



Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**Directie Constitutionele  
Zaken & Wetgeving**

Turfmarkt 147  
2511 DP Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Onze referentie**  
2024-0000914944

**Uw referentie**  
2024Z20749/2024D49109

Datum 13 februari 2025  
Betreft Aanbieding tweede Nota van Wijziging Wet versterking regie  
volkshuisvesting (36512)

Nederland kampt met grote woningnood. Op dit moment hebben we een tekort van meer dan 400.000 woningen, en dat is voor iedereen merkbaar. Om dit op te lossen moet er meer gebouwd worden en zolang er woningnood is moet de bestaande voorraad eerlijk verdeeld worden. Het is de grondwettelijke taak van de overheid, en de Rijksoverheid voorop, om zorg te dragen voor voldoende woongelegenheden. De mogelijkheden die het Rijk op dit moment heeft om deze taak waar te maken zijn onvoldoende. Het is nodig dat de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) weer daadwerkelijk regie kan voeren over de volkshuisvesting en de wettelijke mogelijkheden krijgt om samen met medeoverheden, corporaties en marktpartijen de woningbouw te versnellen. Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting geeft de minister van VRO de benodigde instrumenten om met alle betrokken partners beter en sneller te sturen op hoeveel, waar en voor wie we gaan bouwen. Met doorzettingmacht als dat nodig is. Alleen zo kan de grondwettelijke taak voor de volkshuisvesting waargemaakt worden.

Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting is in maart 2024 ingediend. Ik heb de afgelopen maanden gewerkt aan het verbeteren van dit voorstel op basis van de afspraken uit het regeerprogramma. In antwoord op de brief van 11 december 2024 (2024Z20749/2024D49109) van uw vaste commissie Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zend ik u hierbij de tweede nota van wijziging inzake het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting toe. In deze brief ga ik ook in op een aantal onderwerpen die ik mede naar aanleiding van het regeerprogramma aanvullend op en in afwijking van, het eerder ter informatie aan uw Kamer (d.d. 7 maart 2024) gezonden ontwerpbesluit Versterking regie volkshuisvesting, voornemens ben te regelen.

De tweede nota van wijziging voorziet voornamelijk in een aantal beperkte wijzigingen van het wetsvoorstel, waaronder actualisering van terminologie, uniformering van beroepsmogelijkheden en (actualisatie) van samenloopbepalingen. Voor de toelichting daarop verwijs ik naar de nota van wijziging. De voorgestelde wijziging van de experimenteerbepaling van de Omgevingswet (onderdeel C, vijfde onderdeel) licht ik hier kort toe. Op basis van de experimenteerbepaling kan bij wijze van experiment worden afgeweken van de wet- en regelgeving (zoals onder andere van de Omgevingswet en Huisvestingswet). Daarbij moet ook worden bepaald voor welke gemeenten het experiment geldt. Deze wijziging voorziet erin dat aan een bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) aangewezen experiment, bij ministeriële regeling nieuwe gebieden kunnen worden toegevoegd; het zogenaamde uitbreiden van een

**Datum**  
13 februari 2025

**Onze referentie**  
2024-0000914944

toepassingsbereik van een experiment. Deze aanpassing levert een versnelling van ten minste zeven maanden op ten opzichte van de huidige procedure, omdat er geen AMvB wijziging meer nodig is. Door deze wijziging kunnen andere gemeenten makkelijker en sneller gebruik maken van deze experimenten. De Crisis- en herstelwet kende eenzelfde mogelijkheid waarvan veelvuldig gebruik is gemaakt.<sup>1</sup> Ook na inwerkingtreding van de Omgevingswet blijkt er behoefte te zijn aan het sneller kunnen uitbreiden van het toepassingsbereik van experimenten. Voor nadere toelichting verwijs ik naar de toelichting bij dit artikel van de nota van wijziging.

