



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20017  
2500 EA Den Haag

Postbus 20001  
2500 EA Den Haag  
Nederland

**Onze referentie**

2025-0000695953

**Bijlage(n)**

2

Datum 19 december 2025  
Betreft Voortgang wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting en  
lagere regelgeving

Nederland kampt met grote woningnood en dat is voor iedereen merkbaar. Om dit op te lossen moeten er meer betaalbare woningen gebouwd worden, met meer tempo en met meer kansen voor urgent woningzoekenden op deze woningen. De overheid heeft de grondwettelijke taak om zorg te dragen voor de bevordering van voldoende woongelegenheden. Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting geeft de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, provincies en gemeenten de benodigde instrumenten om met alle betrokken partners uitdrukkelijker te sturen op hoeveel, waar en voor wie er wordt gebouwd. Daarom is mijn inzet er maximaal op gericht deze wet zo spoedig mogelijk in werking te laten treden, in het belang van al die woningzoekenden.

Met deze brief informeer ik uw Kamer over de voortgang van de verschillende wetgevingssporen voor dit wetsvoorstel. Ten tweede wil ik u inzicht bieden in de wijze waarop ik uitvoering geef aan de voor het wetsvoorstel relevante moties die zijn aangenomen bij onder meer de behandeling van het wetsvoorstel in de Tweede Kamer, en de wijze waarop ik de aangenomen amendementen uitwerk in het ontwerp van het Besluit versterking regie volkshuisvesting (hierna: het besluit). Eenzelfde brief heb ik aan de Tweede Kamer gestuurd.

*1. Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting*

Op 3 juli 2025 is het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting (hierna: wetsvoorstel) door de Tweede Kamer aangenomen. Vervolgens is op 15 oktober 2025 de nota naar aanleiding van het verslag aan de Eerste Kamer gezonden.<sup>1</sup> Uw Kamer heeft besloten de verdere behandeling van het wetsvoorstel aan te houden totdat de Tweede Kamer heeft gestemd over een wetsvoorstel ter reparatie van een aantal amendementen die juridisch niet houdbaar of niet uitvoerbaar zijn (hierna te noemen: novelle). Dit wordt hieronder toegelicht.

*2. Novelle ter reparatie van het wetsvoorstel*

In mijn brief van 9 september 2025 heb ik de Eerste Kamer geïnformeerd dat ik een wetsvoorstel (novelle) in consultatie zal brengen ter reparatie van drie geamendeerde onderdelen van het wetsvoorstel waarbij ik problemen zie voor de uitvoerbaarheid en de juridische houdbaarheid.<sup>2</sup> De novelle voorziet in reparatie van geamendeerde onderdelen van het wetsvoorstel die zien op:

1. Een absoluut verbod op het verlenen van urgentie aan personen met een vergunning op grond van de Vreemdelingenwet 2000 op een sociale

<sup>1</sup> Kamerstukken I 2024/25, 36512, nr. G.

<sup>2</sup> Kamerstukken I 2024/25, 36512, nr. E.

huurwoning.<sup>3</sup> De novelle voorziet in het geheel laten vervallen van dit gewijzigde onderdeel. Het onderdeel is juridisch niet houdbaar omdat het in strijd is met artikel 1 van de Grondwet en artikel 14 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens.

2. Een regeling voor de overgang van de bevoegdheid tot vergunningverlening voor een technische bouwactiviteit na een fatale beslistermijn van de gemeente naar het Rijk.<sup>4</sup> De novelle voorziet in het geheel laten vervallen van dit gewijzigde onderdeel. Het onderdeel is niet effectief, omdat het niet leidt tot versnelling en zelfs kan leiden tot vertraging. Daarnaast levert het aanzienlijke problemen op voor de uitvoering.
3. Een regeling tot wijziging van de regeling over het verlengen en hervestiging van voorkeursrechten op onroerende zaken.<sup>5</sup> De novelle voorziet er in dat de regeling weer proportioneel is met het oog op de bescherming van het eigendomsrecht. Daarbij wordt de essentie van de bedoeling van het amendement behouden, namelijk de mogelijkheid om in de vroege fase van planvorming eerder en langer een voorkeursrecht te vestigen om grondspeculatie tegen te gaan.

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

Naast deze drie geamendeerde onderdelen ben ik in mijn brieven aan uw Kamer ook ingegaan op het geamendeerde onderdeel van het wetsvoorstel dat vastlegt dat gezinnen met minderjarige kinderen zonder vaste verblijfplaats een verplichte categorie urgent woningzoekenden zijn.<sup>6</sup> De zorgen die ik rond dat amendement heb wil ik adresseren in de Regeling versterking regie volkshuisvesting. Ik kom hier later in deze brief op terug.

Om concreet inzicht te krijgen in de uitvoerbaarheid en de daarvoor noodzakelijke reparatie van de geamendeerde onderdelen die zien op het invoeren van een fatale beslistermijn voor vergunningen voor een technische bouwactiviteit en het amendement dat ziet op urgentie voor dakloze gezinnen met minderjarige kinderen, heb ik in het kader van de voorbereiding van de novelle een uitvoeringstoets decentrale overheden (UDO) uitgevoerd.<sup>7</sup> Deze UDO is gelijktijdig met de nota naar aanleiding van het verslag op 15 oktober jl. verzonden aan uw Kamer.<sup>8</sup> De uitvoeringstoets ondersteunt mijn analyse dat reparatie via een novelle van het amendement over een fatale beslistermijn geweest is. Mede op basis van de uitvoeringstoets is mijn beeld voor het amendement dat voorziet in urgentie voor dakloze gezinnen met minderjarige kinderen dat daarvoor afbakening bij ministeriële regeling passend is om deze regeling uitvoerbaar te maken.

De novelle is geconsulteerd van 3 tot 17 oktober 2025. Uit de consultatie van de novelle blijkt brede steun voor de voorstelde reparatie. De Afdeling advisering van de Raad van State heeft op 4 december 2025 een spoedadvies vastgesteld over de novelle en geadviseerd deze in te dienen bij de Tweede Kamer (dictum a).<sup>9</sup> Ten

<sup>3</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36512, nr. 30

<sup>4</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36512, nr. 98.

<sup>5</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36512, nr. 97.

<sup>6</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36512, nr. 93

<sup>7</sup> Kamerstukken I 2024/25, 36512, nr. G

<sup>8</sup> Kamerstukken II 2024/25, 2025Z19117.

<sup>9</sup> Te vinden op de website van de Raad van State onder nummer: W04.25.00335/I.

behoefte van de indiening van de novelle bij uw Kamer is het nader rapport op 19 december 2025 aangeboden aan de Koning.

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

*4. Besluit versterking regie volkshuisvesting*

De woningbouwopgave waar we voor staan is niet slechts een kwestie van aantallen. Het is niet alleen belangrijk dat er voldoende gebouwd wordt, maar ook dat het aanbod aansluit bij wat er nodig is. Het besluit bevat, ter uitwerking van het wetsvoorstel, kaders om te kunnen sturen op hoeveel, waar en voor wie we bouwen, met meer tempo. De instructieregels in het besluit zijn gericht op het realiseren van 100.000 woningen per jaar, waarvan twee derde betaalbaar en 30% sociale huurwoningen, zowel landelijk, provinciaal en regionaal. Deze woningen moeten gerealiseerd worden via zowel nieuwbouw als het beter benutten van de bestaande voorraad, bijvoorbeeld door transformatie, optoppen en splitsen. Daarnaast voorziet het besluit in de versnelling van de realisatie van woningbouwprojecten door;

- versnelling van beroepsprocedures tegen aangewezen besluiten die zien op de bouw van één of meer woningen;
- mantelzorg- en familiewoningen op het eigen erf vergunningvrij te maken; en
- het uitzetten van de Ladder voor duurzame verstedelijking voor woningbouwlocaties.

