**

In veel procedures is het van meerwaarde als de bestuursrechter zo snel mogelijk over een zo volledig mogelijk verweerschrift van het bestuursorgaan beschikt. Gemeenten kunnen hier aan bijdragen door verweerschriften op korte termijn aan te leveren.

- **Regiezittingen op korte termijn inplannen**

Voor een effectieve behandeling van een beroepszaak kan het van meerwaarde zijn dat de rechter zo snel mogelijk met partijen bijeenkomt om te bespreken op welke wijze de zaak het beste kan worden behandeld. De rechter kan zorgen dat zo snel mogelijk na binnenkomst van het beroep een zitting wordt gepland.

- **Informeel afhandeling (schikking/mediation)**

De bestuursrechter heeft de mogelijkheid de comparitie en de zitting te gebruiken om partijen te wijzen op de mogelijkheid om te bezien of een minnelijke oplossing van het geschil tussen partijen mogelijk is en te wijzen op de mogelijkheid van mediation.

- **Versnelde behandeling (spoedeisend)**

De Awb bevat de bevoegdheid voor de bestuursrechter om, als de zaak spoedeisend is, te bepalen dat deze versneld wordt behandeld. Met de versnelde behandeling kan de bestuursrechter procedurele termijnen verkorten en bepaalde procesbehandelingen geheel of gedeeltelijk buiten behandeling laten.

### 1.3 Versterken van capaciteit

In alle onderzoeken wordt herkend dat de beschikbare personele capaciteit in alle fasen een belangrijke reden voor vertraging is. Het gaat daarbij niet alleen om een kwantitatief probleem (aantal mensen), maar ook om gebrek aan kennis en (proces) kunde. Als belangrijke oorzaak wordt de afbouw van ambtelijke diensten met betrekking tot woningbouw in de vorige economische crisis benoemd, maar ook de beperkte nieuwe aanwas van vakspecialisten en de toenemende complexiteit van ruimtelijke vraagstukken spelen een rol. De personele capaciteit is overigens niet alleen een probleem bij (lokale) overheden, ook bij advies- en onderzoeksbureaus en ontwikkelende partijen is sprake van onderbezetting met vertragingen als gevolg.

Met dit plan van aanpak zetten we in op het volgende:

- We brengen samen met medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen mogelijkheden in beeld om de beschikbare capaciteit zo efficiënt mogelijk in te zetten, ondersteund door een gezamenlijk uit te voeren onderzoek. Dit gegeven het algemene capaciteitstekort dat zich in de hele keten van woningbouwontwikkeling voordoet, inclusief andere sectoren. Voor het efficiënter inzetten van capaciteit kan worden gedacht aan digitalisering, verdere inzet op prioritering, meer inzet op regionale samenwerking, meer werkzaamheden door marktpartijen laten verrichten en het verkorten van de doorlooptijd van projecten. Via de overleggen rond de woondeals zullen we hier met medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen afspraken over maken, dit monitoren en waar nodig gezamenlijk zoeken naar oplossingen.
- We zullen in overleg treden met de Raad van State en de Raad voor de rechtspraak over de versnellingsmogelijkheden in relatie tot de beschikbare capaciteit voor complexe beroepszaken, door bijvoorbeeld lichtere beroepszaken anders te beleggen.
- We doen onderzoek naar de bouwcapaciteit in relatie tot de woningbouwopgaven. In het tweede kwartaal van 2023 worden de onderzoeksresultaten verwacht.

Vanuit het programma Woningbouw wordt al gewerkt aan het volgende:

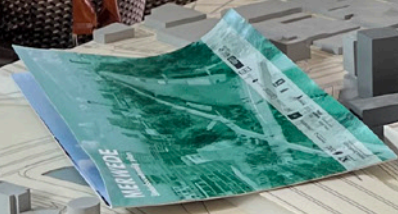
- Nieuwe Regeling specifieke uitkering flexibele inzet ondersteuning woningbouw (flexpoolregeling). Vanuit deze nieuwe regeling is in 2023 € 50 miljoen beschikbaar en is € 40 miljoen gereserveerd voor 2024. Door middel van de Flexpoolregeling kunnen provincies aan de slag met het opstellen van een regionale of provinciale pool van professionals die voor langere tijd kunnen worden ingezet. Zo kunnen zij bijvoorbeeld projectleiders, stedenbouwkundigen of planeconomen inhuren en deze ter beschikking stellen aan gemeenten. Ook kan de bijdrage worden besteedt aan capaciteit in de voorfase van woningbouw- en herstructureringsprojecten en het opstellen van integrale woon-zorgvisies.
- Vergroting capaciteit Raad van State. Bij brief van 5 november 2021 heeft de Minister van BZK aangegeven jaarlijks € 3 miljoen beschikbaar te stellen voor een periode van 4 jaar voor extra capaciteit bij de Raad van State.<sup>5</sup>

---

5 Kamerstukken II, 2021/22, 32847, nr. 827.



MERWEDE



## 2 Meer regie, samenwerking en YIMBY

- Via de woondealoverleggen zetten we in op meer samenwerking tussen partijen en het monitoren van de voortgang van de woningbouwafspraken. Met een goede samenwerking tussen partijen kunnen projecten sneller worden gerealiseerd. Met regionale en landelijke versnellingstafels bieden we een platform voor het doorbreken van impasses.
- We zorgen dat het belang van woningzoekenden beter wordt geborgd in participatietrajecten, processen en procedures door woningzoekenden een stem en een gezicht te geven. Hierdoor komt er meer focus op het snel realiseren van woningen.

### 2.1 Meer regie

Gecoördineerde regie op de woningbouwproductie is van groot belang om sturing te hebben op de woningbouwproductie, zowel naar aantal als naar locatie<sup>6</sup>. Het Rijk heeft met het programma Woningbouw deze beweging reeds ingezet en voert regie door het formuleren van nationale doelstellingen, landelijk beleid en zet interventies in op zaken die het belang van individuele provincies overstijgen. Ook de medeoverheden versterken hun regiefunctie, waarbij ieder vanuit de eigen rol, taken en bevoegdheden zijn fair share pakt. De versnelling van de woningbouwproductie is erbij gebaat als de regiefunctie en het nemen van ieders fair share vanuit de overheden in de komende jaren verder versterkt en inhoudelijk uitgebouwd wordt.