De aanpassingen die ik door wil voeren in het ontwerpbesluit versterking regie volkshuisvesting (de AMvB die onder het wetsvoorstel hangt) gaan om de uitwerking van het regeerprogramma ten aanzien van het realiseren van betaalbare woningen, het afschaffen van de ladder voor duurzame verstedelijking voor woningbouwlocaties en het mogelijk maken van vergunningsvrije mantelzorgwoningen en familiewoningen. Deze wijzigingen en aanvullingen staan ten dienste van het vereenvoudigen en versnellen van procedures om te komen tot een versnelling van de woningbouw.

Tot slot wil ik hierbij de gelegenheid te baat nemen om uiteen te zetten waarom ik ervoor gekozen heb het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting voor een belangrijk deel in de Omgevingswet in te bedden, en daarmee de instrumenten en mogelijkheden die de Omgevingswet te bieden heeft ook voor de regie op de volkshuisvesting en de versnelling van de woningbouw in te kunnen zetten.<sup>2</sup>

### **Uitwerking regeerprogramma realiseren van betaalbare woningen**

De woningbouwopgave waar we voor staan is niet slechts een kwestie van volume. Het is niet alleen belangrijk dat er gebouwd wordt, maar vooral ook voor wie en wat er gebouwd wordt. Mensen met sleutelberoepen, zoals politieagenten, verplegers en leraren, komen er vaak niet tussen bij de zoektocht naar een woning. Ook voor hen is het tekort aan woningen groot. Daarom dient het aanbod van woningen beter aan te sluiten bij de behoefte van deze mensen en moet twee derde van alle nieuwbouw bestaan uit betaalbare woningen. Het gaat dan om betaalbare koopwoningen, woningen voor de middenhuur en sociale huur. In het hoofdlijnenakkoord, nader uitgewerkt in het regeerprogramma, zijn daarover de volgende doelstellingen geformuleerd:

*"Twee derde van de te realiseren woningen moet betaalbaar zijn, van de te realiseren woningen is tenminste 30% sociale huur. Deze 30% geldt niet per project, er moet ruimte zijn voor gebiedsdifferentiatie. Het uitgangspunt is een goede balans in de regionale en provinciale woningvoorraad zodat zowel middeninkomens als lage inkomens in de hele regio kans op een passende en betaalbare woning hebben. Er moet balans zijn in de woonvoorraad zodat middeninkomens en lage inkomens overal evenveel kans maken op een woning."*

---

<sup>1</sup> Zie artikel 2.4, vijfde lid, van de Crisis- en herstelwet.

<sup>2</sup> Daarmee geef ik invulling aan de motie van het lid Welzijn (Kamerstuk 36600-XXII-37) om in te gaan op hoe het instrumentarium van de Omgevingswet ingezet kan worden ten gunste van de versnelling van de woningbouw.

Om deze doelstelling te realiseren is het nodig om te sturen op de woningbouwprogrammering van het Rijk, provincies en gemeenten. Het ontwerpbesluit Versterking regie volkshuisvesting bevat instructieregels voor het volkshuisvestingsprogramma van provincie en Rijk ten behoeve van de programmering van ten minste twee derde betaalbare woningen<sup>3</sup> (middenhuur én betaalbare koop) en 30% sociale huurwoningen op nationaal niveau, provinciaal niveau en regionaal niveau. Daarmee wordt de nationale woningbouwopgave doorvertaald naar provincies en regio's, en wordt gemeenten een kader geboden voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

Ten aanzien van de gemeentelijke woningbouwprogrammering vindt het kabinet het belangrijk dat mensen met een middeninkomen en met een laag inkomen in alle gemeenten kans hebben op een betaalbare woning. Daarom krijgen gemeenten een verplichting (via een instructieregel op het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma) om ofwel verplicht 40% van de te realiseren woningen te programmeren in het middensegment, dan wel 30% sociale huur te programmeren. Bij deze uitwerking geldt als instructieregel voor het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma; een gemeente met meer sociale huur in de bestaande voorraad dan het landelijk gemiddelde sociale huur moet ten minste 40% van de te realiseren woningen richten op middeninkomens (betaalbare koop en middenhuur). Een gemeente met een voorraad sociale huur van minder of gelijk dan het landelijk gemiddelde moet ten minste 30% sociale huur in de nieuwbouwopgave programmeren.