Het besluit is twee maal geconsulteerd (in maart 2024 en mei 2025), waarbij de tweede consultatie nodig was vanwege aanvullende wijzigingen in het besluit. Het ging om:

- de nadere uitwerking van instructieregels voor gemeenten, provincie en Rijk over betaalbaar programmeren;
- de introductie van de regels voor vergunningvrije mantelzorg- en familiewoningen op het achtererf;
- het uitzetten van de Ladder voor duurzame verstedelijking voor woningbouw; en
- de uitwerking van de regels over gegevensverzameling en monitoring.

Op diverse onderdelen zijn het besluit en de toelichting aangevuld, mede naar aanleiding van moties en amendementen die zijn aangenomen bij de wetsbehandeling in de Tweede Kamer. Een overzicht hiervan heb ik in bijlage 1 bij deze brief opgenomen. Ik heb het besluit op 19 december voorgehangen bij de Eerste en Tweede Kamer.

*5. Regeling versterking regie volkshuisvesting incl. afbakening van de urgentiecategorie m.b.t. gezinnen met kinderen*

De Regeling versterking regie volkshuisvesting voorziet hoofdzakelijk in de nadere afbakening van woningzoekenden die in het wetsvoorstel worden aangewezen als categorieën urgent woningzoekenden. Ik voorzie ook in een nadere afbakening van de categorie urgent woningzoekenden die bij amendement is toegevoegd aan de categorieën groepen die gemeenten verplicht zijn om op te nemen in de urgentieregeling, namelijk dakloze gezinnen met minderjarige kinderen.<sup>10</sup> Een nadere afbakening van deze urgentiecategorie is naar mijn oordeel vereist om te zorgen voor een uitvoerbare regeling. De verwerking van deze urgentiecategorie in

<sup>10</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 93.

de regeling verwacht ik binnenkort in consultatie te brengen. De regeling is voor het overige reeds gezamenlijk met het besluit in maart 2024 geconsulteerd.

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

Ik deel uiteraard de wens van de indieners van het amendement om een einde te maken aan dakloosheid van kinderen. Ik voorzie door de mogelijke omvang van deze groep echter substantiële uitvoeringsgevolgen voor gemeenten. Op basis van de UDO en gesprekken met de VNG en gemeenten kom ik tot de conclusie dat voor de uitvoerbaarheid van het amendement een nadere afbakening van deze urgentiecategorie vereist. Dit is nodig om te voorkomen dat de omvang van de potentiële groep te groot wordt en daardoor de mogelijkheden van andere woningzoekenden te beperkt worden. Dat laat onverlet dat het kabinet zich ook op andere manieren inzet om dakloosheid, en specifiek ook dakloosheid van kinderen, te voorkomen en op te lossen. In het kader van deze regeling vind ik het noodzakelijk om gemeenten wel voldoende middelen te geven de omvang van de groep, die door het amendement Grinwis c.s. recht krijgt op urgentie, zoveel mogelijk te beperken en om de uitvoeringslasten en -problemen van gemeenten bij het beoordelen van urgentievragen op grond van deze categorie zo beperkt mogelijk te houden.

Ik heb dit in de regeling vormgegeven door de toelichting van het amendement Grinwis c.s.<sup>11</sup> als uitgangspunt te nemen, waarbij wordt gekeken naar de leefsituatie van de woningzoekende om te beoordelen of iemand in aanmerking komt voor urgentie onder deze categorie. Daarnaast zijn verschillende voorwaarden van toepassing die toezien op de omstandigheden van de woningzoekenden, waaronder dat de aanvrager het gezag moet hebben over ten minste één minderjarig kind, de aanvrager niet zelf kan voorzien in een oplossing voor het huisvestingsprobleem en de aanvrager het huisvestingsprobleem redelijkerwijs niet had kunnen voorkomen.

Om de balans te bewaken tussen de verplichte urgentie categorieën en andere woningzoekenden heb ik ervoor gekozen om het terugvalpercentage in de ontwerpregeling te laten staan op vijftien procent. Dit percentage treedt in werking indien gemeenten niet binnen de gestelde termijn tot regionale afspraken komen over de evenwichtige verdeling van de verplichte urgent woningzoekenden. Indien dit gebeurt betekent dit dat vijftien procent van de aangewezen categorieën van woonruimte gaat naar woningzoekenden die zijn ingedeeld in één van de verplichte urgentie categorieën.

*Vervolgproces*

Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting ligt ter behandeling in de Eerste Kamer. De Eerste Kamer heeft aangegeven de behandeling van dit wetsvoorstel voort te zullen zetten na stemming in de Tweede Kamer over de novelle. Het nader rapport betreffende de novelle is aan de koning aangeboden op 19 december 2025. Ik wil nogmaals het belang benadrukken van dit wetsvoorstel voor het aanpakken van de woningcrisis, en hoop op een spoedige behandeling van de novelle in de Tweede Kamer en verdere behandeling van het wetsvoorstel én de novelle in de Eerste Kamer.

---

<sup>11</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 93.

In mijn eerdere brieven over het wetsvoorstel heb ik in dat kader aangegeven dat het wetsvoorstel een belangrijke mijlpaal in het Nederlandse Herstel- en Veerkrachtplan (HVP) is. Het mislopen van een deadline uit het HVP kan leiden tot een korting van maximaal € 600 miljoen door de Europese Commissie aan bijdragen aan Nederland. De Europese Commissie heeft dit najaar ingestemd met het uitstellen van de deadline voor het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting tot 1 juli 2026. Per 1 juli 2026 dient het wetsvoorstel dus in werking te treden om een korting door de Europese Commissie te voorkomen.

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

Nu inmiddels ook het besluit is voorgehangen en ik in deze brief de voorgenomen afbakening van het amendement Grinwis c.s. in de ministeriële regeling heb geschetst, ligt alles op koers om het wetsvoorstel en alle onderliggende regelgeving per 1 juli 2026 in werking te laten treden. Ik zie uit naar de behandeling van de novelle in de Tweede Kamer en vervolgens de behandeling in de Eerste Kamer van het wetsvoorstel Versterking regie Volkshuisvesting in samenhang met de novelle. Dit wetsvoorstel zal bijdragen aan de bouw van voldoende betaalbare woningen met meer tempo. Dat is dringend noodzakelijk voor alle woningzoekenden in Nederland.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Mona Keijzer

## **Bijlage 1: uitvoering van relevante moties en uitwerking amendementen in het ontwerpbesluit**

### **1. Overzicht uitwerking moties**

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

#### **25 % betaalbare koopwoningen**

De motie van de leden Peter De Groot en Welzijn<sup>12</sup> verzoekt de regering in instructieregels op regionaal niveau op te nemen dat minimaal 25% van de te bouwen woningen uit betaalbare koopwoningen bestaat, als onderdeel van 2/3e betaalbare woningen. Het uitvoeren van deze motie door wijziging van het besluit vermindert de ruimte voor maatwerk voor gemeenten voor gebiedsontwikkeling – door het toevoegen van een extra regel over de programmering- en is bovendien een wijziging van de afspraken in de Woontop 2024. Ik onderschrijf wel de bedoeling van de motie om extra te sturen op voldoende realisatie van betaalbare koopwoningen. Om die reden geef ik uitvoering aan deze motie door aan alle provincies te verzoeken expliciet aandacht te besteden aan voldoende betaalbare koopwoningen in de woningbouwprogrammering.