Om een verandering in de inrichting van processen en procedures te bewerkstelligen en te sturen op de uitvoering van voorliggend plan van aanpak zetten we in op het volgende:

---

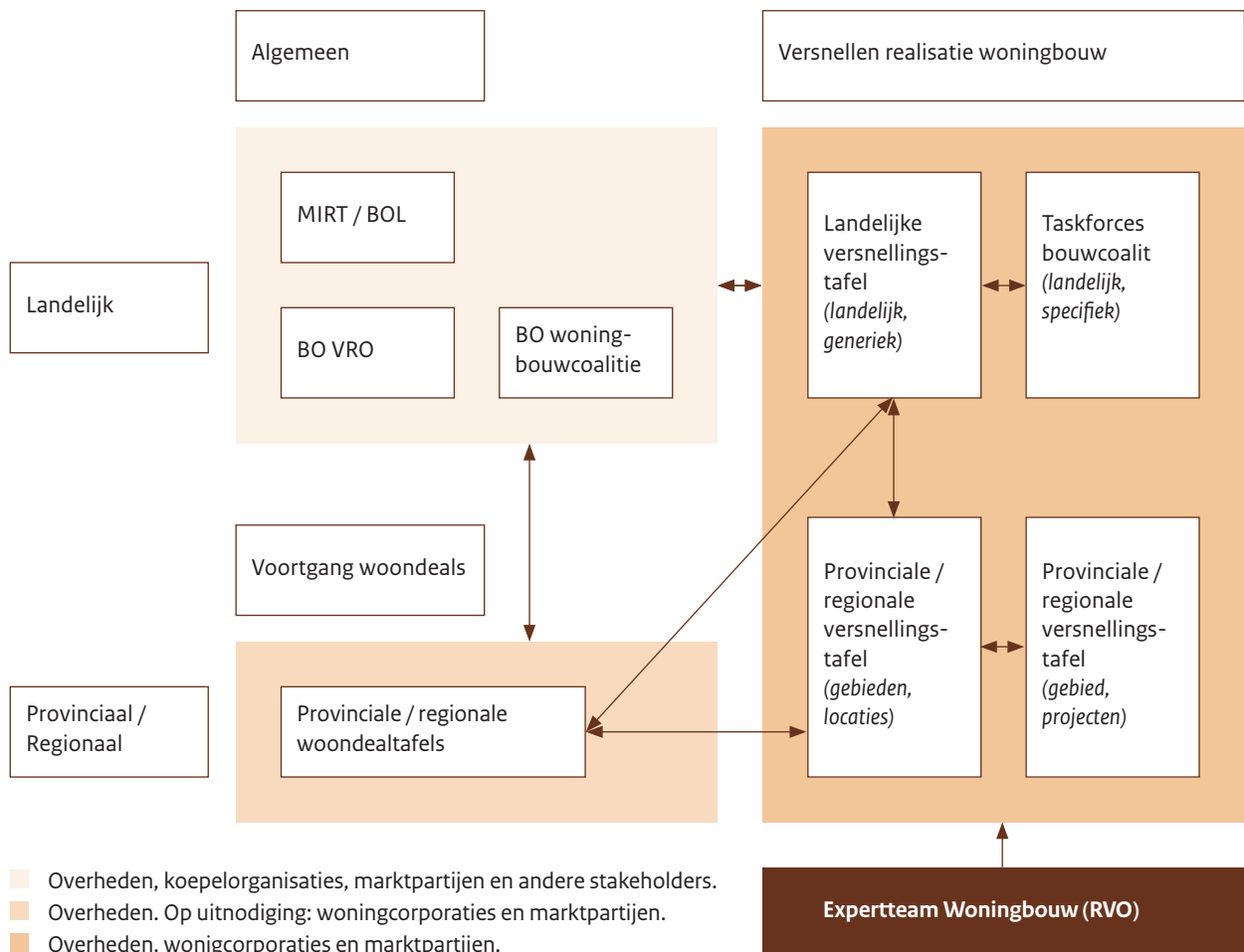
6 Rebel, Versnellen proces woningbouwontwikkeling

- We organiseren periodiek overleg met medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen in de woondealregio's. Dit doen we via op te richten regionale versnellingstafels. In deze overleggen wordt de voortgang van de realisatie van de woondeals besproken en worden knelpunten gesignaleerd en besproken. Daarvoor doorgrondt de regionale versnellingstafel de factoren die in de betreffende regio tot vertraging leiden. Aan deze tafel met betrokken partijen kunnen ook in het algemeen mogelijkheden worden besproken om de woningbouw te versnellen. In deze overleggen worden tevens goede voorbeelden gedeeld door betrokken partijen. Naast dit overleg bestaat ook een periodiek bestuurlijk overleg in de woondealregio's waarin de voortgang van de gemaakte bestuurlijke afspraken wordt besproken.
- We richten landelijke en regionale versnellingstafels op die interventies voorstellen wanneer de voortgang van de woningbouwrealisatie in een woondealregio stopt. Daarvoor doorgrondt de regionale versnellingstafel de factoren die in de betreffende regio tot vertraging leiden. Aan deze tafel met onafhankelijke experts kunnen ook in het algemeen mogelijkheden worden besproken om de woningbouw te versnellen. Voor knelpunten die een gebied of locatie overstijgen of interventies op landelijk schaalniveau vereisen, wordt een landelijke versnellingstafel opgericht. Voor specifieke en urgente dossiers kunnen vanuit de landelijke versnellingstafel (tijdelijke) Taskforces worden ingesteld. De landelijke versnellingstafel gaat begin 2023 van start.
- We richten landelijke en regionale versnellingstafels op die interventies voorstellen wanneer de voortgang van de woningbouwrealisatie in een woondealregio stopt. Daarvoor doorgrondt de regionale versnellingstafel de factoren die in de betreffende regio tot vertraging leiden. Aan deze tafel met onafhankelijke experts kunnen ook in het algemeen mogelijkheden worden besproken om de woningbouw te versnellen. Voor knelpunten die een gebied of locatie overstijgen of interventies op landelijk schaalniveau vereisen, wordt een landelijke versnellingstafel opgericht. Voor specifieke en urgente dossiers kunnen vanuit de landelijke versnellingstafel (tijdelijke) Taskforces worden ingesteld. De landelijke versnellingstafel gaat begin 2023 van start.
- Het Expertteam Woningbouw van RVO heeft een loketfunctie waar gemeenten, provincies en woningcorporaties terecht kunnen met vragen over ondersteuning ([woningbouw@rvo.nl](mailto:woningbouw@rvo.nl)). Deze experts kunnen in een periode van 6 tot maximaal 12 maanden meerdere malen kortstondig worden ingezet om een concreet woningbouwproject te versnellen. We onderzoeken hoe we de loketfunctie kunnen versterken, zodat gemeenten, provincies en woningcorporaties het Expertteam Woningbouw beter weten te vinden met hun vragen.
- Via overleggen en bijeenkomsten delen Rijk, medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen kennis en informatie over versnellingsmogelijkheden, aanpassing

