**Onderwerp:** **Gezamenlijke inbreng Bouwend Nederland, NEPROM, Aedes en Techniek Nederland commissiedebat Netcongestie en elektriciteitsnet d.d. 25-11-2026**
**Datum:** **19-11-2026**

**Voorkom dat netcongestie de woningbouw en groei van onze economie stilzet**
De gevolgen van netcongestie worden steeds zichtbaarder: bouwprojecten die stilliggen, bedrijven die niet kunnen uitbreiden en wijken die niet van het gas af kunnen. Netcongestie is geen gegeven waar we ons bij hoeven neer te leggen. De huidige schaarste vraagt zowel om veel snellere uitbreiding van het elektriciteitsnet als om slimmer gebruik van de beschikbare capaciteit. Procedures, regelgeving en werkwijzen mogen daarbij geen onnodige belemmering vormen. Netcongestie mag niet betekenen dat woningbouwprojecten onnodig stilvallen terwijl er mogelijkheden zijn om binnen de beschikbare capaciteit wél door te bouwen.

Het eindbeeld is helder: een groter en flexibeler elektriciteitsnet. Netbewust bouwen en flexibiliteit kunnen helpen om de periode van schaarste te overbruggen, maar zijn geen alternatief voor uitbreiding en verzwaring van het elektriciteitsnet. Tot die tijd moeten we alle mogelijkheden benutten om woningen en bedrijven binnen de beschikbare netcapaciteit aan te sluiten. Daar ligt nog veel onbenut potentieel.

**Actuele marktontwikkelingen bij woningbouwprojecten**
De nieuwe verdeling van de schaarse capaciteit op het elektriciteitsnet dreigt de woningbouwproductie de komende jaren fors te raken. Woningbouwprojecten waarbij de startbouw op korte termijn, uiterlijk 1 april 2029, zou aanvangen, konden worden aangemeld voor de lijst ‘Onderhanden Werk’. Na de inventarisatie van de beschikbare netcapaciteit vanuit de netbeheerders blijkt het volgende:

- Een groot aantal projecten die op korte termijn zouden aanvangen kunnen niet of met vertraging doorgang vinden.
- Projecten die bouwrijp zijn, te koop staan, woningen die zijn verkocht en waarvoor kopers een financiering hebben afgesloten, krijgen geen tijdige aansluiting van de netbeheerders.
- Projecten die in 2027 en 2028 in aanbouw zouden gaan lopen vertraging op of worden zelfs gepauzeerd**. Het verwachte productieverlies van woningbouwprojecten in 2027 komt uit op gemiddeld 25 procent. Voor 2028 loopt dit volgens de eerste inschattingen op richting 40 procent.**

**Waar het vastloopt**
Te veel projecten lopen vast op het laatste moment. Bouwpartijen leggen al funderingen, maar wachten vervolgens op een contract voor transportcapaciteit. Hoe kan het dat we woningen half bouwen en dan laten stilstaan? Maar ook woningen die helemaal afgebouwd zijn, kunnen soms niet bewoond worden door huurders, omdat de netaansluiting ontbreekt. Dit is een zeer ongewenste situatie in deze tijd waarin de woningnood hoog is.

Voor projecten die al vergevorderd of in uitvoering zijn, is daarom een afzonderlijke, urgente doorbouwaanpak nodig. Netbewuste nieuwbouw kan toekomstige knelpunten helpen voorkomen, maar biedt niet vanzelfsprekend een oplossing voor projecten die nu al vastlopen. Deze projecten vragen om snel inzicht in de beschikbare netcapaciteit, concrete besluitvorming en tijdelijke of alternatieve oplossingen waar een reguliere aansluiting niet tijdig mogelijk is.

