



Actieplan versnellen processen en procedures woningbouw

Versie

Datum 5 oktober 2022
Status Concept

COVER

Inhoud

Inleiding—3

1 Verandering werkwijze en versterking capaciteit—6

- 1.1 Andere werkwijze woningbouwontwikkeling—6
- 1.2 Andere werkwijze in de fase van bezwaar en beroep—7
- 1.3 Versterken van capaciteit—8

2 Meer regie en samenwerking—10

- 2.1 Regie—10
- 2.2 Samenwerking—11

3 Stimuleren innovatie—13

- 3.1 Stimuleren van versnelling op basis van verregaande digitalisering en parametrisch ontwerpen.—13
- 3.2 Stimuleren van de transitie naar industrieel/circulair bouwen—13

4 Aanpassing van wet- en regelgeving—15

- 4.1 Voorgenomen wijzigingen op korte termijn onder de Wet regie op de volkshuisvesting (2024)—15
- 4.2 Mogelijke wijzigingen wet- en regelgeving op langere termijn—17
- 4.3 Reeds voorziene aanpassingen in wetgeving—18

5 Implementatie, planning en organisatie—19

6 Sturing—21

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. De komende jaren wordt er binnen deze kabinetsperiode gewerkt aan het verhogen van de bouwproductie van 80.000 naar 100.000 woningen per jaar. Om de bouwproductie te verhogen is het cruciaal dat er ook wordt gewerkt aan het sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures die bij de realisatie van woningbouw van toepassing zijn.



Het proces voor de bouw van een woning duurt gemiddeld tien jaar, waarvan de daadwerkelijke bouw gemiddeld twee à drie jaar duurt. Om de gewenste woningbouwproductie te halen willen we dit proces inkorten. BZK heeft verschillende onderzoeken laten uitvoeren naar vertragsfactoren en versnellingsmogelijkheden bij woningbouwontwikkeling. Daarbij is onderzoek gedaan naar zowel de planvormingsfase als de besluitvormingsfase en de fase van bezwaar en beroep. Het betreft de volgende onderzoeken:

- Rebel: Rode dradenrapport "Versnellen proces woningbouwontwikkeling". Dit betreft een rapport met aanbevelingen voor het versnellen van de planvormingsfase van woningbouw. Voor de samenstelling van dit rapport is gebruik gemaakt van de volgende onderzoeken:
 - o SITE: Versnellen voorfase gebiedsontwikkeling
 - o Stec: Onderzoek naar versnellen juridische bestemmingsplanprocedures
- Fakton: Parallele planning Woningbouwversnelling - Prototype voor een nieuwe manier van werken. Dit betreft een onderzoek naar een andere manier van werken, waarbij processen gelijktijdig en integraal worden uitgevoerd, in plaats van volgordeeljk zoals momenteel veelal gebeurt.
- Rijksuniversiteit Groningen (hierna RUG): Versnelling van rechtsbescherming in het omgevingsrecht: de procedures in bezwaar en beroep. Dit betreffen onderzoeken naar versnellingsmogelijkheden in de fase van bezwaar en beroep.

In de onderzoeken wordt een groot aantal redenen genoemd voor de traagheid in het proces van woningbouwontwikkeling en 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 even 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: toegenomen complexiteit leidt tot grote onderzoeksopgave die bovendien niet altijd efficiënt wordt uitgevoerd.
7. Omgevingsrechtelijke - instrumenten en procedure: kiezen voor de juiste instrument en procedure en voortvarend doorlopen is niet vanzelfsprekend.
8. Rechtbank en Raad van State: capaciteitstekort bij de rechtbanken en RvS vertraagt woningbouw.
9. Systeemvraagstukken, wet- en regelgeving: sectorale regels en wetten hebben in recente jaren (onbedoeld) sterk vertragende werking gehad op de woningbouwproductie, zoals stikstofdepositie,
10. Regie (door Rijk, door provincie en gemeente): regierol is essentieel om ambitieuze doelstellingen te halen

Over het algemeen ontstaat vertraging in projecten niet door onwil bij partijen, maar leidt een mix van bovenstaande aspecten bij 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 bestemmingsplanprocedure of omgevingsvergunning:

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

Om richting te geven aan een versnelling in het proces van woningbouwontwikkeling is dit 'Actieplan versnellen processen en procedures woningbouw' opgesteld. Hierin wordt beschreven op welke versnellingsmaatregelen wordt ingezet en hoe en wanneer we deze maatregelen in praktijk willen brengen. Dit actieplan is een verdere uitwerking van actielijn 2 uit het programma Woningbouw 'Sneller van initiatief naar realisatie'. Het actieplan stelt concrete acties die al worden uitgevoerd, worden geïntensiveerd of gaan worden uitgevoerd. Hierin is een onderverdeling gemaakt in vier thema's, waarin de hierboven genoemde tien onderwerpen nader worden uitgewerkt:

1. Verandering werkwijze en versterking capaciteit
2. Meer regie en samenwerking
3. Stimuleren innovatie
4. Aanpassing wet- en regelgeving

Het doel van dit actieplan is om meer bewustwording en urgentie te creëren voor de snelheid van woningbouwontwikkeling. Het proces rondom de ontwikkeling van woningbouw duurt erg lang en hierin lijkt weinig oog te zijn voor snelheid om de grote maatschappelijke opgave het hoofd te bieden. We zetten met dit actieplan in op een verkorting van de doorlooptijd van initiatief tot start bouw tot wel een derde van de huidige gemiddelde doorlooptijd. Dit willen we doen door een andere manier van werken stimuleren met pilots, waarbij processen gelijktijdig en integraal worden uitgevoerd, in plaats van volgordelijk zoals momenteel veelal gebeurt. Dit bespaart kostbare tijd, waarmee de kans op veranderende omstandigheden gedurende het traject en daarmee vertraging wordt verkleind. Daarnaast zetten we in op het nemen van meer regie met het uitdragen van goede voorbeelden, het opnemen van voorwaarden in onze financiële regelingen, het oprichten van een helpdesk en de inzet van de nader op te richten landelijke versnellingstafel. Verder doen we onderzoek naar mogelijkheden voor het verbeteren van de samenwerking tussen partijen en bieden we een platform aan innovaties die zorgen voor versnelling, zoals parametrisch ontwerpen. Als sluitstuk zetten we in op het aanpassen van wet- en regelgeving om meer duidelijkheid over kaders te creëren in de planvormingsfase en om in de rechtsbeschermingsfase een voortvarende doch adequate afhandeling te bewerkstelligen.

1 Verandering werkwijze en versterking capaciteit

1.1 **Andere werkwijze woningbouwontwikkeling**

De grootste vertraging in de bouw van woningen ontstaat in de fase van initiatief tot opstellen van bestemmingsplan c.q. aanvraag omgevingsvergunning. Keer op keer blijkt dat niet de wettelijke (besluitvormings)procedures de 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 zal het Rijk hierin meer regie nemen en inzetten op een versterking van de expertise hierop bij mede-overheden. We delen wat effectieve werkwijzen, processen en standaarden zijn en bevorderen dat deze worden toegepast. Hiermee willen wij zorgen dat gemeenten op een groot aantal aspecten niet "het wiel hoeven uit te vinden".

Met dit actieplan willen we inzetten op het volgende:

- We zetten in op een verkorting van de doorlooptijd van initiatief tot start bouw tot wel een derde van de huidige gemiddelde doorlooptijd. Dit willen we onder meer doen een andere manier van werken stimuleren, waarbij processen gelijktijdig en integraal worden uitgevoerd, in plaats van volgordelijk zoals momenteel veelal gebeurt. Dit bespaart kostbare tijd, waarmee de kans op veranderende omstandigheden gedurende het traject en daarmee vertraging wordt verkleind. Hierbij willen we de aanpak uit het onderzoek "Parallele planning Woningbouwversnelling - Prototype voor een nieuwe manier van werken" bekend maken en uitdragen op bijeenkomsten en werksessies in 2023.
- We organiseren pilots voor 5 projecten rondom het gelijkschakelen van processen. Voor 5 projecten zal in 2023 een subsidie beschikbaar worden 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 worden gestart voor gemeentelijke medewerkers, zoals projectleiders en planningsadviseurs om projecten op een efficiënte en adequate wijze te kunnen uitvoeren. Hiervoor gaan we in gesprek met opleidingsinstituten om te bezien of deze hiervoor aparte opleidingen willen opzetten, danwel bestaande opleidingen willen verrijken.
- We stellen een handreiking 'snelheid in proces' op met:
 - o Prioritering van projecten
 - o Heldere kaders / voorkomen stapeling van eisen / goede belangenafweging maken
 - o Tips en good practices voor projectplanning en gelijkschakelen van processen

We geven bekendheid aan deze handreiking via bestaande overlegstructuren rondom de woondeals en Novex-woningbouwgebieden. Ook zorgen we voor verspreiding via de website en bijeenkomsten en werksessies.