#### **Doorbraaklocaties**

Deze motie van het lid Vijlbrief c.s. verzoekt de regering om aanvullend aan de 24 doorbraaklocaties ook meer locaties te kiezen buiten de Randstad<sup>13</sup>. Bij de Woontop 2024 zijn afspraken gemaakt over doorbraaklocaties. In juni 2024 is de Tweede Kamer geïnformeerd over de selectie van de eerste 24 locaties. Inmiddels zijn de eerste resultaten bereikt en ontstaat er ruimte om nieuwe locaties toe te voegen. Onlangs heeft de stuurgroep van deze Woontopafpraak, waarin VRO, de NEPROM en Aedes deelnemen, afgesproken te bezien of een nieuw selectieproces kan worden opgestart. Daarbij wordt ook deze motie betrokken. Ik zal de Tweede Kamer daar in het eerste kwartaal van 2026 over informeren.

#### **Afspraken over regionale verdeling betaalbaar bouwen binnen half jaar**

De motie van het lid Vijlbrief c.s.<sup>14</sup> roept o.a. op om in onderliggende regelgeving vast te stellen dat regio's binnen een half jaar na inwerkingtreding afspraken moeten hebben over de verdeling van 30% sociale huur en twee derde betaalbare woningen. Ik geef uitvoering aan deze motie doordat in de toelichting bij het besluit is geëxpliciteerd dat de regionale verdeling binnen een half jaar na inwerkingtreding dient te gebeuren om dit tijdig in de volkshuisvestingsprogramma's op te kunnen nemen. Aanvullend voorziet de Omgevingswet erin dat provincies en Rijk via instructiebesluiten (of instructieregels) op het volkshuisvestingsprogramma de knoop zullen doorhakken over de verdeling wanneer tijdige afspraken uitblijven. Dit is in de nota van toelichting toegelicht.

<sup>12</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 102.

<sup>13</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 76.

<sup>14</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 74.

### **Evaluatie toegevoegde waarde Verdrag van Aarhus ter versnelling van procedures**

De motie Wijen-Nass<sup>15</sup> verzoekt de regering om de toegevoegde waarde van het Verdrag van Aarhus (hierna: het Verdrag) te evalueren en opzegging te verkennen met het oog op versnelling van woningbouw. Ik geef mede namens de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat, die primair verantwoordelijk is voor het Verdrag, uitvoering aan deze motie door uw Kamer in deze brief als volgt te informeren. Opzegging van het Verdrag van Aarhus zal geen effect sorteren, omdat de Europese Unie (EU) ook partij is bij het Verdrag. Hierdoor is het Verdrag bindend voor de EU-lidstaten en maken de bepalingen van het Verdrag integraal onderdeel uit van het Unierecht. Ook is het Verdrag van Aarhus verwerkt in verschillende EU-richtlijnen. Een evaluatie naar de toegevoegde waarde van het Verdrag is daarom achterwege gelaten. Overigens heeft de Universiteit Utrecht in 2024 een onderzoek uitgevoerd naar de implementatie en uitvoering van het Verdrag van Aarhus door Nederland. Het rapport van dit onderzoek ("Naar een robuuste implementatie van het Verdrag van Aarhus?") is op 25 april 2024 aan de Tweede Kamer aangeboden.<sup>16</sup> Een eerste beleidsreactie daarop is op 20 december 2024 naar de Tweede Kamer verstuurd.<sup>17</sup> Het voornemen is om op korte termijn een tweede beleidsreactie te verzenden.

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

### **Jongeren uit jeugdzorg**

De motie Bruyning<sup>18</sup> verzoekt de regering te onderzoeken of en hoe wettelijk kan worden verankerd dat iedere jongere die uit de jeugdzorg stroomt voor zijn of haar 18<sup>e</sup> verjaardag zicht heeft op een duurzaam woonperspectief. Deze motie wordt uitgevoerd doordat hierover in de Tweede Kamer in de voortgangsbrief over het nationaal actieplan dakloosheid wordt geïnformeerd.

### **Mogelijke uitbreiding urgentiecategorieën**

De motie Grinwis c.s.<sup>19</sup> verzoekt de regering de uitvoerbaarheid en effectiviteit van urgentie voor de bredere ETHOS-light-groep dakloze woningzoekenden en een mogelijke uitbreiding van de verplichte urgentiecategorieën in kaart te brengen. Het ligt in de rede dat dit onderdeel wordt van de wetsevaluatie waarmee uitvoering wordt gegeven aan deze motie.

### **Achterblijvende gemeenten aandeel sociale huur en huisvesting daklozen**

Het lid Bruyning<sup>20</sup> verzoekt in haar motie om instrumenten te ontwikkelen waarmee gemeenten die achterblijven effectief kunnen worden aangesproken en gestimuleerd om hun aandeel in de bouw van sociale huurwoningen en het huisvesten van dakloze gezinnen te leveren. Aan de motie wordt invulling gegeven doordat in het besluit Versterking regie op de volkshuisvesting wordt geregeld dat twee derde van alle toevoegingen betaalbare woningen moeten zijn, waarvan 30% van alle toevoegingen sociale huurwoningen.

<sup>15</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 83.

<sup>16</sup> Kamerstukken II 2023/24, 28663, nr. 82.

<sup>17</sup> Kamerstukken II 2024/25, 28 663, nr. 83.

<sup>18</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 614, nr. 10.

<sup>19</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 65.

<sup>20</sup> Kamerstukken II 2025/26, 36 614, nr. 11.

Deze doelstellingen moeten op nationaal, provinciaal en regionaal niveau gerealiseerd worden. Aanvullend geldt dat gemeenten ook een bijdrage moeten leveren om gezamenlijk het regionale doel te realiseren dat twee derde van de gerealiseerde woningbouw betaalbaar is, waarvan 30 procent sociale huurwoningen. Daarvoor moeten zij zo nodig- onder regie van de provincie - met andere gemeenten in de woningbouwregio in overleg vaststellen welke bijdrage iedere gemeente aanvullend gaat leveren aan deze regionale doelstellingen. Gemeenten met weinig sociale huur in de voorraad zullen een extra stap moeten zetten in de bouw van sociale huurwoningen. Gemeenten met een aandeel sociale huurwoningen onder of gelijk aan het landelijk gemiddelde aandeel sociale huur krijgen een verplichting om 30 procent sociale huurwoningen te realiseren. Doel van deze gemeentelijke instructies is dat hiermee een basis wordt gelegd voor het behalen van regionale doelen, met oog voor een evenwichtige verdeling in de woningvoorraad tussen gemeenten maar ook ruimte voor regionale differentiatie zoals in het Hoofdlijnenakkoord is afgesproken.