van werkwijzen, goede voorbeelden en mogelijke oplossingen voor gesignaleerde obstakels. Gezamenlijk bieden we handreikingen en dragen deze uit. Ook verbeteren we de beschikbare informatie die online is te vinden over het efficiënt toepassen van processen en procedures. Het Rijk, medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen leveren allen een actieve bijdrage aan het opstellen en uitdragen van de handreikingen en het delen van kennis.

- In de voorwaarden van financiële regelingen (zoals de Woningbouwimpuls (hierna: Wbi) en het Volkshuisvestingsfonds) sturen we op het adequaat doorlopen van besluitvormingsprocedures en de afhandeling van bezwaarschriftprocedures binnen wettelijke termijnen.

Grafisch ziet de regiestructuur met versnellingsstafel er als volgt uit:



- Tot slot passen we wet- en regelgeving aan om meer duidelijkheid over kaders te creëren in de planvormingsfase en om in de rechtsbeschermingsfase een voortvarende doch adequate afhandeling te bewerkstelligen.

Vanuit het programma Woningbouw wordt ook al stevig ingezet op het versterken van de regie van het Rijk en medeoverheden en het versnellen van de woningbouwopgave, onder andere op de volgende punten:

- We maken bestuurlijke afspraken met provincies over de woningbouwopgave in oktober 2022 en we sluiten regionale woondeals in het eerste kwartaal van 2023. We monitoren de voortgang van deze afspraken en we richten een governance-structuur in om stagnatie van de voortgang te voorkomen.
- We stimuleren woningbouw via gebiedsgerichte regie in de NOVEX-gebieden. Dit doen we met financiële middelen en we zetten gebiedsregisseurs in. Voor de zomer van 2022 is in dit kader de eerste tranche versnellingsafspraken gemaakt voor € 1,2 mrd. Een tweede tranche versnellingsafspraken van € 0,3 mrd en afspraken over bereikbaarheidsinvesteringen van € 6 mrd volgden eind 2022.
- We zetten financiële middelen in zoals de Wbi en het Volkshuisvestingsfonds om goede maar onhaalbare projecten mogelijk te maken. Eind 2022 is de vierde tranche van de Wbi toegekend. In februari 2025 zal de vijfde tranche van de Wbi worden opengesteld, waarna jaarlijks een nieuwe tranche van de Wbi zal worden opengesteld. Jaarlijks zal een nieuwe tranche van de Wbi worden opengesteld.
- In samenspraak met medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen streven we ernaar om knelpunten om te kunnen voldoen aan randvoorwaarden voor woningbouw zoveel mogelijk weg te nemen. Het gaat hierbij onder andere om knelpunten op het vlak van stikstof, klimaatbestendig bouwen, verduurzaming, luchtkwaliteit, energievoorziening en erfgoed. In het derde kwartaal van 2022 zijn de ontwikkelingen op beleidsvelden geïnventariseerd die kunnen conflicteren met de woningbouwopgave. Ontwikkelingen op deze terreinen worden nauwlettend gevolgd.
- In samenspraak met marktpartijen hebben we de intentieverklaring ‘Samen doorbouwen in onzekere tijden’ getekend. We bezien mogelijkheden om door te blijven bouwen onder de huidige conjuncturele omstandigheden. Daarbij kijken we onder andere naar de inzet van een doorbouwgarantie.
- We onderzoeken de effecten van een effectieve inzet op doorstroming op de woningbouwprogrammering. In dit kader brengen we, de typen woningen passend bij de woonvoorkeuren van de verschillende doelgroepen, de mate van betaalbaarheid en effecten op het aantal te bouwen woningen in beeld.
- Tijdige beschikbaarheid van grond is nodig voor de realisatie van de woningbouwopgave. We werken aan een strategie “inzet rijksgronden voor maatschappelijke doelen”. Daarnaast onderzoeken we hoe we het actief grondbeleid door gemeenten als Rijk verder kunnen ondersteunen.



- In de eerste helft van 2023 komen we met voorstellen voor een verbetering van het grondbeleid om daarmee bij te dragen aan onder andere de realisatie van twee derde betaalbare woningbouw. De vaak hoge verwervingskosten en financiële uitvoerbaarheid van projecten spelen hierin een belangrijke rol. Onderhandelingen over inbrengwaarden, kostenverhaal en anterieure overeenkomsten kunnen hierdoor lang duren en/of leiden tot tussentijdse planwijzigingen.

## 2.2 Meer samenwerking

Het aantal actoren bij gebiedsontwikkeling is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Duidelijk is dat voor de realisering van woningbouw samenwerking van overheden, woningcorporaties en marktpartijen essentieel is. Toch blijkt die samenwerking vaak stroef te verlopen, met grote vertraging als gevolg. Door een versterking van de regie en het opdrachtgeverschap van alle overheden (zie paragraaf 2.1) verwacht het Rijk de samenwerking efficiënter in te richten.