Daarnaast wordt vanuit het programma Woningbouw al gewerkt 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.
- We ontwikkelen een gemeenschappelijke kennis- en datapool.
- We maken een handreiking over de implementatie van het Didam-arrest in het gemeentelijk beleid.
- In het voorjaar van 2022 is de Handreiking Vertraging Voorkomen¹ gepubliceerd met maatregelen die gemeenten kunnen toepassen om vertraging na vaststellen bestemmingsplan te voorkomen. We zullen deze handreiking verder uitdragen.

1.2 **Andere werkwijze in de fase van bezwaar en beroep**

De RUG heeft onderzoek gedaan naar het versnellen van rechtsbeschermingsprocedures in bezwaar en beroep. Deze versnellingsopties zijn opgenomen in Hoofdstuk 4 van dit actieplan "Aanpassing wet- en regelgeving". Naast aanpassing van wet- en regelgeving heeft de RUG geconstateerd dat ook andere werkwijzen kunnen bijdragen aan versnelling. Deze versnellingsmogelijkheden liggen ofwel bij de bestuursorganen die de bezwaarzaken behandelen ofwel bij de rechtbanken voor zover het (hoger)beroepszaken betreft. BZK zal in 2022 en 2023 met deze partijen in overleg treden om de versnellingsopties uit de rapporten van de RUG te bespreken en te inventariseren wat bestuursorganen en rechtbanken nodig hebben danwel wat hen belemmert om conform de voorstellen uit de rapporten van de RUG te werken. Daarbij zullen we samen bekijken hoe verbeteringen doorgevoerd kunnen worden in werkwijzen of wet- en regelgeving.

Ten aanzien van de behandeling van bezwaarzaken heeft de RUG onder meer de volgende voorstellen voor een aangepaste werkwijze gedaan:

- *Strakkere termijnen in de bezwaarprocedure*
De gemiddelde doorlooptermijn voor een bezwaarschriftprocedure is 24 weken. Dat is langer dan de 'standaard' wettelijke termijn 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 kan versnelling worden bewerkstelligd.
- *Informeel aanpak in bezwaar*
Een informeel traject waarbij het bestuursorgaan 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 een reductie in het aantal te behandelen bezwaarschriften binnen de reguliere procedure worden gerealiseerd.
- *Samenwerking tussen bestuursorganen bij bezwaarbehandeling*
Door samenwerking tussen bestuursorganen – met name bestuursorganen van kleine en middelgrote gemeenten – kunnen bezwaarzaken sneller worden afgehandeld. Daarvoor is van belang dat een groot aantal bestuursorganen met elkaar samenwerken

¹ [Handreiking om vertraging in de woningbouw te voorkomen met grondbeleid | Nieuwsbericht | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

ten behoeve van de bemensing van de externe bezwaaradviescommissie en diens secretariaat en dat bij de bekendmaking het proces van de behandeling van bezwaren zal plaatsvinden.

- *Snel een adequaat verweerschrift*
In veel procedures is het van meerwaarde als de bestuursrechter zo snel mogelijk over een verweerschrift van het bestuursorgaan beschikt.

Ten aanzien de behandeling van beroepszaken heeft de RUG onder meer de volgende voorstellen voor een aangepaste werkwijze gedaan:

- *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.
- *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 kent de mogelijkheid van een versnelde behandeling als op korte termijn een uitspraak in de bodemprocedure gewenst is (spoedeisende zaak). Is de versnelde behandeling van toepassing, dan kan de omvang van het vooronderzoek worden beperkt en kunnen procedurele termijnen worden verkort.

1.3 Versterken van capaciteit

Door alle fasen en in alle onderzoeken wordt (h)erkend dat de beschikbare personele capaciteit 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 toenemende complexiteit van ruimtelijke vraagstukken speelt een rol. De personele capaciteit is overigens niet alleen een probleem bij gemeentes/overheid, ook bij omgevingsdiensten, advies- en onderzoeksbureaus en ontwikkelende partijen is sprake van onderbezetting met vertragingen als gevolg.