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

Wanneer de afspraken gemaakt zijn over de totale aantallen en het aantal betaalbare woningen, moeten deze opgaven door gemeenten worden vastgelegd in hun volkshuisvestingsprogramma. Gemeenten moeten daarbij vastleggen welke maatregelen zij gaan nemen om deze opgave te realiseren. Provincies moeten erop toezien dat dit in lijn met de afspraken gebeurt, en hebben ook de mogelijkheid om op basis hiervan in het uiterste geval in te grijpen als gemeenten zich niet houden aan hun volkshuisvestingsprogramma en de regionale afspraken. Waar bestuurlijk overleg niet tijdig in een verdeling resulteert die voldoet aan de regionale doelstellingen, biedt de wet de mogelijkheid voor provincies en Rijk om een instructie te geven over deze verdeling in het volkshuisvestingsprogramma van gemeenten of over opname van woningbouwlocaties in het omgevingsplan.

**Drinkwaterbesluiten aanwijzen als zwaarwegend maatschappelijk belang**

De motie Grinwis c.s.<sup>21</sup> verzoekt de regering projectbesluiten voor drinkwaterinfrastructuur aan te wijzen als besluiten van 'zwaarwegend maatschappelijk belang'. Ik heb hieraan uitvoering gegeven door in de kabinetsreactie op het eindrapport over STOER toe te lichten dat provincies ervoor kunnen kiezen om een projectbesluit op te stellen ten behoeve van de drinkwatervoorzieningen. Voor projectbesluiten op grond van de Omgevingswet gelden al procedurele versnellingen.<sup>22</sup> Daarmee is invulling gegeven aan deze motie.

**Leegstand**

De motie Boswijk c.s.<sup>23</sup> verzoekt de regering er zorg voor te dragen dat in de handreiking over beter benutten ook aandacht is voor opname in de leegstandsverordening van het aanpakken van braakliggende gronden, transformatie van leegstaande winkelverdiepingen en herontwikkeling van agrarische bebouwing en daarbij te bezien hoe het Rijk gemeenten kan helpen bij de uitvoering van leegstandsbeleid. In de brief over de voortgang op de aanpak

<sup>21</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 68.

<sup>22</sup> Kamerstukken II 2025/26, 32 847, nr. 1383.

<sup>23</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 69.

beter benutten en het Programma Innovatie en Opschaling Woningbouw<sup>24</sup> staat beschreven hoe deze motie is ingevuld, namelijk via de handreiking Leegstand te lijf, waarin recent een onderdeel is toegevoegd dat ziet op leegstand van agrarische bebouwing. Ook de handreiking Vertraging voorkomen met grondbeleid en de beschikbaarheid van het Expertteam woningbouw voor vraagstukken die zien op transformatie vormen onderdeel van de genoemde invulling.

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

**Straatje erbij**

De motie Boswijk c.s.<sup>25</sup> verzoekt de regering te bezien wat het Rijk kan bijdragen aan het weghalen van belemmeringen en voorkomen van vertragingen bij de daadwerkelijke realisatie van straatjes erbij. Met het besluit geef ik uitvoering aan deze motie omdat daarin is geregeld dat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet meer van toepassing is op nieuwe woningbouwlocaties. Daarnaast heb ik ook een onderzoek uitgevoerd naar welke belemmeringen er nog meer zijn bij de realisatie van 'een straatje erbij', en welk handelingsperspectief er is voor gemeenten, provincies en Rijk bij het wegnemen van deze belemmeringen. Het onderzoek wordt in december gepubliceerd en is toegezonden aan uw Kamer bij de Staat van de Volkshuisvesting.<sup>26</sup> Ook heb ik in de Ontwerp Nota Ruimte opgenomen dat in heel Nederland een 'wijkje erbij' (tot 100 woningen) binnen of aansluitend op een bestaande kern gerealiseerd kan worden, passend in de ruimtelijke context.

**Gelijk opgaan van realisatie bouwprojecten in alle segmenten**

De motie Welzijn c.s.<sup>27</sup> verzoekt de regering een aanpak te ontwikkelen waarmee gemeenten de realisatie bouwprojecten in alle segmenten gelijk laten opgaan, zodat minder rendabele segmenten niet achterblijven in de programmering. Aan deze motie wordt uitvoering gegeven doordat Rijk en provincie toezien op de uitvoering van de instructieregels in het besluit over betaalbaar bouwen. Via monitoring wordt zicht gehouden op de voortgang van een gemeente ten aanzien van de programmering van betaalbare woningen. De Omgevingswet voorziet waar nodig in instrumenten om te interveniëren bij achterblijvende gemeenten. Dit is in het besluit toegelicht. Daarnaast geef ik uitvoering aan de motie via de invoering van de Realisatiestimulans per 1 januari a.s.<sup>28</sup>. Deze regeling is zo ingericht dat gemeenten een bijdrage ontvangen per jaar over het aantal betaalbare woningen waarvan de start bouw is aangevangen, ook op deze wijze stuur ik op een over de jaren gelijkmatige programmering van betaalbaar woningen.

**Landelijk woonruimteverdeelsysteem**

De motie Welzijn c.s.<sup>29</sup> verzoekt de regering te onderzoeken hoe via een landelijk systeem voor woonruimteverdeling gewaarborgd kan worden dat opgebouwde rechten deels behouden blijven bij verhuizing naar een andere regio passend binnen de Huisvestingsverordening. Ik betrek de uitvoering van deze motie bij de kabinetsreactie op het IBO Huurbeleid, gelet op de inhoudelijke raakvlakken met één van de aanbevelingen uit het IBO.

<sup>24</sup> Kamerstukken II 2025/26, 32 847, nr. 1390.

<sup>25</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 70.

<sup>26</sup> Kamerstukken II 2025/26, 2025D50428.

<sup>27</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 71.

<sup>28</sup> Staatscourant 2025, 36777.

<sup>29</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 72.

### **Werken met projectbesluiten**

De motie Welzijn c.s.<sup>30</sup> verzoekt de minister te verkennen of en op welke wijze en binnen welke termijn er ook bij woningbouwprojecten gewerkt kan worden met projectbesluiten. Ik geef uitvoering aan deze motie door uw Kamer hierover als volgt in deze brief te informeren. Het projectbesluit kent verschillende procedurele stappen, waaronder een verkenningsfase met bijbehorend participatie. Deze procedure neemt in de praktijk al gauw twee jaar in beslag. Gemiddeld genomen leidt de inzet van het projectbesluit dan ook niet tot een versnelling. Het werken met projectbesluiten voor woningbouwprojecten is daarom niet het instrument om bij voorbaat een versnelling te bewerkstelligen. De besluitvorming over woningbouwlocaties ligt primair bij de gemeente. Provincies en gemeenten hebben het beste zicht op de lokale omstandigheden en ontwikkelingen. Mochten woningbouwlocaties desondanks onvoldoende tot stand komen, dan zijn er andere instrumenten die ingezet kunnen worden, zoals het instructiebesluit waarmee een specifieke gemeente de wettelijke opdracht kan krijgen om een woningbouwlocatie verder uit te werken.