Met dit plan van aanpak willen we de samenwerking tussen partijen bevorderen door:

- Samenwerkingsafspraken als integraal onderdeel mee te nemen bij het sluiten van woondeals en de afspraken in de grootschalige NOVEX-woningbouwgebieden. Medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen dragen hier actief aan bij. Bij de periodieke overleggen met woondealregio's aan de regionale versnellingstafels zorgen we voor een menging van publieke en private partijen aan tafel, zodat 'kruisbestuiving' tussen markt en overheid kan plaatsvinden en de samenwerkingscultuur wordt versterkt.
- Samen met medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen onderzoek te doen naar houding en gedrag. Met een efficiëntere samenwerking tussen overheden, marktpartijen en belanghebbenden kan de planfase van nieuwbouwontwikkelingen naar verwachting worden versneld. Rond de zomer van 2023 worden de onderzoeksresultaten verwacht met concrete aanbevelingen voor verbetering van genoemde samenwerking.
- Samen met medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen een handreiking op te stellen om samenwerking tussen partijen te bevorderen. Hierin moet ook goed opdrachtgeverschap en het omgaan met geschillenbeslechting een plaats krijgen. We geven bekendheid aan deze handreiking via bestaande overlegstructuren rondom de woondeals en grootschalige NOVEX-woningbouwgebieden. Ook zorgen we voor verspreiding via de website en uitdraging op bijeenkomsten en werksessies.

Medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen spannen zich in dit proces in om de samenwerking met elkaar te versterken.

## 2.3 Meer YIMBY

Naast het nemen van meer regie en het verbeteren van de samenwerking, poogt het Rijk ook het belang van de woningzoekenden beter te borgen. In het krachtenspel rondom toekomstige woningbouwlocaties hebben de toekomstige bewoners op dit moment weinig invloed. Er is veel oog voor de gevestigde belangen van omwonenden, in participatietrajecten en in besluitvormingsprocessen. We pogen de positie van woningzoekenden te versterken door hun belang onder de aandacht te brengen en door participatieprocessen zo in te richten dat woningzoekenden meer aan bod komen. We zetten hierbij in op meer YIMBY (yes, in my backyard).

Om het belang van woningzoekenden beter te borgen, zetten we met dit plan van aanpak in op het volgende:

- Samen met medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen stellen we een handreiking ‘communicatie en participatie’ op. Hierbij wordt ingegaan op de wijze waarop communicatie en participatie een rol kunnen krijgen in het proces van woningbouwontwikkeling. Daarbij zal aandacht worden besteed aan de inzet van participatie in verschillende situaties. Ook zullen mogelijkheden worden opgenomen om woningzoekenden beter in het participatieproces te betrekken. Medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen leveren in dit proces een bijdrage door het actief delen van hun kennis en expertise en een effectieve toepassing in de praktijk. We geven bekendheid aan deze handreiking via bestaande overlegstructuren rondom de woondeals en NOVEX-woningbouwgebieden. Ook zorgen we voor verspreiding via de website en uitdraging op bijeenkomsten en werksessies.
- We zorgen dat woningzoekenden zich als groep kunnen verenigen en vanuit deze groep een bijdrage kunnen leveren in processen en procedures.
- Bij het aanpassen van wet- en regelgeving zullen we nadrukkelijk het belang van woningzoekende laten meewegen.

## 3 Stimuleren innovatie en industrieel bouwen

- We stimuleren innovatie en standaardisatie in de hele keten (proces, contracten en industrieel bouwen). Dit doen we door pilots uit te voeren op het gebied van parametrisch ontwerpen en lokale experimenteerprogramma's te ondersteunen.
- We stimuleren industrieel en circulair bouwen door onder andere te streven naar standaardisatie van bouweisen en het organiseren van een landelijk inkooptraject voor flexwoningen. Door standaardisatie hoeven eisen en verplichtingen niet meer apart per project geregeld te worden. Dit scheelt tijd en draagt bij aan het opschroeven van de (industriële) bouwproductie.

### 3.1 Stimuleren van innovatie

Ontwikkelingen in digitalisering van de planvorming en industrialisering van de realisatie van woningen, herbergen nog een groot onbenut potentieel aan versnelling. Digitalisering en parametrisch ontwerpen maken het mogelijk om het proces van eerste initiatief tot aanvraag omgevingsvergunning aanmerkelijk te verkorten. Dit komt doordat bij parametrisch ontwerpen aan de hand van een aantal variabelen snel meerdere ontwerpen van gebouwen kunnen worden gegenereerd, waardoor snel inzicht ontstaat in de effecten van bepaalde keuzes. Ook innovatie in de aanpak en standaardisatie van processen en contracten kan bijdragen aan versnelling, doordat processen parallel kunnen worden uitgevoerd en het wiel niet telkens opnieuw uitgevonden hoeft te worden. Bij het stimuleren van versnelling van de woningbouwopgave wil het Rijk innovatie op deze terreinen actief ondersteunen. In dit kader zullen we innovatieve initiatieven ondersteunen, kennis rondom innovatie vergroten en de toepassing van innovatieve methoden stimuleren.

Met dit plan van aanpak zetten we hierbij in op het volgende:

- We geven bekendheid aan initiatieven op het gebied van parametrisch ontwerpen door verspreiding via de website\* en uitdraging op bijeenkomsten en werksessies.
- We voeren 5 pilotprojecten uit met parametrisch ontwerpen in relatie tot modulaire woningbouw en delen hiervan de voorbeelden, best practices en knelpunten. Ook medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen delen actief hun kennis en ervaringen rondom parametrisch ontwerpen.
- We ondersteunen experimenteerprogramma's van medeoverheden en regionale samenwerkingsverbanden met het doel om te experimenteren met andere wijzen van plannen, samenwerken, ontwerpen, ontwikkelen, bouwen en exploiteren bij woningbouwontwikkeling. Initiatieven kunnen zich melden via de woondeal-overleggen. Een voorbeeld is de experimenteeromgeving van de Brede Bouwcoalitie Overijssel, waarin ondernemende gemeenten, marktpartijen en woningcorporaties met elkaar initiatieven ontplooiën om de woningbouw te versnellen.