De gemeente heeft zelf de ruimte om aan de hand van de lokale en regionale behoefte de concrete samenstelling van de woningen in het middensegment te programmeren: betaalbare koop en middenhuur, grondgebonden of juist gestapeld. De genoemde percentages gelden bovendien niet op project of wijkniveau. Op die manier is er voor gemeenten ruimte om zelf te bepalen in welke wijken of projecten de betaalbare woningen worden gerealiseerd. De percentages gaan over alle toevoegingen van woningen: dus via nieuwbouw maar ook via bijvoorbeeld splitsing, optoppen, transformatie.

Een gemeente krijgt op grond van de instructieregel slechts één opdracht: ofwel 40% middensegment, danwel 30% sociale huur. Gemeenten met een sociale voorraad van minder dan het landelijk gemiddelde mogen in afwijking van de instructieregel een lager percentage dan 30% sociale huurwoningen programmeren als dat niet passend is én niet nodig is om op regionaal en provinciaal niveau twee derde betaalbaar en 30% sociale huurwoningen te realiseren. Daar hoort wel een onderbouwing en afstemming bij. Het ontwerpbesluit Versterking regie volkshuisvesting voorziet hiervoor in een bevoegdheid van de provincie (en Rijk), om een ontheffing te verlenen van de rijksinstructieregels of afwijkende provinciale regels te stellen. Gemeenten die van mening zijn dat dit voor hen geldt overleggen daarover eerst met andere gemeenten in de regio. Bij het overwegen van afwijkingen van de instructies geldt

---

<sup>3</sup> Betaalbare woningen zijn: betaalbare koopwoningen (tot €390.000, deze bovengrens wordt periodiek aangepast aan de hand van de cpi-index), middenhuur (tot 186 WWS-punten), en sociale huur (tot 144 WWS-punten).

dat de totale gemeentelijke programmering in een woningbouwregio te allen tijde moet leiden tot twee derde betaalbare woningen en 30% sociaal huur.

De provincie krijgt in het ontwerpbesluit Versterking regie volkshuisvesting geen bevoegdheid om voor gemeenten hogere betaalbaarheidspercentages te stellen. Daardoor zou namelijk de financiële uitvoerbaarheid van projecten in het gedrang komen.

*Voorgenomen wijzigingen t.o.v. het geconsulteerde besluit:*

Het realiseren van 30% sociale huur op regionaal, provinciaal en nationaal niveau wordt expliciet geborgd. Dat gebeurt door toevoeging in het ontwerpbesluit Versterking regie volkshuisvesting van een instructieregel op dezelfde wijze als de doelstelling van twee derde betaalbare woningen. Daarmee wordt de doelstelling rond de nieuwbouw van sociale huurwoningen aangescherpt ten opzichte van het eerder geconsulteerde besluit.

Gemeenten krijgen één instructieregel mee ten aanzien van de betaalbaarheidsprogrammering. Dit geeft gemeenten de ruimte om bij de verdeling van de twee derde betaalbare woningen te kijken naar wat nodig is en passend bij iedere afzonderlijke gemeente. Het voordeel van deze uitwerking is dat het startpunt voor de betaalbaarheidsprogrammering helder is en de ruimte geeft aan gemeenten om te differentiëren als dat beter past. De mogelijkheid voor een gemeente om een lager percentage sociale huur te realiseren wordt in het voorgenomenbesluit Versterking regie volkshuisvesting verruimd, zodat er meer mogelijkheden zijn om in overleg tussen gemeenten tot gebiedsdifferentiatie te komen, die past bij de woningmarkt in verschillende gemeenten en past bij de specifieke locaties.