Met dit actieplan willen we inzetten op het volgende:

- Onderzoeken hoe de beschikbare capaciteit zo efficiënt mogelijk ingezet kan worden, gegeven ook het algemene capaciteitstekort dat zich in de hele keten van woningbouwontwikkeling inclusief andere sectoren voordoet. Voor het efficiënter inzetten van capaciteit kan worden gedacht aan digitalisering, verdere inzet op prioritering, meer inzet op regionale samenwerking en het verkorten van de doorlooptijd van projecten. Via de governance rond de woondeals willen we dit monitoren.
- **PM onderzoek bouwcapaciteit**

Vanuit het programma Woningbouw wordt al gewerkt aan het volgende:

- Voortzetting Regeling specifieke uitkering flexibele inzet ondersteuning woningbouw (flexpoolregeling)
- Vergroting capaciteit Raad van State
- Expertise regionaal bundelen in regioteams

CONCEPT

2 Meer regie en samenwerking

2.1 Regie

Gecoördineerde regie op de woningbouwproductie is van groot belang om sturing te hebben op de woningbouwproductie, zowel naar aantal als naar locatie. Het Rijk heeft met het programma Woningbouw deze beweging reeds ingezet. De versnelling van de woningbouwproductie zal erbij gebaat zijn als deze regiefunctie in de komende jaren verder versterkt en inhoudelijk uitgebouwd wordt.

Met dit actieplan willen we meer regie nemen door:

- Richting te geven aan een versnelling in het proces van woningbouwontwikkeling. We bieden handreikingen en versnellingsopties en dragen dit uit. Hierna zullen we diverse bijeenkomsten en werksessies organiseren om de inhoud van de handreikingen en verdere versnellingsopties verder uit te dragen.
- We vragen de nader op te richten landelijke versnellingstafel om interventies voor te stellen wanneer de voortgang van de woningbouwrealisatie in een woondealregio stopt. We vragen de landelijke versnellingstafel daarnaast om ook als platform te fungeren om nadere versnellingsopties te bespreken. Deze versnellingstafel gaat begin 2023 van start.
- We richten een helpdesk op van projectleiders en juristen bij het Expertteam Woningbouw, die ingeschakeld kunnen worden voor adviezen en werkzaamheden in concrete projecten. Deze experts kunnen bijvoorbeeld via een inloopspreekuur advies geven over procedures of worden ingezet voor projecten.
- We nemen in de voorwaarden van financiële regelingen (zoals de Woningbouwimpuls en het Volkshuisvestingsfonds) bepalingen op over het adequaat doorlopen van besluitvormingsprocedures en de afhandeling van bezwaarprocedures binnen wettelijke termijnen.
- Het opleggen van een bouwplicht, met boetes en/of onteigening als uiterste consequentie bij niet tijdig realiseren, is als een van de maatregelen opgenomen in handreiking Vertraging Voorkomen. Dit promoten we en dragen we verder uit in de nader te organiseren bijeenkomsten en werksessies.

Vanuit het programma Woningbouw wordt ook al stevig ingezet op het versterken van de regie van het Rijk 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 volgen eind 2022.

- We zetten bestaande financiële middelen in zoals de Woningbouwimpuls (Wbi) en het Volkshuisvestingsfonds om goede maar onhaalbare projecten mogelijk te maken. In de zomer van 2022 is de vierde tranche van de Wbi opengesteld en begin 2023 volgt een vijfde tranche.
- In samenspraak met medeoverheden streven we ernaar om knelpunten om te kunnen voldoen aan randvoorwaarden voor woningbouw zoveel mogelijk weg te nemen. Het gaat hierbij o.a. om knelpunten op het vlak van klimaatbestendig bouwen, verduurzaming, stikstof, 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 op de woningbouwprogrammering bij een effectieve inzet op doorstroming. In dit kader brengen we de effecten in beeld op het aantal te bouwen woningen, de typen woningen passend bij de woonvoorkeuren van de verschillende doelgroepen en de mate van betaalbaarheid.
- We onderzoeken de mogelijkheid van een grondfaciliteit. Hierbij wordt onderzocht of dit aantoonbaar en doelmatig kan bijdragen aan het realiseren van woningbouw en ruimtelijke transitie.
PM aanvullen met meer acties rondom grondbeleid

2.2

Samenwerking

Het aantal actoren bij gebiedsontwikkeling is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Duidelijk is dat voor de realisering van woningbouw samenwerking van overheid en markt essentieel is. Toch blijkt die samenwerking vaak stroef te verlopen, met grote vertraging als gevolg. Door het pakken van meer regie (zie hoofdstuk 2.1) verwacht het Rijk de samenwerking efficiënter in te richten. Naast het nemen van extra regie, poogt het Rijk ook op andere vlakken de samenwerking te verbeteren.

