

Consultatie ontwerpbesluit over de prioriteringsruimte voor transportverzoeken

vereniging van
woningcorporaties



Autoriteit Consument en Markt
Directie Toezicht Energie
Postbus 16326
2500 BH Den Haag

T.a.v. Directie Toezicht Energie

Betreft: zienswijze Aedes vereniging van woningcorporaties op ontwerpbesluit over de prioriteringsruimte voor transportverzoeken

Geachte heer, mevrouw,

Aedes, de branchevereniging van woningcorporaties, wil via deze reactie aandacht vragen voor de urgente maatschappelijke opgave van het woningtekort. Er is momenteel een tekort van 400.000 woningen. Het woningtekort heeft grote gevolgen: Het aantal daklozen neemt toe. Starters blijven langer thuis wonen en stellen belangrijke levensstappen als samenwonen en het starten van een gezin uit. Mensen kunnen moeilijker doorstromen, waardoor gezinnen te klein blijven wonen en ouderen niet kunnen verhuizen naar een passende woning. Nog voordat de ommekeer is ingezet lijkt dit hernieuwde prioriteringskader zich te voegen tot de lange lijst van uitdagingen van woningbouw (o.a. hoge kosten, een tekort aan personeel, stikstof), en daarmee de woningnood alleen maar verder te verergeren.

Woningcorporaties staan voor grote opgaven op het gebied van nieuwbouw en verduurzaming. In de Nationale Prestatieafspraken, die samen met het Rijk en de VNG zijn afgesloten, committeren woningcorporaties zich om de bouwproductie fors op te schalen en ten minste vanaf 2029, 30.000 woningen per jaar te bouwen. Op die manier dragen corporaties in sterke mate bij aan de aanpak van het woningtekort. Woningcorporaties hebben de stijgende lijn inmiddels ingezet en zijn nu fors aan het intensiveren om die aantallen te halen ¹.

Uit een recente [enquête](#) blijkt dat woningcorporaties nú al last hebben van netcongestie bij lopende nieuwbouwprojecten, en dat bij meer de helft van de corporaties netcongestie impact heeft op nog te ontwikkelen nieuwbouwprojecten. Wij vrezen dat met het voorgestelde prioriteringskader de woningbouw stilvalt. Onderstaand doen wij drie voorstellen om dit te voorkomen.

1. Laat moment van aanvraag aansluiten bij gebiedsontwikkeling en rapport STOER

Het beslismoment voor prioriteit dient aan te sluiten bij de fase waarin woningbouwprojecten concrete zekerheid en slagkracht nodig hebben voor hun ontwikkeling. Het is te laat als pas na het verkrijgen van een omgevingsvergunning (en in de praktijk pas na het toewijzen van een huisnummer) om

¹ [Meer nieuwe woningen, meer bouwlocaties nodig voor verdere groei](#)



prioriteit kan worden gevraagd. Wij adviseren het beslismoment te vervroegen naar het moment van het sluiten van een anterieure overeenkomst of het vaststellen van een gewijzigd bestemmingsplan. Dit wordt ook expliciet ondersteund door het rapport STOER². Hierdoor ontstaat eerder in het planproces duidelijkheid over de beschikbaarheid van transportcapaciteit, noodzakelijk voor een realistische planning en financiering van woningbouwprojecten.

2. Structurele reserveringsruimte voor woningbouw voorkomt stilstand

Met het hernieuwde prioriteringskader kan geen ruimte gereserveerd worden voor toekomstige ontwikkelingen. Wie het eerst komt, wie het eerst maalt. Als de prioriteringscategorieën geen aanvragen meer open hebben staan, wordt de resterende ruimte vergeven aan aanvragers die geen prioriteit hebben. De kans is groot dat hiermee alle ruimte snel wordt vergeven. Woningbouw heeft vaak een lange doorlooptijd en kan pas laat in het proces een netaansluiting vragen. Zelfs als dit moment vervroegd wordt (zoals voorgesteld in punt 1) kunnen alleen woningbouwprojecten die al relatief ver in het proces zitten een aanvraag doen. Projecten die nog niet zover zijn, zullen vervolgens geen voorrang meer kunnen krijgen omdat alle netruimte al vergeven is, ook aan niet voorrangscategorieën, en moeten wachten tot het net verzwaard is. De woningnood zal hiermee alleen maar groter worden.