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

### **Kwantitatieve bouwdoelen ouderen en jongeren**

De motie Vijlbrief c.s.<sup>31</sup> verzoekt de regering een instructie met kwantitatieve woningbouwdoelen voor jongeren en ouderen per gemeente op te nemen. Aan deze motie is uitvoering gegeven doordat in het besluit starters zijn toegevoegd als aandachtsgroep in de instructieregels voor het volkshuisvestingsprogramma. Ouderen waren al onderdeel daarvan. Voor deze aandachtsgroepen moet de opgave in kaart worden gebracht en de wijze waarop daarin wordt voorzien. Ook is de nota van toelichting ter uitvoering van deze motie op dit punt aangevuld.

### **Voldoende sociale huurwoningen tot de aftoppingsgrens**

De motie Beckerman en de Hoop<sup>32</sup> verzoekt de regering te borgen dat in de nieuwbouwopgave ook voldoende betaalbare sociale huurwoningen tot de aftoppingsgrens worden gebouwd. Aan deze motie wordt met het besluit en het wetsvoorstel uitvoering gegeven doordat wordt voorzien in versterking van de naleving van lokale prestatieafspraken tussen gemeenten en woningcorporaties en huurdersorganisaties. Eén van de aspecten waarover in dit driehoeksoverleg (gemeente, woningcorporatie en huurdersorganisatie) afspraken worden gemaakt, is over de gewenste onderverdeling in betaalbaarheidssegmenten van de nieuw te realiseren sociale huurwoningen. Corporaties realiseren de nieuwbouw van sociale huurwoningen conform de gemaakte afspraken. Op die manier kan in het lokale proces worden geborgd dat voldoende sociale huurwoningen tot aan de aftoppingsgrens worden gebouwd.

### **Verhogen aandeel sociale huurwoningen**

De motie El-Abassi<sup>33</sup> verzoekt de regering te waarborgen dat het aandeel betaalbare woningen in elke regio substantieel wordt verhoogd en dat zowel het netto aantal woningen als de betaalbaarheid op lange termijn leidend zijn. Aan

<sup>30</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 73.

<sup>31</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 74.

<sup>32</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 79.

<sup>33</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 89.

deze motie wordt in het besluit uitvoering gegeven doordat de instructieregels over betaalbaar bouwen in het besluit gericht zijn op het realiseren van 100.000 woningen waarvan twee derde betaalbaar. Deze doelstelling is – onder meer rekening houdende met sloop – gericht op een netto toename van het aandeel betaalbare woningen. Doordat de instructieregels van toepassing zijn voor elke woningbouwregio geldt deze substantiële verhoging in elke regio.

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

**Uitwerking van de voor- en nadelen van contourenbeleid**

De motie Rietkerk c.s.<sup>34</sup> verzoekt de regering om na afstemming met de provincies met een uitwerking te komen van voor- en nadelen voor de verhoging van de woningbouwproductie van (rode) contourenbeleid versus blauwe- en groene contourenbeleid. De achterliggende gedachte van deze motie is dat de (rode) contouren om steden, dorpen en kernen versnelling van de woningbouwopgave in de weg zitten en dat het wenselijk is dat er meer locaties beschikbaar komen voor woningbouw buiten de rode contour. In het besluit wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking voor nieuwe woningbouwlocaties uitgezet. Met deze wijziging wordt de motiveringplicht voor het ontwikkelen van buitenstedelijke woningbouwlocaties verminderd. Hierdoor wordt aan de motie tegemoet gekomen. Dit is in de nota van toelichting van het besluit nader toegelicht.

**Landelijk kader splitsing**

De motie Wijen-Nass<sup>35</sup> verzoekt de regering zo snel mogelijk een uniform landelijk beleidskader voor woningsplitsing op te stellen. In mijn bovengenoemde brief over de voortgang van het beter benutten van de bestaande voorraad heb ik de Tweede Kamer toegelicht geïnformeerd over de stand van zaken over dit onderwerp.

**Rijksmiddelen**

De motie de Groot en Vijlbrief<sup>36</sup> verzoekt de regering bij het toekennen van rijksmiddelen voor woningbouw deze middelen te oormerken voor de bouw van betaalbare koopwoningen. Met het inrichten van de Realisatiestimulans voorziet ik in uitvoering van deze motie. Deze regeling is inmiddels vastgesteld en gepubliceerd.<sup>37</sup>

**Urgentie voor slachtoffers van huiselijk geweld**

De motie van de leden Beckerman en Van Nispen<sup>38</sup> verzoekt de regering om afspraken te maken met gemeenten en corporaties over de toepassing van de mogelijkheden uit de Huisvestingswet 2014 voor urgentie van slachtoffers van huiselijk geweld.

Voor slachtoffers van huiselijk geweld is het uitstromen naar een woning belangrijk voor verder herstel en een toekomst zonder geweld. Waar de veiligheid het toelaat is een zo snel mogelijke uitstroom uit de opvang van belang. Daarbij is het ook van belang dat personen in een omgeving terecht komen waar de beschermende factoren zo groot mogelijk zijn om terugval te voorkomen en

<sup>34</sup> Kamerstukken I 2023/24, 36 410 VII, H.

<sup>35</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 84.

<sup>36</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 86.

<sup>37</sup> Staatscourant 2025, 36777.

<sup>38</sup> Kamerstukken II 2024/25, 32 847, nr. 1353.

(verder) herstel van trauma of andere opgelopen schade te bevorderen. Een belangrijke beschermende factor hierbij is een steunend en veilig netwerk. De omgeving waar beschermende factoren zo groot mogelijk zijn, is niet altijd de gemeente of regio van herkomst. Soms is het voor de veiligheid en het voorkomen van terugval juist nodig dat vervolghuisvesting plaatsvindt in een andere gemeente of regio.

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

Om deze reden zijn woningzoekenden die uitstromen uit de opvang voor slachtoffers van huiselijk geweld één van de verplichte urgentie categorieën. Indien een gemeente een urgentieregeling vaststelt dan moet deze groep één van de urgentie categorieën zijn.<sup>39</sup> Voor deze urgentie categorie mag een gemeente geen bindingseisen stellen.<sup>40</sup> Mocht dat toch gebeuren dan vind ik dat onwenselijk. Ik zal hierover het gesprek aangaan met het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en vrouwenopvang-instellingen.

Woningzoekenden die uitstromen uit een opvang voor slachtoffers van huiselijk geweld zijn ook onderdeel van het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting. Gemeenten worden verplicht om een urgentieregeling vast te stellen met daarin een aantal bij wet vastgelegde categorieën van urgent woningzoekenden en regionale afspraken te maken over de verdeling van deze urgent woningzoekenden. Ook hierbij mogen geen bindingseisen worden gesteld aan woningzoekenden die een opvang voor slachtoffers van huiselijk geweld verlaten. Tijdens de implementatie van de wet zal hier aandacht voor zijn.

### **Vergunningvrije mantelzorg- en familiewoningen**

De motie Bromet en Koerhuis<sup>41</sup> verzoekt de regering bestaande obstakels voor tijdelijke mantelzorgwoningen te elimineren en te regelen dat onder de Omgevingswet tijdelijke mantelzorgwoningen ook zijn toegestaan. Met het besluit wordt voorzien in een landelijk uniforme regeling voor vergunningvrije mantelzorgwoningen, waarmee uitvoering wordt gegeven aan deze motie.