### **Uitzetten ladder voor duurzame verstedelijking**

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een instructieregel over de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. De grote woningbouwopgave maakt het noodzakelijk om het benutten van zowel binnen- als buitenstedelijke locaties voor woningbouw te versnellen door onnodige belemmeringen en knelpunten weg te nemen. De Ladder brengt extra onderzoekslasten, tijd en kosten met zich mee en kan daardoor uitvoering van woningbouwprojecten onnodig vertragen en bemoeilijken. Daarom wil ik via het Besluit versterking regie volkshuisvesting de Ladder voor het onderdeel 'woningbouw' uitzetten. Dit vermindert de onderzoekslasten wanneer woningbouw wordt voorzien. Hiermee kom ik ook tegemoet aan de motie Mooiman (PVV)<sup>4</sup> en de motie Meulenkamp (VVD) c.s.<sup>5</sup> Anders dan in het geconsulteerde ontwerpbesluit Versterking regie volkshuisvesting opgenomen, ben ik voornemens de Ladder volledig buiten toepassing te verklaren voor het onderdeel 'woningbouw' en niet enkel voor projecten tot 50 woningen.

Gezien de aanleiding om de Ladder voor woningbouwprojecten uit te zetten, is het niet doelmatig als de Ladder op decentraal niveau op een vergelijkbare wijze

<sup>4</sup> Motie van lid Mooiman (PVV), Tweede Kamer, vergaderjaar 2024-2025, 34 682, nr. 199.

<sup>5</sup> Motie van lid Meulenkamp (VVD) cs. Tweede Kamer, vergaderjaar 2024-2025, 36 600 XXII, nr. 33.

opnieuw wordt ingevoerd. Ik bekijk daarom nog op welke wijze dit kan worden voorkomen.

**Datum**  
13 februari 2025

**Onze referentie**  
2024-0000914944

### **Vergunningsvrije mantelzorgwoningen en familiewoningen**

Ik vind het belangrijk dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen leefomgeving kunnen blijven wonen als zij dat willen. Het bijbouwen van een mantelzorgwoning op bestaande kavels kan hier een oplossing voor bieden. Ik wil dan ook dat het mogelijk wordt om – binnen uit te werken voorwaarden - vergunningsvrij een mantelzorgwoning op een achtererf bij een woning te bouwen. In aanvulling op het geconsulteerde ontwerpbesluit Versterking regie volkshuisvesting wil ik deze regeling ook van toepassing laten zijn op familieleden in de eerste graad. Op dit moment ben ik bezig met de uitwerking van de betreffende regeling. Dit doe ik in afstemming met betrokken bewindslieden en stakeholders, onder wie de minister van Infrastructuur en Waterstaat, de staatssecretaris van Openbaar Vervoer en Milieu en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Deze instructieregel wil ik via het Besluit versterking regie volkshuisvesting opnemen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

### **Instrumenten en kansen Omgevingswet**

De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. Vanuit de ambitie van de wet om ruimte voor ontwikkeling te geven in combinatie met waarborgen van kwaliteit, draagt de Omgevingswet bij aan enerzijds een snellere realisatie van maatschappelijke en economische opgaven die in Nederland nodig zijn en anderzijds aan het behoud of de verbetering van kwaliteit van de fysieke leefomgeving van ons land. De woningbouwopgave is één van die belangrijke maatschappelijke opgaven. Die opgaven zijn steeds meer met elkaar verbonden, zo is de woningbouwopgave verbonden met de energietransitie (bijv. netcongestie en klimaataanpak gebouwde omgeving), de bereikbaarheid, de natuurdoelen (bijv. stikstof), de wateropgaven en de milieubescherming (bijv. geluid). Omdat de opgaven zo nauw samenhangen en het werken vanuit een sectorale benadering steeds complexer werd is met de Omgevingswet voor een integrale benadering gekozen.

De mogelijkheden van de Crisis- en herstelwet zijn grotendeels in de Omgevingswet opgegaan. Zo kent ook de Omgevingswet een experimenteerbepaling, die het mogelijk maakt via een AMvB tijdelijk van de regels af te wijken om zo te leren van het experiment. De bestuursrechtelijke versnellingen uit de Crisis- en herstelwet zijn overgenomen in de Omgevingswet voor de projectprocedure. Veel van de categorieën projecten die in de Crisis- en herstelwet vielen onder de bestuursrechtelijke versnellingen, vallen onder de Omgevingswet, onder de projectprocedure. Op die projecten zijn de bestuursrechtelijke versnellingen dus nog steeds van toepassing. Zoals toegelicht aan het begin van deze brief zal - met de voorgestelde wijziging van de Omgevingswet als opgenomen in de nota van wijziging - het gemakkelijker worden om het toepassingsbereik van bestaande experimenten uit te breiden.

