

32847	Integrale visie op de woningmarkt
32813	Kabinetsaanpak Klimaatbeleid
Nr. 1320	Brief van de ministers van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en van Infrastructuur en Waterstaat

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 7 april 2025

Hierbij informeren wij, de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en de minister van Infrastructuur en Waterstaat (IenW), mede namens de staatssecretaris van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN), de Kamer over de inzet van dit kabinet op klimaatadaptatie in de gebouwde omgeving. Wij lichten daarbij de voortgang van de Nationale aanpak Klimaatadaptatie gebouwde omgeving fase 1 toe. In het commissiedebat Klimaatakkoord Gebouwde Omgeving op 3 oktober jl. (Kamerstuk 32 847, nr. 1214) heeft het lid Mooiman aan de minister van VRO gevraagd hoe zij verder wil gaan met de Landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving (hierna de maatlat). Met deze brief wordt antwoord gegeven op deze vraag.

Een gezamenlijke verantwoordelijkheid

Extreme neerslag en lange periodes van droogte en hitte kunnen gevolgen hebben voor de leefbaarheid van onze steden en dorpen, gezondheid van burgers en onze welvaart. Daarmee raakt het ons allemaal. Het is nodig om onze gebouwde omgeving (bestaand en nieuw te bouwen) op een zodanige manier in te richten - en waar nodig aan te passen - dat schade en negatieve gevolgen door weersextremen en bijkomende kosten worden beperkt tot een acceptabel niveau (klimaatadaptatie). Daarin heeft iedereen een verantwoordelijkheid om maatregelen te treffen binnen zijn of haar eigen mogelijkheden. In de gebouwde omgeving zijn dat zowel de overheid als bijvoorbeeld de bouwsector, financiële sector, bedrijven, vastgoedeigenaren en burgers.

Het kabinet onderschrijft het belang van een toekomstbestendige gebouwde omgeving. De keuze voor klimaatadaptieve maatregelen hangt ook samen met andere belangen, zoals de haalbaarheid van een gebiedsontwikkeling, of de financiële effecten op

bouwprogramma's. Iedereen wil een betaalbare, veilige, prettige en gezonde leefomgeving om te wonen, werken en ontmoeten. Hiervoor is het nodig dat we bij stedelijke ontwikkeling ook rekening houden met veranderingen in het klimaat. Een klimaatadaptieve inrichting kan ook veel andere baten bieden, zoals een omgeving die bijdraagt aan sociale cohesie en een betere fysieke en mentale gezondheid.

Klimaatbestendig bouwen en inrichten is nog geen gemeengoed. Duidelijkheid over haalbare doelen en prestatieafspraken, financieringsmogelijkheden en wat partijen zelf kunnen doen is nodig, zodat klimaatadaptatie standaard kan worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen en bij ingrepen in de bestaande gebouwde omgeving. In de bestaande gebouwde omgeving werken overheden onder het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (DPRA)¹ samen om knelpunten risico gestuurd aan te pakken: via stresstesten en risicodialogen worden knelpunten in beeld gebracht en prioriteren medeoverheden waar er maatregelen genomen moeten worden en waar eventuele schade geaccepteerd wordt.

Bij de nieuwbouwopgave is het van belang om niet alleen voldoende én betaalbare woningen te bouwen, maar ook te zorgen dat deze in de toekomst veilig blijven en de kosten door weersextremen beperkt blijven. Het toevoegen van groen(gebieden) kan hierbij ook helpen. Bijvoorbeeld het planten van bomen voor meer schaduw, de aanleg van wadi's of regentuinen voor opvang en infiltratie van regenwater. Daarnaast draagt groen bij aan andere dingen, zoals leefbaarheid en toename van biodiversiteit. Van belang daarbij is de keuze voor het juiste groen, vanwege bijvoorbeeld de watervraag en mogelijk gezondheidsaspecten. Ik verwijs hier graag naar mijn recente brief met reactie op het onderzoek 'Tekort aan groen in Nederlandse Steden', die op 4 maart 2025 aan de Kamer is toegezonden².

