

Toelichting bewijslast – prioriteringskader ACM

Op 1 januari 2026 is het prioriteringskader van de ACM in werking getreden. Het prioriteringskader bepaalt hoe netbeheerders de schaarse transportcapaciteit op het stroomnet verdelen. Per 1 oktober 2026 is de werkwijze 'eerder aanvragen' mogelijk voor woningbouw en scholen. Voor woningbouw betekent dit dat gemeenten tot maximaal 10 jaar voor oplevering transportcapaciteit mogen aanvragen voor concrete projecten. Met het doen van een aanvraag komt het project op de wachtlijst te staan. In het prioriteringskader is omschreven onder welke voorwaarden woningbouwprojecten prioriteit kunnen krijgen; hierdoor kan een aanvraag een hogere plek op de wachtlijst krijgen. Dit document geeft een nadere duiding onder welke voorwaarden voldaan kan worden aan de bewijslast om prioriteit te verkrijgen.

Bewijslast voor woningbouw in het prioriteringskader

In tabel 4 van het prioriteringskader zijn onderstaande bewijsstukken benoemd die vereist zijn voor het verkrijgen van prioriteit.

Voor overheden:

- Bestuursverklaring als bedoeld in artikel 7.0a, derde lid, onderdelen a tot en met f, door of namens het college van burgemeester en wethouders.
- Afschrift van de overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar of initiatiefnemer waarin afspraken zijn vastgelegd over de te bouwen woonbehoefte en indien nodig aanpassing van het omgevingsplan.
- Indien de voornoemde overeenkomst niet beschikbaar is, een afschrift van het omgevingsplan waaruit blijkt dat op de specifieke locatie woonbehoefte is voorzien.
- Voor zover een koppeling wordt gemaakt tussen woonbehoefte en kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten en/of collectieve voorziening: een aanvullende bestuursverklaring als bedoeld artikel 7.0a, vierde lid, door of namens het college van burgemeester en wethouders en een bewijsstuk waaruit ondubbelzinnig blijkt dat de koppeling tussen de woonbehoefte en de kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten nodig is voor de realisatie van het woonproject en/of de collectieve voorzieningen nodig zijn voor de woonfunctie.

Voor projectontwikkelaars:

- Bestuursverklaring als bedoeld in artikel 7.0a, derde lid, onderdelen a tot en met f, door of namens de bestuurder van de partij aan wie de omgevingsvergunning is verleend en die om prioriteit verzoekt, waarbij de bestuurder overeenkomt met de bestuurder op het uittreksel van het handelsregister van de Kamer van Koophandel.
- Uittreksel van het handelsregister van de Kamer van Koophandel van de partij aan wie de omgevingsvergunning is verleend, waarbij het uittreksel bij het indienen van het prioriteringsverzoek als bedoeld in artikel 7.0a, eerste lid, onderdeel a, niet ouder is dan één maand, en waaruit blijkt wie de bevoegde bestuurder is.
- Afschrift van de omgevingsvergunning, zoals bedoeld in afdeling 5.1, paragraaf 5.1.1 van de Omgevingswet, voor de realisatie van woonbehoefte.
- Voor zover een koppeling wordt gemaakt tussen woonbehoefte en kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten en/of collectieve voorziening: een aanvullende bestuursverklaring als bedoeld artikel 7.0a, vierde lid, en een bewijsstuk waaruit ondubbelzinnig blijkt dat de koppeling tussen de woonbehoefte en de kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten nodig is voor de realisatie van het woonproject en/of de collectieve voorzieningen nodig zijn voor de woonfunctie.

Toelichting in priokader

In artikel 6.2.2, lid 290-294 wordt onderstaande duiding gegeven op de bewijsstukken voor woningbouw.

De ACM heeft voor woonbehoefte en basis- en voortgezet onderwijs binnen categorie 3. 'Basisbehoeften' specifieke bewijsstukken opgenomen voor de gemeente. De bewijsstukken hiervoor zijn een KvK-uittreksel van de gemeente met SBI-codes voor openbaar bestuur en een bestuursverklaring van het gemeentebestuur. Het gemeentebestuur bestaat uit het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad.

Vanuit ruimtelijke ordening is de gemeente actief betrokken bij de planning en start van bouwprojecten voor woonbehoefte en voor primair en voortgezet onderwijs. Bij de start van deze projecten is het omgevingsplan vaak nog niet aangepast, zijn in de regel nog geen omgevingsvergunningen verleend of is er nog geen schoolbestuur in beeld, terwijl aannemelijk is dat deze projecten gerealiseerd gaan worden. Om ervoor te

zorgen dat woningen en scholen voor basis- en voortgezet onderwijs worden gerealiseerd, kan de gemeente de netbeheerder vroeg in het proces om prioriteit verzoeken. Voor woonbehoefte geldt dit zowel voor algemene woonbehoefte als voor collectieve woonvormen waarbij de gemeente betrokken is.