De motie Vedder c.s.<sup>42</sup> verzoekt de regering samen met de VNG een conceptbeleidsregel op te stellen voor gemeenten die bij premantelzorgwoningen de voorwaarde willen laten vervallen dat er sprake moet zijn van een toekomstige mantelzorgrelatie, om zo meergeneratiewonen mogelijk te maken, daar waar dat kan. Met het besluit wordt het in alle gemeenten mogelijk om vergunningsvrij mantelzorgwoningen te bouwen en gebruiken. Deze regeling gaat daarnaast ook gelden voor familiewoningen. Op deze manier kan worden voorzien in de behoefte aan premantelzorgwoningen voor familie in de eerste graad, zonder dat daarbij de voorwaarde geldt dat sprake moet zijn van een toekomstige mantelzorgrelatie. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan deze motie.

## **2. Overzicht uitwerking amendementen in het Besluit versterking regie volkshuisvesting**

<sup>39</sup> Artikel 12, derde lid van de Huisvestingswet 2014

<sup>40</sup> Artikel 16 van de Huisvestingswet 2014

<sup>41</sup> *Kamerstukken II* 2021/22, 35 503, nr. 5.

<sup>42</sup> *Kamerstukken II* 2024/25, 36 600 XXII, nr. 34.

- **Amendement 32 (starters toevoegen als aandachtsgroep):** aan het amendement van de leden Flach en Vijlbrief<sup>43</sup> is uitwerking gegeven door in het besluit de groep starters toe te voegen als aandachtsgroep in de instructieregels. Dat betekent dat gemeenten in hun volkshuisvestingsprogramma's aandacht moeten besteden aan de woonopgave van starters en de plannen ter verwezenlijking van deze woonopgave.
- **Amendement 42 (delegatie o.g.v. 2.24 om bij het nationaal volkshuisvestingsprogramma bouwlocaties die verhoogde attentie vereisen in kaart te brengen):** aan dit amendement van het lid Welzijn<sup>44</sup> is invulling gegeven door aan het besluit toe te voegen dat de beschrijving van het woningbouwbeleid in het nationaal volkshuisvestingsprogramma in ieder geval een overzicht van de woningbouwlocaties die verhoogde attentie vereisen, bevat.
- **Amendement 57 (woningbouwprojecten van minder dan 12 woningen aanwijzen als categorie projecten voor versnelling):** Met het amendement Wijen-Nass<sup>45</sup> is aan artikel 16.87a Ow een lid is toegevoegd waarin is bepaald dat woningbouwprojecten waarbij ten minste één woning wordt gerealiseerd, moeten worden aangewezen als een categorie waarop artikel 16.87a Ow van toepassing is. Daarmee is in het besluit het minimumaantal van twaalf woningen komen te vervallen. De versnelling geldt dus vanaf één woning.
- **Amendement 94 (delegatie o.g.v. 20.6 over het verzamelen van gegevens over de stand van de woningbouwopgave):** In het besluit is uitgewerkt dat deze gegevens per kwartaal worden verzameld, conform de bedoeling blijkens de toelichting van het amendement van Welzijn c.s.<sup>46</sup>
- **Amendement 98 (fatale termijn voor aanvraag bouwactiviteit van 8 tot 12 weken door BG, daarna beslist minister binnen drie maanden):** De novelle voorziet in verwijdering van dit door het lid Welzijn geamendeerde onderdeel<sup>47</sup>, waardoor uitwerking daarvan in het besluit niet toepasselijk is.

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

## **Bijlage 2: Overzicht wet Versterking regie volkshuisvesting**

De regie op de volkshuisvesting wordt met de wet, het besluit en de regeling versterkt langs de volgende pijlers:

- I. Regie op hoeveel, waar en voor wie we bouwen
- II. Regie op voldoende betaalbare woningen
- III. Versnelling van procedures
- IV. Meer kansen voor urgent woningzoekenden

Voor de inzichtelijkheid in het samenstel van de wet, dit besluit en de regeling wordt hieronder in de tabellen hieronder per wet weergegeven welke onderwerpen op het niveau van de wet, het besluit en de navolgende voorgenomen regeling regelt en aan welke pijler dit bijdraagt.

<sup>43</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 412, nr. 32.

<sup>44</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 42.

<sup>45</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 57.

<sup>46</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 94.

<sup>47</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 13.

- **Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting** wijzigt de Omgevingswet, de Huisvestingswet 2014, de Woningwet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Algemene wet bestuursrecht. Het overzicht is inclusief de onderdelen die bij de wetsbehandeling geamendeerd zijn. De bij amendement gewijzigde onderdelen die ook onderdeel zijn van het wetsvoorstel (novelle) ter reparatie van het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting zijn daarbij lichtblauw gearceerd.
- **Het Besluit versterking regie volkshuisvesting** wijzigt het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Omgevingsbesluit en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting.
- **De regeling Versterking regie volkshuisvesting** wijzigt de Omgevingsregeling de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting en bevat uitwerking van de bepalingen in de Huisvestingswet 2014 die bij het wetsvoorstel worden toegevoegd.

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

| Pijler                                                                                        | Omgevingswet                                                                                                                                          | Besluit kwaliteit leefomgeving, Besluit bouwwerken leefomgeving en Omgevingsbesluit                                    | Omgevingsregeling                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I. Regie op hoeveel, waar en voor wie we bouwen<br>II. Regie op voldoende betaalbare woningen | Toevoeging evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad als oogmerk in de Omgevingswet (artikel 2.1, vijfde lid)                                  |                                                                                                                        |                                                                                                          |
| I. Regie op hoeveel, waar en voor wie we bouwen<br>II. Regie op voldoende betaalbare woningen | Grondslag voor aanwijzen bouwlocaties die verhoogde attentie vereisen (art. 2.26, vierde lid)                                                         | Uitwerking in artikel 4.36, derde lid, Bkl t.a.v. nationaal volkshuisvestingsprogramma                                 |                                                                                                          |
| I. Regie op hoeveel, waar en voor wie we bouwen<br>II. Regie op voldoende                     | Grondslag voor instructieregels en instructies op volkshuisvestingsprogramma's en getrapte instructie t.a.v. het omgevingsplan (artikel 2.33 en 2.34) | Uniforme definities betaalbare woningen (4.32 Bkl)<br>Instructieregels over de inhoud van de volkshuisvestingsprogramm | Uitwerking termijn betaalbaarheidsopgave en percentage landelijk gemiddelde aandeel sociale huurwoningen |