Inzet van het kabinet

Klimaatadaptatie van de gebouwde omgeving gaat over een gebiedsgerichte aanpak en een optimale afweging tussen het nemen van preventieve maatregelen en acceptatie van risico's ten aanzien van de klimaateffecten wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte. De afweging die het kabinet hierin maakt is

¹ [Deltaplan Ruimtelijke adaptatie | Drie thema's | Deltaprogramma](#)

² Kamerstukken 34 682, nr. 212

toegelicht in de brief over water en bodem die op 22 oktober 2024 aan de Kamer is verstuurd³. “Rekening houden met” water en bodem betekent ook soms overlast accepteren en werkt dus twee kanten op. In het licht van de woningbouwopgave en de grote keuzes in de ruimtelijke ordening komt het accent voor klimaatadaptatie in brede zin te liggen op wat wél kan en hoe we daarvoor zorgen. Dit is ook de lijn zoals het kabinet het meeneemt bij de op te stellen nieuwe Nota Ruimte.

³ Kamerstukken 27 625, nr. 688

Nationale Klimaatadaptatiestrategie

De Nationale Klimaatadaptatiestrategie (NAS) geeft een breed overzicht van de belangrijkste klimaatrisico's voor verschillende sectoren. In het regeerprogramma heeft het kabinet afgesproken om in 2026 een herijkte Nationale Klimaatadaptatiestrategie (NAS'26) te presenteren, met doelen voor infrastructuur, zoetwaterbeschikbaarheid, gezondheid, wonen, cultureel erfgoed, landbouw en natuur. De herziening van de NAS gebeurt aan de hand van 15 opgaven, waaronder de opgaven 'Klimaatadaptieve nieuwbouw' en 'Klimaatbestendig wonen voor iedereen'. Voor de risicoanalyse wordt uitgegaan van de hoge KNMI'23 scenario's (Hn en Hb). Voor de uitwerking van de opgaven worden adaptatiepaden ontwikkeld. Deze paden bieden ruimte om om te gaan met onzekerheden in de verschillende scenario's en om beslissingen de komende decennia aan te passen op de veranderende weersomstandigheden.

De Nationale aanpak Klimaatadaptatie gebouwde omgeving fase 1 (2022-2024) is de uitwerking voor de sectoren gebouwde omgeving en ruimtelijke ordening en is in 2022 door het vorige kabinet aan de Kamer aangeboden.⁴ De aanpak richt zich op de volgende actielijnen: het blijven ondersteunen van de regionale en lokale uitvoeringspraktijk, klimaatadaptatie standaard meenemen bij andere opgaven en een minder vrijblijvende aanpak. Hiervoor lopen meerdere trajecten, waaronder de maatlat. De betrokken departementen zijn reeds aan de slag om de actualisatie van de NAS in 2026 voor te bereiden. De uitwerking voor de gebouwde omgeving en de ruimtelijke ordening, dat wil zeggen de volgende fase van de Nationale aanpak Klimaatadaptatie gebouwde omgeving, nemen we daarin mee. Dit betekent dat de huidige Nationale aanpak met twee jaar wordt verlengd tot en met 2026.

Landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving

De maatlat is op dit moment een handreiking die een vrijwillig kader biedt aan de bouwsector en de medeoverheden om te komen tot een klimaatbestendige inrichting van de nieuwbouwopgave. De maatlat bestaat uit doelen, normen en richtlijnen voor de thema's overstromingen, wateroverlast, droogte, hitte, biodiversiteit en bodemdaling. Een maatlat is nuttig om de klimaatbestendigheid van de gebouwde omgeving te vergroten.