## 3.2 Stimuleren van de transitie naar industrieel/circulair bouwen

Het versneld bouwen van voldoende duurzame en betaalbare woningen vraagt - versterkt door de beperkte capaciteit in de bouwsector en de stikstofproblematiek - om vormen van innovatie, standaardisatie en industrialisatie zodat de gewenste bouwproductie slimmer kan worden gerealiseerd. Daarbij is aandacht voor duurzaamheid en het verlagen van de milieu-impact van groot belang. We moeten dus anders gaan bouwen om het gewenste aantal woningen te kunnen realiseren. Om meer inzicht te geven in de beleidsmatige acties op gebied van het normeren en stimuleren van circulair bouwen is in december 2022 de Beleidsagenda 'normeren en stimuleren circulair bouwen' aangeboden aan de Tweede Kamer.

In dit kader wordt verder ingezet op:

- **Werken aan standaardisatie**

Om op grote schaal woningbouw industrieel te kunnen produceren, is het essentieel dat bouweisen zoveel mogelijk gestandaardiseerd worden, zowel in landelijke regelgeving als vanuit opdrachtgevers. We gaan in gesprek met medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen om in beeld te brengen op welke aspecten deze standaardisatie kan bijdragen aan een toename in industriële productie.

---

\* [www.volkshuisvestingnederland.nl](http://www.volkshuisvestingnederland.nl)

- **Toewerken naar uniforme meetmethoden**  
 Het eenduidig meten en beoordelen van duurzaamheid is belangrijk om eenduidigheid te bieden aan de markt, zoals op energiegebied gebeurt met de BENG. Voor circulair bouwen is de in het Bouwbesluit aangewezen Bepalingsmethode Milieuprestatie voor Bouwwerken de uniforme meetmethode. Deze Bepalingsmethode zal de komende jaren verder worden ontwikkeld in nauwe betrokkenheid met medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen.
- **Opzetten bouwstroom flexwoningen**  
 In het kader van de Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting wordt samen met Aedes gewerkt aan het opzetten van een landelijk inkooptraject voor circa 8.000 flexwoningen. Naast de noodzaak voor een toename van tijdelijke huisvestingsmogelijkheden kan dit traject zorgen voor continuïteit voor aanbieders van conceptuele woningen.
- **Verbeteren van inzicht in conceptueel woningaanbod**  
 Samen met woningcorporaties en marktpartijen onderzoeken we mogelijkheden om een goed werkende marktplaats waar aanbod van industrieel geproduceerde woningen inzichtelijk is (verder) te ontwikkelen, zoals de Conceptenboulevard.
- **Bestuurlijke borging**  
 Om de transitie naar industrieel bouwen te stimuleren moeten ook opdrachtgevers zich inspannen om meer industrieel geproduceerde woningen te realiseren. Daarom worden in de woondeals ook afspraken gemaakt over circulair en industrieel bouwen.
- **Delen van kennis op gebied van circulair en industrieel bouwen**  
 We delen kennis en best practices op gebied van circulair en industrieel bouwen. Dit gebeurt via bestaande platforms, waaronder de Citydeal Circulair en Conceptueel Bouwen, het Lentekkoord 2.0 en het Netwerk Conceptueel Bouwen.
- **Inzetten van een 'Industriële Woningbouw interventie brigade'**  
 Om opdrachtgevers op weg te helpen op gebied van industrieel en circulair bouwen wordt een team van transitie-experts ingesteld om ondersteuning en kennis te bieden. Hierin wordt ook de samenwerking gezocht met het al bestaande Expertteam Woningbouw.



## 4 Aanpassing van wet- en regelgeving

- Op korte termijn voeren we aanpassingen in wet- en regelgeving door via het wetsvoorstel versterken regie volkshuisvesting, zoals beroep in één instantie, uitspraak binnen zes maanden en opname plancapaciteit in het verplichte woonprogramma.
- Op middellange termijn zullen we complexere aanpassingen doorvoeren in wet- en regelgeving via een nieuw wetstraject. Dit betreffen aanpassingen die betrekking hebben op meer beleidsvelden en die nog nader moeten worden onderzocht en uitgewerkt.

### 4.1 Voorgenomen wijzigingen op korte termijn (2024)

Als sluitstuk voor het versnellen van processen en procedures zetten we in op het aanpassen van wet- en regelgeving. Hiermee willen we meer duidelijkheid creëren over kaders in de planvormingsfase en willen we een voortvarende doch zorgvuldige afhandeling bewerkstelligen in de rechtsbeschermingsfase. Aanpassingen in wet- en regelgeving die relatief eenvoudig zijn of zijn af te bakenen tot bepaalde omgevingsrechtelijke projecten en waar naar verwachting draagvlak voor is om deze op korte termijn te realiseren, nemen we mee in het wetsvoorstel versterken regie volkshuisvesting. De beoogde planning voor inwerkingtreding van deze wet is in 2024. We zijn voornemens de volgende punten op te nemen in deze wet:

- **Beroep in eerste en enige aanleg voor omgevingsvergunningen voor aangewezen categorieën projecten (beroep in één instantie)**

Tegen een bestemmingsplan/omgevingsplan staat in eerste en enige aanleg beroep open bij de Raad van State; tegen een omgevingsvergunning staat (bezwaar,) beroep en hoger beroep open. Voorstel is om voor omgevingsvergunningen voor meerdere woningen (bijv. ten minste 12 woningen) te voorzien in beroep in één instantie bij

de Raad van State. Hierdoor kunnen omgevingsvergunningen aanzienlijk sneller onherroepelijk worden. Dit betreft een wijziging van bijlage 2 bij de Awb.