Met dit actieplan willen we onderzoeken hoe we de samenwerking tussen partijen kunnen bevorderen door:

- Onderzoek te doen naar houding en gedrag. Met een efficiëntere samenwerking tussen overheden, marktpartijen en belanghebbenden kan de planfase van nieuwbouwwontwikkelingen naar verwachting worden versneld. Voor de zomer van 2023 worden de onderzoeksresultaten verwacht met concrete aanbevelingen voor verbetering van genoemde samenwerking.
- Het opstellen van een handreiking 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 Novex-woningbouwgebieden. Ook zorgen we voor verspreiding via de website en uitdraging op bijeenkomsten en werksessies.

- Mogelijkheden te verkennen om woningzoekenden in het participatieproces te betrekken.
- Het opstellen van een handreiking 'communicatie en participatie'. 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. 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.

Met het programma Woningbouw sturen we op een betere samenwerking doordat we dit als integraal onderdeel meenemen bij het sluiten van woondeals en de samenwerkingsafspraken in de Novex-woningbouwgebieden.

CONCEPT

3 Stimuleren innovatie

3.1 Stimuleren van versnelling op basis van verregaande digitalisering en parametrisch ontwerpen.

Digitalisering en parametrisch ontwerpen maken het mogelijk om het proces van eerste initiatief tot aanvraag omgevingsvergunning aanmerkelijk te verkorten. We bekijken de mogelijkheden tot het vergroten van kennis op dit gebied bij medeoverheden en het stimuleren van de toepassing van bestaande, innovatieve methoden.

Met dit actieplan 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 pilot projecten uit met parametrisch ontwerpen en delen hiervan de voorbeelden, best practices en knelpunten.

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. Bij het centraal stellen van de woningbouwopgave als één van de kernvraagstukken in het Nederland van nu past ook een actieve rol van het Rijk bij het stimuleren van de innovatie op deze terreinen, en dan met name op het vlak van het bevorderen van de implementatie van innovatieve werkwijzen.

In dit kader wordt vanuit het programma Woningbouw al gewerkt aan het volgende:

- *Werken aan standaardisatie*
Om op grote schaal woningbouw industrieel te kunnen produceren is het essentieel dat bouweisen zo veel mogelijk gestandaardiseerd worden. Wij gaan in gesprek met externen om in beeld te brengen op welke aspecten deze standaardisatie kan bijdragen aan een toename in industriële productie. Hier wordt in de Kamerbrief van **PM** nader op ingegaan..
- *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. Op vernieuwende onderwerpen, waaronder circulair bouwen, zijn nog verschillende meet- en bepalingsmethoden. We willen toewerken naar één set met indicatoren. Het Nieuwe Normaal (geïnitieerd door Cirkelstad) vormt hierin de basis voor uniforme meetmethoden op gebied van circulariteit.
- *Opzetten bouwstroom flexwoningen*
In het kader van de Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting wordt samen met Aedes gewerkt aan het opzetten van een landelijke aanbestedingstraject voor ca 10.000 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*
Mogelijkheden onderzoeken naar (verder) ontwikkelen van een goed werkende marktplaats waar aanbod van industrieel geproduceerde woningen inzichtelijk is, zoals de Conceptenboulevard.
- *Bestuurlijke borging*
In de woondeals die eind 2022 gesloten worden zullen ook afspraken worden gemaakt over circulair bouwen.
- *Verbeteren imago en vergroten bekendheid*
Met het stimuleren van onderzoek en experimenten op gebied van circulair en industrieel bouwen wordt het imago en bekendheid van de mogelijkheden binnen industrieel bouwen verbeterd.
- *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.
- *Opzetten 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 bij het al bestaande Expertteam Woningbouw.