⁴ [Nationale aanpak Klimaatadaptatie gebouwde omgeving fase 1 | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)

De bouwsector (Neprom, Bouwend Nederland en WoningBouwersNL, verenigd in het Platform Klimaatadaptief bouwen met de natuur) staat positief tegenover klimaatadaptief ontwikkelen, maar loopt momenteel tegen een diversiteit van lokale regels aan. De bouwsector vraagt om uniformiteit met duidelijke eisen, zodat er een gelijk speelveld ontstaat en de kosten door een gestandaardiseerde aanpak omlaag kunnen. Ook investeerders en verzekeraars vragen om een eenduidig kader met heldere definities voor klimaatadaptieve ontwikkelingen, vanuit de rapportageplicht van de EU Taxonomie⁵.

De maatlat biedt dat uniforme kader en draagt bij aan een versnelling van de woningbouwopgave en besparing van capaciteit bij gemeenten door duidelijkheid en eenduidigheid aan de voorkant, en het feit dat niet iedere gemeente opnieuw het wiel hoeft uit te vinden. De maatlat is inhoudelijk gebaseerd op diverse bestaande regionale afspraken voor klimaatadaptief bouwen. Opgedane ervaringen met deze afspraken laten zien dat de maatlat realistische kaders biedt die zowel voor de medeoverheden als de bouwsector haalbaar zijn.

Het afgelopen jaar is in nauwe afstemming met de medeoverheden, bouwsector, vastgoedeigenaren, de financiële sector en inhoudelijk experts een drietal verkenningen uitgevoerd naar kosten en baten bij toepassing van de maatlat⁶, naar praktijkervaringen en naar de mogelijkheden voor juridische borging van de maatlat onder de Omgevingswet. Een toelichting op de rapporten treft u in de bijlage van deze brief en tevens zijn alle achterliggende rapporten als bijlage bijgevoegd. Naar aanleiding van deze verkenningen zet het kabinet in op een aantal acties.

Eenvoudiger, concreter en doeltreffender

In het regeerprogramma is afgesproken dat er geen nieuwe duurzaamheidseisen voor woningen in de bouwregelgeving opgenomen zullen worden. Daarnaast zijn bouwregels rijksregels waarvan in principe niet afgeweken kan worden op lokaal niveau. Daarom stellen we geen extra eisen aan gebouwen en passen we

⁵ [EU taxonomy for sustainable activities - European Commission](#)

⁶ Met deze verkenning doet de minister van IenW de toezegging over het informeren van de Tweede Kamer over de kosten en baten van het klimaatadaptief inrichten en bouwen met de maatlat als uitgangspunt af (Kamerstukken 31 710, nr. 86).

de maatlat aan, zodat deze zich alleen richt op gebiedsinrichting. Denk hierbij bijvoorbeeld aan maatregelen ten behoeve van wateropvang, waterdoorlatende verharding, bodemstructuurverbetering of groene pleinen en speelplaatsen. Op maatregelniveau blijft er voor ruimte voor lokaal maatwerk en kunnen burgers hun eigen keuzes maken als het gaat om hun woning of private buitenruimte.

We concretiseren de maatlat. Dit draagt bij aan (verdere) standaardisatie en zo wordt het in de praktijk gemakkelijker om te toetsen of een bouwontwikkeling aan de maatlat voldoet. Dit is in lijn met de afspraken die zijn gemaakt tijdens de Woontop⁷ over rekening houden met water en bodem bij het bouwen van woningen, waar is afgesproken om uniforme kaders uit te werken voor locaties die een opgave hebben ten aanzien van water en bodem. We gaan daarbij als eerste aan de slag met de thema's wateroverlast en bodemdaling, omdat deze leiden tot de hoogste risico's op potentiële schade en beheerkosten voor gebouweigenaren en gemeenten. De uitwerking van de overige thema's vindt plaats via andere trajecten zoals 'Groen in en om de stad' en de hitte aanpak (zie pagina 5). Hierbij betrekken we de resultaten van de toetsing van de maatlat op te vergaande beperkingen en randvoorwaarden voor woningbouwplannen (uitvoering motie van de leden Peter de Groot (VVD), Grinwis (CU) en Vedder (CDA) lenW commissiedebat Water d.d. 24 september 2024⁸) (Kamerstuk 27 625, nr. 690).