- **Regeling die vergelijkbaar is met de huidige regeling in de Crisis- en herstellwet voor de bouw van bijv. ten minste 12 woningen.**

Hierbij wordt gedacht aan de volgende procedurele versnellingen:

- a. Uitspraak door de bestuursrechter binnen zes maanden voor aangewezen categorieën projecten (woningbouw van ten minste 12 woningen). In de Omgevingswet is alleen voor projectbesluiten en omgevingsplannen die zijn voorbereid met de projectprocedure een rechtelijke uitspraketermijn van zes maanden opgenomen. Dit voorstel kan een versnelling van de beroepsprocedure opleveren.
  - b. Geen mogelijkheid voor belanghebbenden voor een pro-forma beroep en dus aanvulling van de beroepsgronden na het verstrijken van de beroepstermijn voor aangewezen categorieën projecten.
  - c. Van toepassing verklaren van de versnelde behandeling (afdeling 8.2.3. Awb) op aangewezen categorieën projecten.
- **Verplichting om in een woonprogramma een programmering voor woningbouw met bijbehorende plancapaciteit op te nemen.**

Het wetsvoorstel versterken regie volkshuisvesting voorziet in een verplichting voor gemeenten, provincies en het Rijk om een woonprogramma te ontwikkelen over de volkshuisvesting. Voor gemeenten houdt dit onder meer in dat zij op voorhand moeten nadenken over de realisatie van de doelstellingen voor de woningbouw (kwalitatief en kwantitatief), de randvoorwaarden en de aansluiting bij de lokale behoefte. Het woonprogramma wordt een verplicht programma in de Omgevingswet.

- **Onderzoeken van wettelijke sturing op ongewenste en onnodige belemmeringen om te bouwen in het buitengebied.**

Provinciale omgevingsverordeningen bevatten regels over bouwen buiten bestaand bebouwd gebied met het oog op behoud van de open ruimte. Een aantal omgevingsverordeningen bevat regels die bouwen aan de rand van bestaand bebouwd gebied aan banden legt. Dit vloeit nog voort uit het voormalige 'rode contourenbeleid'. Er loopt een verkenning naar de werking van de ladder voor duurzame verstedelijking. Aan de hand van de uitkomsten van deze verkenning zal worden gezien of aanpassing van het Bkl wenselijk is om het bouwen buiten bestaand bebouwd gebied te vereenvoudigen onder bepaalde voorwaarden.



- **Opnemen van een omschrijving van participatie in de Omgevingswet.**  
Er bestaat onduidelijkheid over de omvang en inhoud van participatie. Door het opnemen van een duidelijke definitie van het begrip participatie kunnen onduidelijkheden en verkeerde verwachtingen bij betrokkenen worden voorkomen. Een goed participatietraject in een vroegtijdig stadium bij projecten kan niet alleen zorgen voor maatschappelijk draagvlak en betere besluiten, maar kan ook bijdragen aan het vroegtijdig signaleren van bezwaren, zodat kan worden gekeken of daaraan tegemoet kan worden gekomen. Dit kan procedures voorkomen.
- **Het belang van de Volkshuisvesting wordt expliciet opgenomen in de Omgevingswet.**  
Hiermee wordt expliciet gemaakt dat alle instrumenten ook beschikbaar zijn voor de Volkshuisvesting. Dit geeft duidelijkheid aan alle overheden.
- **Verwerving onroerende zaken in DAEB langer dan 5 jaar.**  
Woningcorporaties mogen alleen onroerende zaken verwerven vanuit hun DAEB-tak indien deze binnen 5 jaar worden aangewend voor werkzaamheden die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang. Het voornemen is om deze termijn aan te passen naar 10 jaar om woningcorporaties meer mogelijkheden te geven om posities te verwerven.
- **Gestapelde flexwoningen toevoegen aan gevolgklasse 1 in Bbl.**  
Met de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb) hoeft niet langer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden aangevraagd voor bouwwerken benoemd in gevolgklasse 1 in het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). Hiervoor geldt een beoordeling door een onafhankelijke kwaliteitsborger die meekijkt of het gebouw aan de technische regels voldoet. Met de komst van de Wkb wordt het landelijk goedkeuren van fabriekswoningen grotendeels mogelijk. We gaan in gesprek met de VNG en bouwbedrijven om te bepalen onder welke voorwaarden gevolgklasse 1 in het Bbl kan worden verruimd door gestapelde flexwoningen daaraan toe te voegen.

Deze aanpassingen hebben gevolgen voor de werkdruk bij de Raad van State. We gaan in overleg met de Raad van State over hoe de toename van de werkdruk bij de Raad van State op te vangen. Daarbij kijken we bijvoorbeeld naar mogelijkheden om lichtere beroepszaken anders te beleggen.

Naast bovengenoemde voorgenomen aanpassingen in het kader van het versnellen van processen en procedures, zal het wetsvoorstel versterken regie volkshuisvesting ook aanpassingen bevatten op andere onderdelen. Het wetsvoorstel beoogt het

Rijk en provincies meer regie te geven ten aanzien van het volkshuisvestingsbeleid. Het betreft sturing op voor wie er gebouwd wordt en op het bouwen van goede en betaalbare woningen op de plek waar ze gewenst zijn. Begin 2023 zal dit wetsvoorstel in consultatie worden gebracht en zullen ook de voorgestelde aanpassingen op andere onderdelen kenbaar worden gemaakt.