4 Aanpassing van wet- en regelgeving

4.1 Voorgenomen wijzigingen op korte termijn onder de Wet regie op de volkshuisvesting (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 adequate afhandeling bewerkstelligen in de rechtsbeschermingsfase. Aanpassingen in wet- en regelgeving die relatief eenvoudig zijn en waar naar verwachting draagvlak voor is om deze op korte termijn te realiseren, nemen we mee in de Wet versterken regie op de volkshuisvesting. De beoogde planning voor inwerkingtreding van deze wet is in 2024. We onderzoeken de mogelijkheid om de volgende punten op te nemen in deze wet:

- *Verplichting om in een woonprogramma een ontwikkelvisie met woningbouwprogramma en mogelijke ontwikkellocaties op te nemen*

Hiermee worden gemeenten verzocht op voorhand na te denken over woningbouwlocaties en randvoorwaarden, zodat discussies over bouwlocaties en randvoorwaarden in een eerder stadium kunnen worden gevoerd. Het woonprogramma zal worden aangemerkt als verplicht programma in de Omgevingswet.

- *Instructieregel die voorkomt dat omgevingsverordeningen ongewenste belemmeringen bevatten om te bouwen in het buitengebied.*

Bouwen buiten de rode contouren is gebonden aan provinciale omgevingsverordeningen. Bezien zal worden of het bouwen buiten de rode contouren kan worden vereenvoudigd 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 op van het begrip participatie kan onduidelijkheid 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.

- *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. Bezien wordt of deze termijn verlengd kan worden om corporaties 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 (Wkb) hoeft niet langer een omgevingsvergunning voor de

activiteit bouwen te worden aangevraagd voor bouwwerken benoemd in gevolgklasse 1 in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hiervoor geldt een beoordeling door een onafhankelijke kwaliteitsborger die meekijkt of het gebouw aan de technische regels voldoet. De gevolgklasse 1 in het Bbl kan worden verruimd door gestapelde flexwoningen daaraan toe te voegen.

- *Vereenvoudigen projectprocedure voor gemeentelijke projecten van publiek belang, door mogelijkheid om af te zien van een verkenning*

Een verkenning is onderdeel van de projectprocedure. Een verkenning heeft tot doel alle benodigde informatie over oplossingsmogelijkheden voor de opgave te verkrijgen en moet kennis en inzichten bieden over de aard van de opgave, de voor de fysieke leefomgeving relevante ontwikkelingen en de mogelijke oplossingen voor die opgave.

- *Beroep in eerste en enige instantie voor omgevingsvergunningen in aangewezen gevallen.*

Tegen een bestemmingsplan/omgevingsplan staat in eerste en enige aanleg beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak; tegen een omgevingsvergunning staat (bezwaar) beroep en hoger beroep open. Voorstel is om ook voor omgevingsvergunningen voor meerdere woningen (bijv. vanaf 10 woningen) te voorzien in beroep in één instantie bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Hierdoor kunnen omgevingsvergunningen aanzienlijk sneller onherroepelijk worden. Dit betreft een wijziging van de bijlage bij de Awb.

- *Regeling die vergelijkbaar is met de huidige regeling in de Crisis- en herstelwet (Chw) voor de bouw van bijv. 10 of meer woningen.*

Hierbij wordt gedacht aan de volgende procedurele versnellingen:

- a. Uitspraak binnen 6 maanden voor aangewezen categorieën van gevallen. In de Omgevingswet is alleen voor projectbesluiten en omgevingsplannen die zijn voorbereid met de projectprocedure een 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 van gevallen.
- c. Van toepassing verklaren van de versnelde behandeling (afdeling 8.2.3. Awb).

Naast bovengenoemde aanpassingen die onderzocht zullen worden in het kader van het versnellen van processen en procedures zal de Wet versterken regie op de volkshuisvesting ook aanpassingen bevatten op andere onderdelen. Het wetsvoorstel beoogt het rijk en provincie 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. Eind 2022 zal deze wet in consultatie worden gebracht en zullen ook de voorgestelde aanpassingen op andere onderdelen kenbaar worden gemaakt.

