

Vergaderjaar 2024–2025

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 1286**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 18 februari 2025

Hierbij informeer ik u over de wijze waarop ik zal omgaan met de motie van het lid De Hoop c.s. (Kamerstuk 32 847, nr. 1234), die op 17 december 2024 door uw Kamer is aangenomen.

*In de motie wordt verzocht om nestgelegenheden niet uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (hierna Bbl) te halen en zo spoedig mogelijk de opname van specifieke voorschriften voor nestgelegenheden voor vlermuizen, gierzwaluwen en huismussen in nieuwbouw in het Bbl bekend te maken en in werking te laten treden.*

Het is goed te weten dat in tegenstelling tot de overweging in uw motie op dit moment in het Bbl nestgelegenheden niet opgenomen zijn. De regels die het Bbl stelt aan bouwwerken zijn limitatief en uitputtend bedoeld. De zorg in uw motie dat de bouwsector te maken krijgt met 342 gemeenten met elk hun eigen regels ten aanzien van nestgelegenheden deel ik maar is nu al strijdig met de systematiek van het Bbl en de Omgevingswet. Dit uitgangspunt is samen met de medeoverheden herbevestigd en is als afspraak op de Woontop bekrachtigd (afspraken 12.2).

Zoals ik tijdens het tweeminutendebat Woningbouwopgave en koopsector van 5 december 2024<sup>1</sup> aangaf, is in het regeerprogramma opgenomen dat in de bouwregelgeving voor woningen geen nieuwe duurzaamheidseisen worden opgenomen, tenzij deze de invulling van Europese richtlijnen betreffen<sup>2</sup>. Deze afspraken neem ik serieus, waardoor ik geen volledige invulling kan geven aan het verzoek van uw Kamer door een verplichting voor woningen op te nemen in het Bbl. Vanzelfsprekend blijft het voor woningeigenaren van een nieuwbouw of bestaande woning mogelijk om op vrijwillige basis nestgelegenheden in te bouwen. Daar waar de

<sup>1</sup> Tweeminutendebat Woningbouwopgave en koopsector, 5 december 2024.

<sup>2</sup> Uitwerking van het hoofdlijnenakkoord door het kabinet, 13 september 2024, p. 33.

bouwaanvraag al loopt met daarin opgenomen nestgelegenheden of daar waar al gestart is met de bouw zal ik niet ingrijpen. Voor toekomstige plussen op het Bbl is tijdens de Woontop afgesproken dat gemeenten deze niet meer opleggen. In onverhoopt voorkomende gevallen zullen deze worden gemeld aan de regionale en landelijke versnellingstafels voor nadere analyse van de concrete gevallen en effect op de business-cases. Deze inzichten kunnen leiden tot aanpassing van lokale keuzen. Uiteindelijk ben ik bereid passende maatregelen te treffen.

Wel geeft het regeerprogramma mij de ruimte om eisen te stellen voor de nieuwbouw van alle andere gebouwen dan woningen. Ik ben bereid om in aansluiting op het verzoek in uw motie het gesprek met de bouwsector aan te gaan over het realiseren van nestgelegenheden in deze gebouwen. Daarmee geef ik dan gedeeltelijk uitvoering aan de motie. Dit zou dan betekenen dat in het Bbl een algemene verplichting komt voor het aanbrengen van de verblijfsvoorzieningen, maar dat in de onderliggende Omgevingsregeling de technische eisen worden vastgelegd, waaraan deze verblijfsvoorzieningen moeten voldoen. In samenspraak met de sector was eerder al een voorstel gemaakt van deze technische eisen. Deze eisen in de Omgevingsregeling zal ik dan zo spoedig mogelijk in consultatie brengen<sup>3</sup>. Ik streef er naar de wijziging van het Bbl en de Omgevingsregeling eind 2025 te publiceren. De inwerkingtredingsdatum is dan naar verwachting 1 juli 2026 gegeven de benodigde voorbereidingstijd van alle betrokken partijen bij de nieuwbouw.

*In de motie wordt verder verzocht om met marktpartijen aan tafel te gaan en een lijst op te stellen met andere mogelijk te schrappen regels en eisen die wel zorgen voor versnelling van de woningbouw en de Kamer hierover te informeren.*

Met de voorbereidingen van het programma STOER was ik hiermee al gestart. Dit programma is ook één van de afspraken van de Woontop 2024, waarover ik u op 11 december 2024 heb geïnformeerd<sup>4</sup>. Dit programma wordt uitgevoerd met onder andere input van de achterbannen van VNG, IPO, Bouwend Nederland, NEPROM, Techniek Nederland, WoningBouwersNL, Aedes, IVBN en BNA. Ook andere stakeholders zijn afgelopen december uitgenodigd ideeën, die de woningbouw versnellen, in te brengen.

Daarnaast heb ik een tijdelijke externe onafhankelijke adviescommissie gevraagd, om het kabinet te adviseren op basis van de totale inbreng vanuit de sector en de eigen inzichten van de adviescommissieleden. Na ommekomst van dat advies zal in het reguliere interdepartementale besluitvormingsproces worden gezien welke regels en eisen kunnen worden verbeterd en/of geschrapt voor de versnelling van de woningbouw. Het streven is om uw Kamer voor de zomer van 2025 over deze besluitvorming te informeren.

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

---

<sup>3</sup> Internetconsultatie, MKB-toets, Adviescollege toetsing regeldruk, Interbestuurlijk.

<sup>4</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 1237