Schrappen dure eisen

De nu in de maatlat opgenomen specifieke richtlijn over warmtewerende oppervlakten komt als onevenredig duur uit de verkenning naar kosten en baten naar voren. Het is voordeliger om bij het ontwerp van gebouwen en inrichting van de buitenruimte al rekening te houden met hitte door slimme ontwerp oplossingen en toepassing van groen. We zien de richtlijn daarom als niet doelmatig en schrappen deze uit de maatlat.

In aanvulling op de uitgevoerde financiële verkenning, voeren we op dit moment aanvullende onderzoeken uit om beter inzicht te krijgen in de kosten en baten van klimaatadaptieve nieuwbouw. Hierbij wordt via verschillende scenario's gekeken naar de mate

⁷ [Afspraken Woontop 2024 | Publicatie | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

⁸ Kamerstukken 27 625, nr. 680

van risicoacceptatie, welke maatregelen noodzakelijk zijn als er meer of minder overlast wordt geaccepteerd (denk aan tijdelijk water op straat of in tuinen) en wat dit betekent voor de kosten. Daarnaast wordt onderzoek gedaan naar mogelijke financieringsconstructies om klimaatadaptieve nieuwbouw te kunnen realiseren.

We zullen de Kamer na de zomer informeren over de voortgang van de bovengenoemde acties. Op basis van de nadere concretisering van de maatlat zal vervolgens worden bekeken of en hoe we verder gaan met eventuele juridische borging van de maatlat. Hierbij betrekken we de adviezen in het kader van het programma STOER.

Hitte aanpak

Zoals in het regeerprogramma aangekondigd, werken we samen met de staatssecretaris van Jeugd, Preventie en Sport aan een hitte aanpak⁹. Het streven is om deze aanpak op Heat Action Day op 2 juni a.s. te lanceren. De aanpak is bedoeld om een impuls te geven aan de opgave en om partijen in beweging te krijgen om aan de slag te gaan met hitte. De aanpak richt zich op acties van het Rijk en andere partijen op de thema's gebied, gebouw en gezondheid van mensen. Het gaat om acties op de korte termijn. De lange termijn uitwerking van de opgave Hittebestendige Stad volgt in de NAS'26.

Innovatie

Via het Programma Innovatie en Opschaling Woningbouw, als onderdeel van de Woontopafspraken, wordt invulling gegeven aan de doelstelling uit het Regeerprogramma om de mogelijkheden van innovatieve, conceptuele en industriële bouw te benutten om de woningbouw sneller, betaalbaarder, duurzamer en klimaatadaptief te maken. Daarbij richt het programma zich op de vraag hoe het bouwen van woningen tevens kan bijdragen aan verschillende maatschappelijke opgaven zoals het bevorderen van klimaatadaptatie. Dit doen we onder andere via onderzoek naar innovatieve adaptieve woonvormen en de ontwikkeling van een strategie met praktische inrichtings- en uitvoeringsprincipes voor woonbuurten die een opgave hebben ten aanzien van water en bodem. Via de 'Aanpak SamenSlim' willen we innovatie in opdrachtgeverschap en (alternatieve) bekostiging van de gebiedsontwikkeling versnellen.

⁹ In het regeerprogramma aangekondigd als kabinetsbrede Actieagenda Hitte

In de nieuwe City Deal 'Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling' worden 20 tot 25 gebieden in Nederland actief begeleid om zo snel mogelijk tot een toekomstbestendig gebied te komen.

Nota Ruimte

Het kabinet werkt, onder coördinatie van de minister van VRO, aan een Nota Ruimte. De Nota Ruimte wordt de nieuwe integrale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland in 2030, 2050 en met een doorkijk naar 2100. De Nota Ruimte wordt de opvolger van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (2020) en maakt ruimtelijke keuzes voor nu en de toekomst. Zoals in het regeerprogramma aangegeven vindt het kabinet het van belang dat de te maken ruimtelijke keuzes toekomstbestendig zijn en rekening houden met een veranderend klimaat. Het kabinet streeft ernaar om voor de zomer van 2025 de ontwerp Nota Ruimte aan de Kamer aan te bieden.