4.2 **Mogelijke wijzigingen wet- en regelgeving op langere termijn**

In opdracht van de ministeries van BZK en EZK heeft de Rijksuniversiteit Groningen een onderzoek uitgevoerd naar versnellingsmogelijkheden in de bezwaarprocedure en procedures bij de bestuursrechter. Daarnaast heeft Rebel onderzoek gedaan naar versnellingsmogelijkheden voor de planvormingsfase. De aanpassingen van wet- en regelgeving uit deze onderzoeken zijn complex en reiken over het algemeen verder dan een bepaalde categorie omgevingsrechtelijke projecten. Voor deze voorstellen is meer tijd en nader onderzoek nodig naar de haalbaarheid en wenselijkheid van de voorstellen. Wenselijke en haalbare voorstellen willen we meenemen in een nieuw wetstraject met een beoogde planning voor consultatie vanaf eind 2023. 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 Afdeling bestuursrechtspraak open (in plaats van (bezwaar), beroep en hoger beroep). 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 open staat. 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 en Nood wordt bekeken of het mogelijk 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 bovenwettelijke eisen gemeente en provincie*
Nog nader moet worden bekeken voor welke aspecten regels wenselijk zijn, bijvoorbeeld ten aanzien van duurzaamheidseisen.
- *Dispute resolution (geschillenbeslechting)*
Om uit een onderhandel-impasses 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 velst over stukken en onderliggende belangen onafhankelijk op haalbaarheid en realisme weegt.
- *De versnellingsmogelijkheden genoemd in de RUG-rapporten*
Hierbij zullen met name de versnellingsmogelijkheden met de meeste impact worden bekeken.

4.3 Reeds voorziene aanpassingen in wetgeving

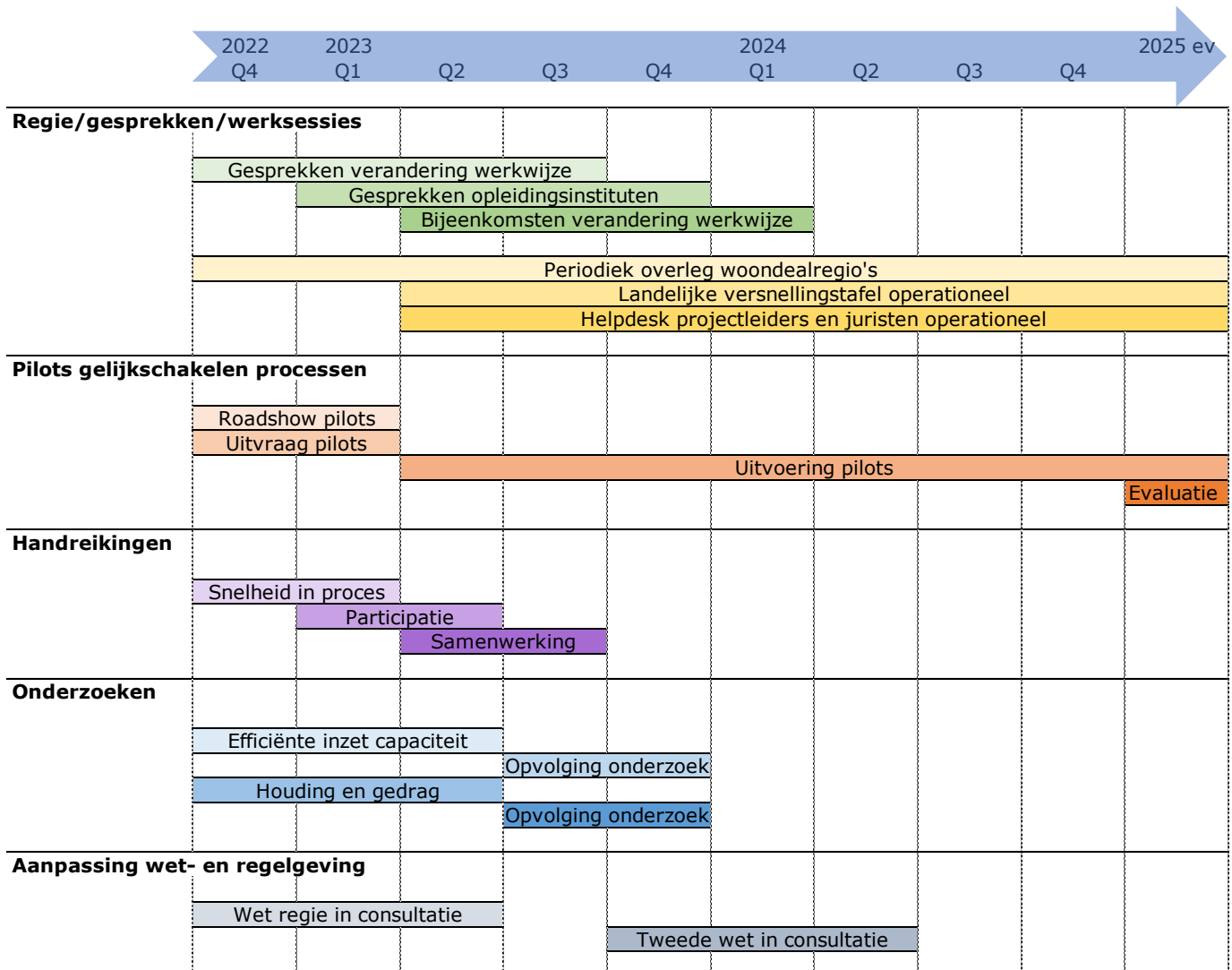
Naast aanpassingen van wet- en regelgeving waar we ons voor inzetten vanuit dit actieplan versnellen, zijn er ook aanpassingen in wet- en regelgeving die meelopen in trajecten voor andere wetgeving. Het betreft de volgende wetgeving:

- *Invoering Omgevingswet*
In de Omgevingswet worden procedures geharmoniseerd en krijgt onder meer het instrumentarium van de Crisis en herstelwet (Chw) 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.
- *De Wet modernisering bestuurlijk verkeer ihkv digitalisering*
Hiermee kunnen bezwaarschriften en nadere stukken voortaan ook digitaal worden ingezonden, waardoor deze sneller kunnen worden verwerkt. Deze wet treedt naar verwachting per 1 januari 2023 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 (hierna: verdrag). In dit verband wordt 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 2024.

5 Implementatie, planning en organisatie

Met dit actieplan willen we medeoverheden, corporaties 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 actieplan zijn reeds met de brancheverenigingen besproken en willen we in gezamenlijkheid oppakken.

Dit actieplan heeft de volgende planning:



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

- Een interne klankbordgroep binnen BZK 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, corporaties en marktpartijen om onderzoeken, acties en uitwerkingen van dit actieplan 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.

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

- De periodieke overleggen over de voortgang van de woondeals.
- Het Directeurenoverleg en Bestuurlijk overleg Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening met mede overheden (DO en BO VRO).
- Het halfjaarlijks BO Bouwberaad met stakeholders.

CONCEPT

6 Sturing

Het sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures voor woningbouwontwikkeling kan het Rijk niet alleen. Hier is de inzet van alle partijen in het vakgebied voor nodig. Om een verandering in de inrichting van processen en procedures te bewerkstelligen en te sturen op de uitvoering van voorliggend actieplan zetten we in op het volgende:

- Via werkbezoeken, overleggen en bijeenkomsten delen we kennis en informatie over versnellingsmogelijkheden, aanpassing van werkwijzen, goede voorbeelden en mogelijke oplossingen voor gesignaleerde obstakels. Hierbij wordt ook gekeken naar het verbeteren van de beschikbare informatie die online is te vinden over het efficiënt toepassen van processen en procedures.
- We organiseren periodiek overleg met woondealregio's. In deze overleggen wordt de voortgang van de woondeals besproken op basis van de landelijke monitor die hiervoor wordt opgezet. Deze overleggen bieden een ideaal platform om goede voorbeelden te delen met de regio en om knelpunten te signaleren en te bespreken, conform het concept van de Woningmakers. We zorgen daarbij voor een menging van publieke en private partijen aan tafel, zodat 'kruisbestuiving' tussen markt en overheid kan plaatsvinden en de samenwerkingscultuur wordt versterkt.
- We richten een landelijke versnellingstafel op die interventies voorstelt wanneer de voortgang van de woningbouwrealisatie in een woondealregio stopt. Daarvoor doorgrond de landelijke 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.
- We richten een helpdesk op van projectleiders en juristen bij het Expertteam Woningbouw die ingeschakeld kunnen worden voor adviezen en werkzaamheden in concrete projecten. Deze experts kunnen bijvoorbeeld via een inloopspreekuur advies geven over procedures of worden ingezet voor projecten.
- We organiseren pilots rondom het versnellen van processen bij woningbouwontwikkeling. Voor 5 projecten zal in 2023 een subsidie beschikbaar worden gesteld.
- We nemen in de voorwaarden van financiële regelingen bepalingen op over het adequaat doorlopen van besluitvormingsprocedures en de afhandeling van bezwaarprocedures binnen wettelijke termijnen.
- 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.