Dat begint al bij de aanvraag. Sinds 1 oktober 2026 vragen gemeenten vroegtijdig netcapaciteit aan voor woningbouwprojecten (de werkwijze ‘Eerder Aanvragen’). Dat is een belangrijke stap om woningbouw en energie-infrastructuur eerder met elkaar te verbinden. In de praktijk blijkt echter dat aanvragen strikt worden beoordeeld en dat nog niet altijd duidelijk is hoe het maatschappelijk prioriteringskader van de ACM uitpakt voor woningbouwprojecten.

Het is daarom belangrijk om de werking van het prioriteringskader te monitoren en te zorgen voor een werkbare beoordeling die recht doet aan het doel van ‘Eerder Aanvragen’. Ontwikkelaars en corporaties leveren informatie aan; bouwers en installateurs hebben geen directe rol. Tegelijkertijd moeten juist ook de partijen die daadwerkelijk investeren en bouwen vroegtijdig worden betrokken. Zij bepalen immers mede welke netbewuste oplossingen binnen een project mogelijk zijn.

**Wat kan er wel?**
Nieuwbouwgebieden kunnen zo worden ontworpen en ingericht dat ze aanzienlijk minder beslag leggen op het elektriciteitsnet. Met gebiedsgerichte netbudgetten, collectieve warmteoplossingen, slimme sturing, opslag en energiemanagement kan vooral de piekbelasting worden beperkt. Welke combinatie en òf dit mogelijk en betaalbaar is, verschilt per woningtype en project. Ook bedrijven kunnen zo uitbreiden zonder het net zwaarder te belasten, bijvoorbeeld met batterijen, slim laden en energiemanagement.

Daarbij moet niet alleen naar individuele woningen worden gekeken, maar naar het gebied als geheel. Een nieuwe wijk bestaat naast woningen ook uit winkels, maatschappelijke voorzieningen en andere functies die nodig zijn voor een leefbare wijk. Het heeft weinig zin als woningen wel kunnen worden aangesloten, terwijl noodzakelijke voorzieningen vervolgens jaren op transportcapaciteit moeten wachten. Gebiedsgerichte afspraken over het beschikbare vermogen kunnen helpen om woningbouw en voorzieningen in samenhang te realiseren.

Om deze oplossingen op grote schaal te realiseren, is één ding essentieel: zekerheid over een aansluiting.

**Wat vragen wij?**
Wij vragen de Tweede Kamer het kabinet op te roepen om:

1. **Een urgente doorbouwaanpak voor lopende woningbouwprojecten te organiseren.**
   Voorkom dat projecten die al vergevorderd of in uitvoering zijn alsnog stilvallen omdat er geen netcapaciteit is. Organiseer hiervoor samen met netbeheerders, gemeenten, marktpartijen en corporaties een aanpak met transparantie over de beschikbare capaciteit, snelle besluitvorming per project en tijdelijke of alternatieve oplossingen waar dat kan.

2. **Netbewuste en congestieneutrale nieuwbouw concreet aansluitperspectief te bieden.**
   Zorg voor heldere, landelijke criteria en een aansluitperspectief dat vooraf toetsbaar en contracteerbaar is voor woning- en utiliteitsbouw die aantoonbaar netcongestie voorkomt of vermindert. Houd daarbij rekening met de lokale netsituatie en maak afspraken over de prestaties van het project én de tegenprestatie van de netbeheerder. Zo kunnen bouwers, projectontwikkelaars, woningcorporaties en installateurs gericht investeren in nieuwbouw die de druk op het elektriciteitsnet niet vergroot.

3. **Gebiedsgerichte afspraken over netcapaciteit mogelijk te maken.**
   Maak het mogelijk om voor nieuwe gebiedsontwikkelingen afspraken te maken over een netbudget of gebiedscapaciteit. Binnen dat budget kunnen woningen, voorzieningen en andere functies in samenhang worden ontwikkeld. Geef daarbij ruimte om de beschikbare capaciteit zo efficiënt mogelijk te benutten met collectieve warmte, opslag en slimme sturing.