## 4.2 Wijzigingen op middellange termijn

In opdracht van de ministeries van BZK en EZK heeft de RUG een onderzoek uitgevoerd naar versnellingsmogelijkheden in de fase van bezwaar en de fase van beroep. Daarnaast heeft Rebel onderzoek gedaan naar versnellingsmogelijkheden voor de planvormingsfase. De aanpassingen van wet- en regelgeving uit deze onderzoeken zijn complex en hebben over het algemeen betrekking op meerdere beleidsvelden. Voor deze voorstellen is meer tijd en nader onderzoek nodig naar de haalbaarheid en wenselijkheid van de voorstellen. Bij dit onderzoek betrekken we tevens de samenhang met trajecten die het kabinet heeft ingezet om de menselijke maat in de wet- en regelgeving te bevorderen en om de toegang tot de rechter van de burger te versterken. Het betreft hierbij onder meer:

- **Aanpassen coördinatieregeling, zodat deze ook op aanvraag kan worden toegepast bij indiening omgevingsplan**  
In geval van coördinatie tussen een omgevingsplan en een omgevingsvergunning, staat ook tegen de omgevingsvergunning beroep in eerste en enige aanleg bij de Raad van State open (in plaats van (bezwaar), beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State). Deze coördinatieregeling kan van toepassing worden verklaard in een wettelijk voorschrift of bij besluit van bevoegde bestuursorganen vooraf. De coördinatieregeling kan niet worden 'aangevraagd' door de andere partij.
- **Omvormen besluitvormingsprocedures voor omgevingsvergunningen in de Omgevingswet tot één procedure**  
In de Omgevingswet is voorzien in de reguliere en uitgebreide besluitvormingsprocedure. In de reguliere procedure bedraagt de besluitvormingstermijn 8 weken, waarna tegen het besluit bezwaar en beroep openstaat. In de uitgebreide procedure bedraagt de besluitvormingstermijn 6 maanden, maar staat tegen het besluit alleen beroep open. Mede in het licht van de uitspraken over Varkens in Nood<sup>7</sup> wordt bekeken of het mogelijk is deze procedures om te vormen tot één procedure, waarbij ook meer mogelijkheden voor facultatief bezwaar en prorogatie van bezwaar naar beroep worden bekeken.

- **Regels voor het beperken van extra eisen gemeente en provincie**  
Nog nader moet worden bekeken voor welke aspecten aanpassing van regels wenselijk zijn.
- **Dispute resolution (geschillenbeslechting)**  
Om uit een onderhandel-impasse te komen, kent Groot-Brittannië de procedure van de zogenaamde dispute resolution. Dat houdt in dat de planvorming en onderhandeling worden voorgelegd aan een onafhankelijke derde partij, die documenten en onderliggende financiën bekijkt en een oordeel velt over stukken en onderliggende belangen onafhankelijk op haalbaarheid en realisme weegt.
- **De versnellingsmogelijkheden genoemd in de RUG-rapporten**  
Hierbij zullen met name de versnellingsmogelijkheden die de meeste versnelling kunnen opleveren worden bekeken.

Wenselijke en haalbare voorstellen nemen we mee in een nieuw wetstraject met een beoogde planning voor consultatie vanaf eind 2023.

### 4.3 Reeds voorziene aanpassingen in wetgeving

Naast aanpassingen van wet- en regelgeving waar we ons voor inzetten vanuit dit plan van aanpak versnellen, zijn er ook aanpassingen in wet- en regelgeving die al meelopen in trajecten voor andere wetgeving. Het betreft de volgende wetgeving:

- **Invoering Omgevingswet**  
In de Omgevingswet worden procedures geharmoniseerd en krijgt onder meer het instrumentarium van de Crisis- en herstelwet een plaats. In meer gevallen dan nu wordt bij vergunningen de reguliere procedure (8 weken) doorlopen in plaats van de uitgebreide procedure (26 weken). De Omgevingswet treedt naar verwachting per 1 juli 2023 in werking.

---

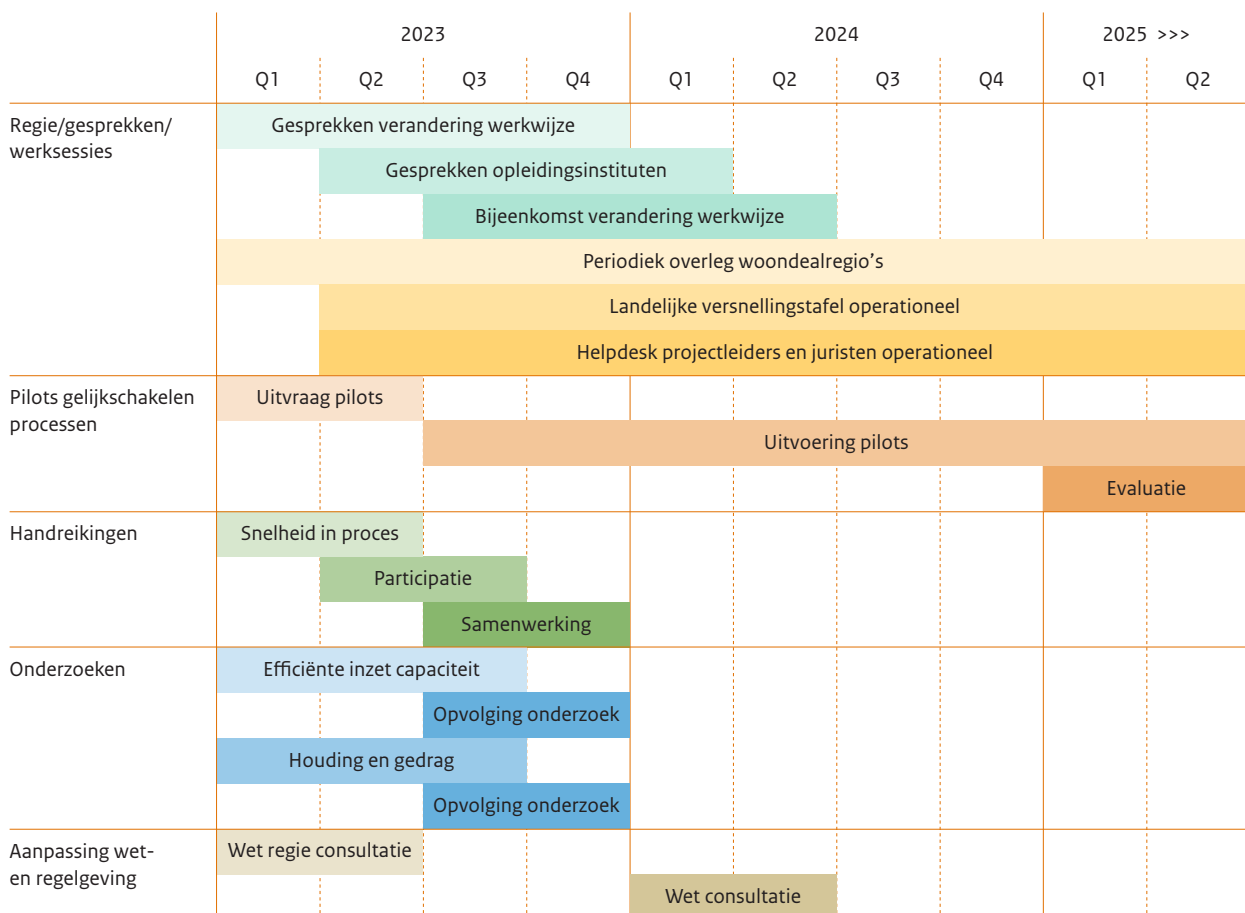
7 Het Europese Hof van Justitie van de EU heeft in een arrest van 14 januari 2021 (ECLI:EU:C:2021:7) - roepnaam: "Varkens in Nood" - geoordeeld dat de Awb in strijd is met het Verdrag van Aarhus daar waar de Awb de toegang tot de rechter afhankelijk stelt van deelname aan de voorprocedure van besluiten. De uitspraken van Afdeling bestuursrechtspraak van 21 april en 4 mei 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:786 en ECLI:NL:RVS:2021:953) leiden tot een ruimere toegang tot de bestuursrechter in afwachting van wetgeving, onder meer doordat een belanghebbende in alle omgevingsrechtelijke zaken waarin de u.o.v. van toepassing is, beroep bij de bestuursrechter moet kunnen instellen ook als hij eerder geen zienswijze heeft ingediend.