|                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| betaalbare<br>woningen<br>IV. Meer<br>kansen voor<br>urgent<br>woningzoeken<br>den                                 |                                                                                                                                                                                          | a's (4.34, 4.35 en 4.36 Bkl),<br>waaronder:<br>instructieregels over<br>percentages betaalbare<br>woningen, woningbehoefte<br>van aandachtsgroepen,<br>zorggeschikte woningen,<br>voldoende bouwlocaties,<br>130% plancapaciteit.<br><br>Ontheffing van<br>instructieregels betaalbare<br>woningen voor gemeentelijk<br>volkshuisvestingsprogramm<br>a (afdeling 4.7 Bkl)<br><br>Afwijkend percentage<br>betaalbare woningen in<br>omgevingsverordening<br>(artikel 7.8c Bkl) | <b>Datum</b><br><br>19 december 2025<br><br><b>Onze referentie</b><br><br>2025-0000695953 |
| I. Regie<br>op hoeveel,<br>waar en voor<br>wie we<br>bouwen<br>II. Regie op<br>voldoende<br>betaalbare<br>woningen | Verplichte<br>volkshuisvestingsprogramma's<br>(VHP) voor gemeenten,<br>provincies en Rijk (artikel 3.6,<br>3.8 en 3.9)                                                                   | Aanwijzing<br>woningbouwregio's in<br>omgevingsverordening door<br>PS (artikel 7.8b Bkl)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                           |
| NVT                                                                                                                | Toevoegen grondslag voor<br>aanwijzing van gevallen waarin<br>de minister bevoegd gezag<br>wordt voor bouwactiviteiten na<br>de beslistermijn (artikel 5.11,<br>eerste lid, onderdeel j) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |
| NVT                                                                                                                | Aanpassing regeling termijnen<br>voorkeursrecht<br>(artikel 9.3 en 9.4)                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |
| III.<br>Versnelling<br>van<br>procedures                                                                           | Bevordering toepassing<br>coördinatieregeling<br>(artikel 16.7a)                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |
| III.<br>Versnelling<br>van<br>procedures                                                                           | Versnellen procedures voor<br>woningbouwprojecten:<br>- artikel 16.83a: prorogatie<br>- artikel 16.83b: geen beroep<br>gemeenten onderling                                               | Aanwijzing<br>woningbouwprojecten vanaf<br>één woning<br>(artikel 10.26f<br>Omgevingsbesluit)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |

|                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                             |                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- artikel 16.86a: geen tweede zitting</li> <li>- artikel 16.87: versnelde behandeling</li> <li>- artikel 16.87a: aanwijzing categorieën voor versnelde behandeling</li> <li>- artikel 16.87b: verkorte uitspraak</li> </ul> |                                                                                                                                                             | <p><b>Datum</b></p> <p>19 december 2025</p> <p><b>Onze referentie</b></p> <p>2025-0000695953</p> |
| I. Regie op hoeveel, waar en voor wie we bouwen<br>II. Regie op voldoende betaalbare woningen | Grondslag voor kwartaalrapportages stand van de woningbouwopgave (Artikel 20.7, tweede lid en artikel 20.15a)                                                                                                                                                      | Uitwerking in artikel 11.76, tweede lid, onder e en 11.77, onder g, Bkl                                                                                     |                                                                                                  |
| III. Versnelling van procedures                                                               | Uitbreiden toepassingsgebied van een aangewezen experiment bij regeling i.p.v. AMvB (artikel 23.3)                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                             |                                                                                                  |
| III. Versnelling van procedures                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                    | Uitzetten Ladder voor duurzame verstedelijking voor nieuwe woningbouwlocaties (artikel 5.129g Bkl)                                                          |                                                                                                  |
| I. Regie op hoeveel, waar en voor wie we bouwen<br>II. Regie op voldoende betaalbare woningen |                                                                                                                                                                                                                                                                    | Actualisatie instructie over aanwijzing woningbouwcategorieën in het omgevingsplan (artikel 5.162a Bkl)                                                     |                                                                                                  |
| I. Regie op hoeveel, waar en voor wie we bouwen<br>II. Regie op voldoende betaalbare woningen |                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gegevensverzameling en verslaglegging i.h.k.v. de volkshuisvestingsprogramma's (afdeling 11.6 in Bkl)<br><br>Publicatie verslagen (10.49e Omgevingsbesluit) |                                                                                                  |
| III. Versnelling                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mantelzorg- en familiewoning als                                                                                                                            |                                                                                                  |

|                   |  |                                                                                                                    |                                      |
|-------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| van<br>procedures |  | vergunningvrij bijbehorend<br>bouwwerk<br>(artikel 2.21b en paragraaf<br>2.3.4 Besluit bouwwerken<br>leefomgeving) | <b>Datum</b><br><br>19 december 2025 |
|-------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|

| <b>Pijler</b>                                                                                                      | <b>Woningwet</b>                                                                                                | <b>Besluit toegelaten<br/>instellingen<br/>volkshuisvesting 2015</b>                                                             | <b>Regeling toegelaten<br/>instellingen<br/>volkshuisvesting<br/>2015</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| III.<br>Versnelling<br>van<br>procedures                                                                           | Verklaring van geen bezwaar<br>van B&W vervalt voor plaatsen<br>flexwoningen<br>(artikel 41, zevende lid)       |                                                                                                                                  |                                                                           |
| I. Regie<br>op hoeveel,<br>waar en voor<br>wie we<br>bouwen<br>II. Regie op<br>voldoende<br>betaalbare<br>woningen | Wijzigen werkgebied<br>woningcorporaties naar<br>provinciegrenzen i.p.v.<br>woningmarktregio's (artikel<br>41b) | Uitwerking<br>woningmarktregio's<br>woningcorporaties inclusief<br>versoepelen<br>ontheffingsregeling (artikel<br>35, 37 en 37b) | Overzicht<br>woningcorporaties in<br>woningmarktregio's                   |
| I. Regie<br>op hoeveel,<br>waar en voor<br>wie we<br>bouwen<br>II. Regie op<br>voldoende<br>betaalbare<br>woningen | Vervallen gemeentelijke<br>woonvisie<br>(artikel 42)                                                            |                                                                                                                                  |                                                                           |
| I. Regie<br>op hoeveel,<br>waar en voor<br>wie we<br>bouwen<br>II. Regie op<br>voldoende<br>betaalbare<br>woningen | (Zorg)aanbieders worden<br>uitgenodigd bij maken lokale<br>prestatieafspraken<br>(artikel 44)                   |                                                                                                                                  |                                                                           |
| I. Regie<br>op hoeveel,<br>waar en voor<br>wie we<br>bouwen<br>II. Regie op<br>voldoende                           | Geschillenbeslechting lokale<br>prestatieafspraken ook over<br>nakoming<br>(artikel 44bis)                      |                                                                                                                                  |                                                                           |

|                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| betaalbare<br>woningen<br>III.<br>Versnelling<br>van<br>procedures                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Datum</b><br><br>19 december 2025          |
| I. Regie op hoeveel, waar en voor wie we bouwen<br>II. Regie op voldoende betaalbare woningen<br>IV. Meer kansen voor urgent woningzoekenden | Grondslagen voor volkshuisvestingsprogramma's:<br>- aanwijzing aandachtsgroepen (artikel 62a)<br>- gegevensverzameling over aandachtsgroepen (artikel 66)<br>- beleid over huisvesting van aandachtsgroepen (artikel 67)<br>- beleid over stedelijke vernieuwing (artikel 80a) | Aanwijzing aandachtsgroepen (4.33 Bkl)<br><br>Gegevensverzameling aandachtsgroepen (afdeling 11.6 Bkl)<br><br>Beleid over huisvesting van aandachtsgroepen (artikel 4.34, eerste lid, onder d, Bkl)<br><br>Beleid over stedelijke vernieuwing: leefbaarheid en sociale samenhang (artikel 4.34, onder e, Bkl) | <b>Onze referentie</b><br><br>2025-0000695953 |
| III.<br>Versnelling<br>van<br>procedures                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                | Opschorten termijn bindende uitspraak bij verzoek tot verkoop (artikel 25, vierde lid)                                                                                                                                                                                                                        |                                               |