Om dit te voorkomen bepleiten wij het instellen van een minimale reserveringsruimte binnen de prioriteringscategorieën. Maak binnen het jaarlijks toe te wijzen transportvolume per maatschappelijke categorie 'schotten', zodat (een deel van de) woningbouw altijd een gegarandeerde kans op toekenning heeft, onafhankelijk van de doorlooptijd van procedures in andere sectoren. Zo blijft het nationale belang van wonen geborgd en krijgen ook projecten die vanwege hun maatschappelijke belang een langere voorbereidings- of vergunningsfase hebben een eerlijke kans.

3. Woningbouw als structurele prioriteit binnen het prioriteringskader (consultatievraag 1)

De ACM verzoekt te reageren op de vraag of er binnen categorie 3, 'basisbehoeften', voorrang moet kunnen worden verleend d.m.v. een 'hardheidsclausule'. Wij zijn van mening dat woningbouw binnen deze categorie structureel voorrang moet krijgen bij de toewijzing van transportcapaciteit.

De Wet Versterking regie Volkshuisvesting, op 3 juli jl. in de Tweede Kamer aangenomen, onderschrijft dat een versnelde uitvoering van woningprojecten gewenst is vanwege zwaarwegende maatschappelijke belangen. Gelet op de grote woningbouwopgave en de grote maatschappelijke gevolgen die het tekort aan woningen voor mensen heeft, is een procedurele versnelling te rechtvaardigen. Beroepsprocedures worden daarom versneld: voor woningbouwprojecten is beroep straks nog maar één (i.p.v. twee) keer mogelijk. Het beroep gaat gelijk naar de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State en zij moet binnen zes maanden uitspraak doen. Het huidige prioriteringskader sluit hierbij onvoldoende aan om de uitvoering van woningbouwprojecten vanwege zwaarwegende maatschappelijke belangen te versnellen.

² [Eindrapport adviesgroep STOER | Rapport | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)



Zoals in punt 2 benoemd verzoeken wij met klem een reserveringsruimte voor woningbouw. Mits dit er niet komt moet er een 'hardheidsclausule' komen, waarbij aantoonbare volkshuisvestelijke urgentie (gebaseerd op het landelijk woningbouwprogramma en lokale prestatieafspraken) reden kan zijn om een woningbouwproject voorrang te verlenen binnen de categorie 'basisbehoeften'. Besluitvorming hierover moet bij een democratisch gelegitimeerde overheid, zoals de gemeente of provincie, liggen en worden getoetst door de ACM, onderbouwd met objectieve gegevens van de betreffende gemeente of regionale woningmarkt.

Samengevat vraagt Aedes:

- Verleg het moment voor aanvraag van verleende omgevingsvergunning naar anterieure overeenkomst of gewijzigd bestemmingsplan,
- Reserveer expliciete ruimte voor woningbouw binnen de toedeling van transportcapaciteit
- Geef woningbouw prioriteit binnen categorie 3

Overige consultatievragen

Consultatievraag 2 (afwijken FCFS bij congestieverzachter)

Wij zijn van mening dat afwijken van het FCFS-principe mogelijk moet zijn als daarmee meer ruimte op het net kan ontstaan. Voor ons is het belangrijkste criterium dat afwijking binnen categorie 1 moet zorgen voor meer ruimte voor aanvragers uit categorie 2 en 3.

Consultatievraag 3 (telecom in algemene zin opnemen in categorie 3)

Door meer functies toe te voegen aan categorie 3 'basisbehoeften' wordt de schaarse ruimte nog moeilijker te verdelen. Wij zijn dan ook van mening dat telecom niet generiek moet worden opgenomen in categorie 3. Telecom die ten dienste staat aan veiligheid is reeds opgenomen in categorie 2.

Voor vragen over deze reactie kunt u contact opnemen met Morris Verlinden via m.verlinden@aedes.nl