Voortgang klimaatadaptatie in de gebouwde omgeving bij gemeenten

Op 20 maart 2024 heeft de toenmalig minister van BZK het rapport 'Onderzoek voortgang klimaatadaptatie in de gebouwde omgeving bij gemeenten' aangeboden aan de Tweede Kamer¹⁰. Daarbij is toegezegd een beleidsreactie in deze brief te geven.

Het onderzoek geeft een representatief beeld van de stand van zaken in beleid en uitvoering, de kansen en belemmeringen die gemeenten zien en de verschillen in aanpak en voortgang tussen gemeenten (nulmeting). Hierbij gaat het zowel om het klimaatadaptief maken van de bestaande gebouwde omgeving als nieuwbouw. Ook bevat het adviezen om de doelen op nationaal niveau meer SMART te maken en gemeenten (en andere relevante partijen) gericht te kunnen ondersteunen met handelingsperspectieven.

Het rapport stelt dat gemeenten in het algemeen de voortgang op het werken aan klimaatadaptatie relatief positief beoordelen, ondanks de verschillende uitdagingen die worden ervaren.

Daarnaast zijn er ook conclusies over de randvoorwaarden, zoals dat het in gemeenten ontbreekt aan strategisch beleid voor klimaatadaptatie en integraliteit in de programmering, dat er gebrek is aan uitvoeringskracht van gemeenten door beperkte capaciteit en dat structurele financiering voor klimaatadaptatie ontbreekt. Gemeenten hebben aangegeven behoefte te hebben

¹⁰ Kamerstukken 32 813, nr. 1367

aan duidelijkheid over wat 'klimaatadaptief' minimaal betekent voor nieuwbouw en voor de bestaande gebouwde omgeving. Gemeenten zoeken naar manieren om doelen en toetsing op uitvoering te concretiseren. Daarbij verwachten ze ook inzet en samenwerking van de andere partijen, zoals GGD 's, veiligheidsdiensten, woningcorporaties, projectontwikkelaars en bedrijventerreinen. Het rapport concludeert dat het bieden van duidelijkheid over de opgave van klimaatadaptatie de hoogste prioriteit heeft: een duidelijkere definitie van 'klimaatbestendig' (voor nieuwbouw en bestaande gebouwde omgeving), minimale uitgangspunten en doelen voor de vier klimaatdreigingen, de eigen rol en inbreng van derden. Hierbij is aandacht nodig voor middelen, capaciteit en het stellen van prioriteiten.

Reactie op de conclusies en aanbevelingen

Het rapport schetst een duidelijk beeld van de voortgang van klimaatadaptatie op lokaal niveau. We vinden het goed om te zien dat er in relatief korte tijd al veel mooie resultaten zijn geboekt en steeds meer gemeenten bezig zijn met het verankeren van klimaatadaptatie in hun beleid en handelen. We zien ook de genoemde knelpunten rond de inhoudelijke en organisatorische complexiteit van het werken aan klimaatadaptatie, de vrijblijvendheid van de opgave, de beperkte personele en financiële capaciteit en de uitdagingen van integraal werken en samenwerken. We blijven erop inzetten om zo goed mogelijk aan te sluiten op lokale behoeften en deze ook waar mogelijk te ondersteunen, ook op inhoudelijke thema's.

Sinds het verschijnen van het rapport werkt het ministerie van VRO, samen met de ministeries van IenW, VWS, OCW en LVVN en de VNG, IPO en UvW, aan de opvolging van de conclusies en aanbevelingen. Zoals genoemd wordt er gewerkt aan de hitte aanpak en de Maatlat. Ook zijn er binnen het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (DPRA) verschillende trajecten opgestart, gericht op het concretiseren van doelen, handreikingen voor stresstesten en risicodialogen, een regionale monitor klimaatadaptatie en het verkennen van mogelijkheden voor structurele financiering. Vanuit de ministeries van IenW en VRO zal procesondersteuning geboden worden aan werkregio's bij het concretiseren van hun lokale aanpak. Dit stimuleert gemeenten bij de implementatie en ontlast de beperkte capaciteit.