| <b>Pijler</b>                                   | <b>Wet maatschappelijke ondersteuning 2015</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>Bvrv</b>                                                                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| I. Regie op hoeveel, waar en voor wie we bouwen | In Wmo-plan aandacht besteden aan woongerelateerde zorg- en ondersteuningsbehoefte van aangewezen aandachtsgroepen én dit integraal in het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma opnemen. Inclusief afstemmen met andere gemeente (artikel 2.1.2 en 5.4.2 Wmo). | Beleid over woongerelateerde zorg in relatie tot het Wmo-plan (artikel 4.34, tweede lid, Bkl) |
| I. Regie op hoeveel, waar en voor wie we bouwen | Aanleveren informatie over woongerelateerde zorg- en ondersteuningsbehoefte van aandachtsgroepen in het kader van de lokale prestatieafspraken tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties (artikel 2.5.5 Wmo).                                   |                                                                                               |

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

| <b>Pijler</b>                               | <b>Huisvestingswet</b>                                                                                                                                        | <b>Rvrv</b>                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| II. Regie op voldoende betaalbare woningen  | Begripsbepaling betaalbare koopwoonruimte (artikel 1)                                                                                                         | Indexering prijsgrens betaalbare koopwoonruimte                                                                                                               |
| IV. Meer kansen voor urgent woningzoekenden | Verplichte aanwijzing categorieën woonruimte voor aangewezen urgenten (artikel 2)                                                                             |                                                                                                                                                               |
| IV. Meer kansen voor urgent woningzoekenden | Afspraken over evenwichtige verdeling urgenten in de regio en GS moeten een woningmarktregio aanwijzen (artikel 3 en 6)                                       | Normpercentage voor vrijmaken 15% van de aangewezen huurwoonruimte voor urgenten (voor gemeenten die niet in regionaal verband tot een andere afspraak komen) |
| IV. Meer kansen voor urgent woningzoekenden | Onderbouwing in gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma van invulling huisvestingsverordening (artikel 6)                                                     |                                                                                                                                                               |
| II. Regie op voldoende betaalbare woningen  | Betaalbare nieuwbouwkoopwoonruimte aanwijzen voor huisvestingsvergunning (artikel 7)                                                                          |                                                                                                                                                               |
| IV. Meer kansen voor urgent woningzoekenden | Verplichting urgentieregeling met verplichte urgentiecategorieën (incl. grondslag voor nadere voorwaarden) voor gemeenten en gegevensverzameling (artikel 12) | Algemene en specifieke voorwaarden urgenten                                                                                                                   |
| NVT                                         | Absoluut verbod op urgentie voor vreemdelingen (art 12, vierde lid)                                                                                           |                                                                                                                                                               |
| IV. Meer kansen voor urgent woningzoekenden | Verboden weigeringsgronden huisvestingsvergunning aan urgenten (artikel 15)                                                                                   |                                                                                                                                                               |

*N.B.: voor de Huisvestingswet 2014 zijn er geen regels op besluitniveau*

| <b>Pijler</b>                   | <b>Algemene wet bestuursrecht</b>                                                       |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| III. Versnelling van procedures | Verhoging griffierecht voor niet-natuurlijke personen in woningbouwzaken (artikel 8:41) |

**DG Volkshuisvesting en  
Bouwen**

DGVB-WN-Corporaties

**Datum**

19 december 2025

**Onze referentie**

2025-0000695953

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| II. Regie op voldoende betaalbare woningen | Uitsluiten bezwaar en beroep bij (bijlage 2, artikel 1): <ul style="list-style-type: none"><li>- verlening of weigering van een ontheffing van instructieregels over percentages betaalbare woningen t.a.v. het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma; en</li><li>- de instructie t.a.v. het gemeentelijk en provinciaal volkshuisvestingsprogramma.</li></ul> |
| III. Versnelling van procedures            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| III. Versnelling van procedures            | Uitsluiten beroep bij aangewezen besluiten op grond van artikel 16.87a Bkl (bijlage 2, artikel 2)                                                                                                                                                                                                                                                                |



**TER ONDERTEKENING**

**Nota actief openbaar**  
Ja

**Onze referentie**  
2025-0000694957

**Datum**  
19 december 2025

**Opgesteld door**

**Samengewerkt met**  
CZW, RO

**Bijlage(n)**  
3

Aan  
Van

MVRO  
DGVV

# nota

Brieven over de voortgang van het wetsvoorstel  
versterking regie volkshuisvesting

## Aanleiding

Onlangs heeft u ingestemd met het aanbieden van de novelle ter reparatie van enkele onderdelen van het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting aan de MR ter versturing aan de Tweede Kamer op 19 december. Ook het Besluit versterking regie volkshuisvesting kan na die MR worden voorgehangen bij beide Kamers. De consultatie van de Regeling versterking regie volkshuisvesting wordt voorzien begin januari. Dat geeft aanleiding om de Kamers via bijgaande brieven te informeren over de voortgang op de wetgevingssporen bij het wetsvoorstel. Daarnaast kunt u de Kamers zo informeren over de uitvoering van relevante moties en de uitwerking van amendementen in het ontwerpbesluit.

## Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd akkoord te gaan met bijgaande brief aan de Tweede Kamer, met afschrift aan de Eerste Kamer, en deze te ondertekenen en te verzenden na de MR van 19 december.

## Kern

- In deze brief geeft u beide Kamers, ten behoeve van de parlementaire behandeling, een volledig overzicht van de stand van zaken en de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan relevante moties en hoe amendementen zijn uitgewerkt in het besluit.
- U heeft bij de instemming t.b.v. de agendering van het besluit in de CFL een overzicht van de relevante moties en amendementen en overige beslispunten gekregen. U bent akkoord gegaan met de voorgestelde wijze van uitvoering.
- Aan de motie Wijen-Nass<sup>1</sup> die de regering verzoekt om de toevoegde waarde van het Verdrag van Aarhus te evalueren en opzegging te verkennen met het oog op versnelling van woningbouw zal, conform hetgeen was opgenomen in het hierboven genoemde overzicht, uitvoering worden gegeven door de conclusie uit de eerder met u gedeelde ambtelijke analyse op te nemen dat opzegging van het Verdrag van Aarhus geen effect zal sorteren, omdat de Europese Unie (EU) ook partij is bij het Verdrag. Stas IenW heeft akkoord gegeven op deze wijze van uitvoering. Volledigheidshalve is de ambtelijke analyse als bijlage bij deze nota gevoegd.

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2024/25, 36512, nr. 83.

**Bijlagen**

| <b>Volgnummer</b> | <b>Naam</b>                                        | <b>Informatie</b> |
|-------------------|----------------------------------------------------|-------------------|
| 1                 | Brief aan Tweede Kamer                             |                   |
| 2                 | Afschriftbrief aan de Eerste Kamer (gelijkluidend) |                   |
| 3                 | Ambtelijke analyse opzegging VvA (juli 2025)       | Ter informatie    |

**Onze referentie**

2025-0000694957

**Datum**

19 december 2025