Voor het verlenen van prioriteit is het daarbij van groot belang dat het redelijkerwijs aannemelijk is dat het project zal starten. De ACM sluit daarom aan bij de (civiele) overeenkomst die wordt gesloten tussen de gemeente en de projectontwikkelaar/initiatiefnemers waarin concrete afspraken zijn vastgelegd over de te bouwen woonbehoefte, eventuele collectieve voorzieningen en kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten en, indien nodig, wijzigingen van het omgevingsplan. Het type overeenkomst dat het startpunt is van een bouwproject verschilt per gemeente en is daarnaast afhankelijk van de vraag of de woonbehoefte wordt gerealiseerd op gemeentegrond of grond van een derde. Het is dus niet mogelijk om een limitatieve opsomming te maken van overeenkomsten die het hiervoor genoemde startpunt markeren. Er is grofweg onderscheid te maken tussen drie situaties waarin het vanuit de gemeente redelijkerwijs aannemelijk is dat het bouwproject start:

- Als de gemeente grondeigenaar is en de grond verkoopt, sluit de gemeente een koopovereenkomst met de ontwikkelaar. Daarin worden afspraken gemaakt over de te ontwikkelen woonbehoefte en de verkoop van de grond.
- Als de gemeente grondeigenaar is en de grond is belast met een erfpachtrecht, maakt de gemeente afspraken over het herzien van de erfpacht en de te ontwikkelen woonbehoefte en sluit een intentieovereenkomst.
- Als de gemeente geen eigenaar is van de grond, sluit de gemeente een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar op basis waarvan afspraken worden gemaakt over de te ontwikkelen woonbehoefte en de wijziging van het omgevingsplan.

Voor de volledigheid wijst de ACM erop dat deze overeenkomstsvormen in de praktijk andere namen (kunnen) hebben, terwijl zij hetzelfde beogen. Afspraken uit een koopovereenkomst kunnen bijvoorbeeld worden vastgelegd in een optieovereenkomst of tenderovereenkomst. Afspraken uit een intentieovereenkomst kunnen terugkomen in exclusiviteitsovereenkomst of een zogenoemde afsprakenbrief. Afspraken uit een anterieure overeenkomst kunnen terugkomen in een samenwerkingsovereenkomst. Het is aan de gemeente om aannemelijk te maken dat het bouwproject start. De naam of vorm van de overeenkomst is daarbij niet doorslaggevend. Het gaat erom dat het doel dat met de overeenkomst wordt nagestreefd overeenkomt met de drie hierboven genoemde situaties.

Indien de hiervoor genoemde overeenkomsten niet beschikbaar zijn voor een bouwproject voor woonbehoefte (algemeen woonbehoefte en collectieve woonvormen), valt de gemeente terug op het omgevingsplan als bewijsstuk voor woonbehoefte. In die situatie moet uit het omgevingsplan blijken dat op de specifieke locatie woonbehoefte is voorzien.

Zoals in de toelichting door de ACM geëxpliciteerd is de naam of vorm van de overeenkomst niet doorslaggevend. Drie punten staan centraal voor de aan te leveren bewijsstukken:

- 1) Concrete bindende afspraken over te bouwen woonbehoefte (inclusief collectieve voorzieningen/kleinschalige onlosmakelijke verbonden activiteiten) op een specifieke locatie,
- 2) Als nodig, de geplande wijziging van het omgevingsplan en
- 3) Afspraken waaruit blijkt dat het redelijkerwijs aannemelijk is dat het project start, bijvoorbeeld concrete afspraken over start bouw of oplevering. Het is aan de gemeente om dit aan te tonen.

Naast de in het prioriteringskader genoemde overeenkomsten kunnen onderstaande bewijsstukken ook voldoen als bewijslast, mits voldaan wordt aan de drie hierboven genoemde punten. Het is aan gemeenten om dit aan te tonen via de bestuursverklaring.

- Beschikking tussen gemeente en het Rijk over Rijkssubsidies voor woningbouw¹
- Prestatieafspraken tussen gemeenten en woningcorporaties

¹ Rijkssubsidies die hiervoor in aanmerking komen zijn in ieder geval: *Woningbouwimpuls* (WBI), *Startbouwimpuls* (SBI), *Woningbouw op Korte Termijn* (WoKT), *Gebiedsbudget*, *Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen* (SFT), *Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen* (SZGW), *Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting* (SOO), *Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen* (RHA), *Huisvesting Grote Gezinnen Vergunninghouders* (HGGV).

- College- of raadsbesluit met gemeente als initiatiefnemer voor woningbouwontwikkeling.

Hoe toon ik de bewijslast aan?

Het aanvragen van prioriteit dient gedaan te worden bij de netbeheerder. Dit kan simultaan met het aanvragen van transportcapaciteit, maar kan ook in een latere fase worden gedaan. In de bestuursverklaring dient onderbouwt te worden hoe voldaan wordt aan de gevraagde vereisten:

- 1) Concrete bindende afspraken over te bouwen woonbehoefte (inclusief collectieve voorzieningen/kleinschalige onlosmakelijke verbonden activiteiten) op een specifieke locatie,
- 2) Als nodig, de geplande wijziging van het omgevingsplan en
- 3) Afspraken waaruit blijkt dat het redelijkerwijs aannemelijk is dat het project start, bijvoorbeeld concrete afspraken over start bouw of oplevering. Het is aan de gemeente om dit aan te tonen.

Het is aan de gemeente om dit aan te tonen. In de bestuursverklaring dient expliciet benoemd te worden uit welke besluiten/overeenkomsten dit blijkt. Deze onderliggende bewijsstukken dienen ook aangeleverd te worden.