4. **Een transparant en voorspelbaar aanvraagproces te realiseren, waarin marktpartijen vroeg en structureel worden betrokken.**
   Gemeenten, bouwers, ontwikkelaars, corporaties en installateurs moeten tijdig weten welke capaciteit beschikbaar is, onder welke voorwaarden en met welke flexibiliteit. Zo kunnen energieconcept en gebiedsontwikkeling daarop worden afgestemd. Verbind ‘Eerder Aanvragen’ met de daadwerkelijke ontwikkeling en uitvoering van projecten en betrek de partijen die investeren en bouwen vanaf het begin. Dan sluit de gevraagde capaciteit aan op wat technisch haalbaar, financieel uitvoerbaar en echt realiseerbaar is

5. **De financiële haalbaarheid en een evenwichtige kostenverdeling te waarborgen.**
   Netbewust bouwen en congestieverzachtende maatregelen vragen in de praktijk om extra investeringen. Die mogen een business case niet zo onder druk zetten dat de woningbouw vertraagt of onmogelijk wordt. Maak duidelijk welke investeringen en risico’s bij het project horen en welke voortkomen uit de bredere net- en systeemopgave. Investeringen die ook het elektriciteitsnet als geheel ontlasten, mogen niet eenzijdig bij woningbouwprojecten terechtkomen. Zorg daarom voor een evenwichtige verdeling tussen de betrokken partijen en waar nodig voor passende publieke ondersteuning, zodat de bouwproductie en de betaalbaarheid van woningen overeind blijven.

6. **Ruimte te bieden aan bedrijven die congestieneutraal kunnen uitbreiden.**
   Bedrijven die hun aansluiting willen verzwaren zonder het net extra te belasten, moeten binnen heldere landelijke kaders uitzicht krijgen op de benodigde transportcapaciteit. Dat geldt bijvoorbeeld als een bedrijf door flexibiliteit, opslag of slimme sturing aantoonbaar geen extra piekbelasting veroorzaakt. Zo kunnen zij investeren in uitbreiding en nemen de wachtlijsten af.

**Wat biedt de markt?**
De markt is bereid anders te bouwen en het elektriciteitsnet aantoonbaar minder te belasten. Daar moeten duidelijke afspraken over aansluitperspectief, kostenverdeling en verantwoordelijkheden tegenover staan. Tegelijkertijd vraagt de acute situatie om maatregelen waarmee lopende woningbouwprojecten kunnen doorgaan. Netbewust bouwen en uitbreiding van het elektriciteitsnet moeten hand in hand gaan. Alleen zo voorkomen we dat netcongestie de woningbouwopgave verder vertraagt.

De technische mogelijkheden zijn er. Wat ontbreekt, is de daadkracht om ze op grote schaal te benutten. Wie aantoonbaar netbewust of congestieneutraal bouwt binnen de vooraf afgesproken kaders en daarvoor aanvullende investeringen doet, moet daar zekerheid over tijdige aansluiting tegenover krijgen. Want uiteindelijk gaat het om één ding: bouwen, bouwen, bouwen.

**Achtergrondinformatie**
Deze inbreng is opgesteld door Bouwend Nederland, NEPROM, Aedes en Techniek Nederland. Deze vier verenigingen vertegenwoordigen de bouwsector, de projectontwikkelaars, de woningcorporaties en de installatiesector, en daarmee bijna de gehele keten die nodig is om woningen en gebouwen te realiseren.

**Contactgegevens**

- Bouwend Nederland: Puck Sanders, p.sanders@bouwendnederland.nl, 06-38571526
- NEPROM: Mathijs van Schaik, m.vanschaik@neprom.nl, 06-24632102
- Aedes: Anne Sanders, a.sanders@aedes.nl, 06-107070703
- Techniek Nederland: Martijn van Iwaarden, m.vaniwaarden@technieknederland.nl, 06-44278964