- **Afschaffen maatwerkregels rondom duurzaamheidseisen**  
Ten aanzien van duurzaamheidseisen geldt dat onder de Omgevingswet gemeenten de mogelijkheid zouden krijgen om met maatwerkregels op de energieprestatie en de milieuprestatie voor nieuwbouw strengere eisen te stellen dan het landelijke minimum. Die mogelijkheid wordt geschrapt. Dat betekent dat net als onder het huidige Bouwbesluit 2012 die technische eisen ook weer landelijk uniform zullen zijn. Naar verwachting treedt deze aanpassing per 1 januari 2024 in werking.
- **De Wet modernisering elektronisch bestuurlijk verkeer**  
Hiermee wordt verplicht dat bestuursorganen de weg openstellen om bezwaarschriften en nadere stukken ook digitaal te kunnen indienen. Wanneer vaker gebruik wordt gemaakt van digitale indiening, kunnen stukken sneller worden verwerkt. Deze wet treedt naar verwachting per 1 januari 2024 in werking.
- **Wetstraject rondom Varkens in Nood inzake de kring beroepsgerechtigden**  
In het wetstraject rondom Varkens in Nood wordt toegang tot de bestuursrechter in overeenstemming gebracht met het Verdrag van Aarhus. Naast de kring van beroepsgerechtigden wordt in dit verband ook gekeken naar de mogelijkheid om de kring van inspraakgerechtigden terug te brengen tot wat minimaal is vereist door het verdrag, te weten het betrokken publiek. De indicatie voor inwerkingtreding van deze wet is in 2025.

# 5 Implementatie, planning en organisatie

Met dit plan van aanpak willen we medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen inzicht geven in de acties waar we aan werken met het versnellen van de processen en procedures voor de realisatie van nieuwbouwwoningen. Om dit plan verdere bekendheid te geven, zullen we werkbezoeken en bijeenkomsten organiseren waarin we de acties nader toelichten. Dat zullen we organiseren via bestaande kanalen, overleggen en brancheverenigingen. De acties uit dit plan van aanpak zijn reeds met meerdere brancheverenigingen besproken en willen we in gezamenlijkheid oppakken.

Dit plan van aanpak heeft de volgende planning:



Om uitvoering te geven aan de acties uit dit plan van aanpak zijn / worden de volgende werkgroepen / klankbordgroepen opgericht:

- Een interne klankbordgroep binnen het Rijk om beleid uit te wisselen met beleidsterreinen die nauw verwant zijn met het versnellen van processen en procedures bij woningbouwontwikkeling.
- Een externe klankbordgroep met brancheverenigingen van medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen om onderzoeken, acties en uitwerkingen van dit plan van aanpak te bespreken.
- Een interdepartementale werkgroep van juristen werkzaam in het fysieke domein en/of betrokken bij rechtsbeschermingsprocedures om juridische voorstellen voor aanpassing van procedures te bespreken.
- Een overlegstructuur met RVO om signalen vanuit het Expertteam Woningbouw en de landelijke en regionale versnellingsstafels met elkaar te delen.

Daarnaast wordt de voortgang van de acties uit dit plan van aanpak besproken in de volgende gremia:

- De periodieke overleggen over de voortgang van de woondeals.
- Het Directeurenoverleg en Bestuurlijk overleg Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening met medeoverheden (DO en BO VRO).
- De Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving (BOL) en Bestuurlijke Overleggen MIRT met IenW/EZK/BZK en medeoverheden.
- Het op te zetten periodieke overleg met de Woningbouwcoalitie.

Ieder half jaar rapporteren we over de voortgang van de acties uit dit plan van aanpak aan de Kamer, bij de voortgang over het programma Woningbouw. We rapporteren daarbij over de doelstelling om de gemiddelde doorlooptijd van 10 jaar van initiatief tot realisatie van een woningbouwproject te verkorten. Om de voortgang op deze doelstelling te meten, werken we aan het opzetten van monitoring rondom woningbouwplannen, waaronder ook voor versnelling van procedures en doorlooptijden. Hiermee kunnen we inzicht geven in onder meer de hardheid van plannen, planuitval en doorlooptijden van de woningbouwplannen.



**Dit is een uitgave van:**

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening  
Postbus 20301 | 2500 EH Den Haag

[www.volkshuisvestingnederland.nl](http://www.volkshuisvestingnederland.nl)

Januari 2023