Verdere voortgang

De Nationale aanpak richt zich naast een minder vrijblijvende aanpak op het blijven ondersteunen van de regionale en lokale uitvoeringspraktijk en het standaard meenemen van klimaatadaptatie bij andere opgaven. Hierbij zijn naast medeoverheden ook vastgoedeigenaren, de bouwsector, ondernemers en burgers belangrijke stakeholders. De inzet en stand van zaken van de diverse trajecten, zoals de lange termijn aanpak van het Rijksvastgoedbedrijf, wordt nader toegelicht in de bijlage bij deze brief.

Moties

Met deze brief wordt tevens uitvoering gegeven aan onderstaande moties.

Motie van lid Van der Plas en Van Esch ((TK 2022-2023, 27 625, nr. 618)

Op verzoek van het lid Van der Plas c.s. is de minister van VRO in gesprek gegaan met de bouwsector (Neprom, Bouwend Nederland en Woningbouwers.nl, via platform KAN (Klimaatadaptief Bouwen met de Natuur)) over het opleveren van nieuwbouwwoningen met turfvrije tuinaarde i.p.v. met zand, zodat bewoners gestimuleerd worden om minder tegels en meer groen aan te leggen.

De bouwsector geeft aan dat tuinen vrijwel nooit worden opgeleverd met zand. Vanwege een gesloten grondbalans bij gebiedsontwikkeling wordt in tuinen vooral lokale grond gestort. Zo worden onnodige transportbewegingen voorkomen en blijft gebiedseigen grond in het project. De tuin kan daarna tegen meerkosten verrijkt worden met turfvrije tuinaarde. Een project opleveren met turfvrije tuinaarde biedt geen garantie dat bewoners uiteindelijk ook kiezen voor meer beplanting en minder tegels. Het platform KAN heeft een stappenplan opgesteld voor projectontwikkelaars, bouwbedrijven, beleggers en woningcorporaties om bewoners te helpen bij hun keuze voor een groene tuin. Ook hebben zij de themagroep 'Gezonde bodem voor nieuwbouwwoningen' georganiseerd om kennis te delen en praktijkervaringen op te halen. Dit jaar verschijnt een publicatie met praktische handvatten en voorbeelden. Burgers die hun tuin willen vergroenen, kunnen terecht bij Milieu Centraal voor praktische tips.

Motie leden Van der Plas en Stoffer (TK 2022-2023, 27 625, nr. 617)

De leden Van der Plas en Stoffer hebben de toenmalig minister van BZK gevraagd om groene parkeerplaatsen een prominente rol te

laten spelen bij gebiedsinrichting en daarbij rekening te houden met toegankelijkheid.

Als kabinet gaan we niet over de gebiedsinrichting op lokaal niveau. De afweging om groene parkeerplaatsen aan te leggen is aan gemeenten. De minister van VRO heeft het verzoek daarom besproken met de VNG. De VNG heeft aangegeven dat gemeenten zelf invulling kunnen geven aan de al dan niet groene inrichting van parkeerplaatsen. Dit in samenhang met de groennorm die ook door gemeenten wordt ingevuld.

Tot slot

We gaan samen met medeoverheden, bouwsector, gebouweigenaren, woningcorporaties, de financiële sector en kennisinstellingen verdere stappen zetten richting een klimaatadaptieve gebouwde omgeving. Daarbij richten we ons op innovatie, industrialisatie en slimme financieringsconstructies waaraan elke partij vanuit de eigen verantwoordelijkheid bijdraagt.

Wij houden de Kamer jaarlijks op de hoogte van de uitkomsten van lopende trajecten en hoe we de aanpak verder willen invullen.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer

De minister van Infrastructuur en Waterstaat,
B. Madlener