Daarnaast zijn de regels over grondeigendom en kostenverhaal in de wet opgenomen, die van groot belang zijn bij de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Ook bevat de wet procedurebepalingen en is daarmee de

besluitvorming over vergunningen voor projecten in de fysieke leefomgeving verbeterd en versneld. Voor omgevingsvergunningen is de korte (reguliere) procedure met een beslistermijn van maximaal acht weken het uitgangspunt, tenzij dit niet mogelijk is op grond van internationale verplichtingen of de uitgebreide voorbereidingsprocedure doelmatiger wordt geacht. Met de reguliere procedure kan in bepaalde gevallen snel en flexibel worden afgeweken van het omgevingsplan. Om het omgevingsrecht eenvoudiger te maken bevat de Omgevingswet een beperkt aantal kerninstrumenten om doelen in de fysieke leefomgeving te realiseren. Deze instrumenten hebben elk een duidelijke beleidsmatige of juridische functie. Doordat met het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting, de evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad een expliciet onderwerp in de Omgevingswet wordt, kunnen de instrumenten van de Omgevingswet ook ingezet worden voor de regie op de volkshuisvesting.

#### *Kerninstrumenten*

De kerninstrumenten zijn: de omgevingsvisie, het programma, decentrale regels (waaronder het omgevingsplan), (algemene) rijksregels, de omgevingsvergunning en het projectbesluit. Voor de verschillende opgaven in de fysieke leefomgeving wordt dus steeds uit dezelfde instrumentenkist geput.

De omgevingsvisie is een samenhangend, strategisch plan met het beleid over de gehele fysieke leefomgeving. De visie houdt rekening met alle ontwikkelingen in een gebied. Het Rijk, de provincie en de gemeente stellen elk een omgevingsvisie vast voor hun hele grondgebied. Al vooruitlopend op de Omgevingswet heeft het Rijk een eerste nationale omgevingsvisie vastgesteld. Het kabinet werkt aan de opvolger daarvan, de Nota Ruimte. De omgevingsvisies van Rijk, provincie en gemeente zullen ook ingaan op woningbouw en volkshuisvesting als één van de belangrijke maatschappelijke opgaven waar we voor staan.

Het programma kunnen overheden inzetten voor uitwerking, doorwerking of uitvoering van beleid en bevat maatregelen om de leefomgeving te beschermen, te beheren, te gebruiken en te ontwikkelen. Het programma kan zich op een onderwerp richten maar ook op een bepaalde bedrijfssector of een gebied. Verschillende overheden kunnen ook samen een programma opstellen. Voor sommige onderwerpen verplicht de Omgevingswet de overheid een programma op te stellen. Dat gebeurt vooral ter uitvoering van Europese verplichtingen, maar het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting stelt ook het volkshuisvestingsprogramma verplicht voor de gemeenten, de provincies en het Rijk. Over de inhoud van deze programma's worden door middel van rijksregels, in dit geval instructieregels, in het Bkl, eisen gesteld.

Decentrale overheden hebben één regeling voor de fysieke leefomgeving voor hun hele grondgebied. Dit zijn: het gemeentelijk omgevingsplan, de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Hierin staan verschillende soorten regels.

Het omgevingsplan vervangt onder meer het geldende bestemmingsplan. Voorheen hadden gemeenten meerdere bestemmingsplannen voor hun grondgebied. Onder de Omgevingswet moet iedere gemeente één omgevingsplan

voor haar hele grondgebied vaststellen. Het omgevingsplan heeft een bredere reikwijdte dan de oude bestemmingsplannen, omdat het over de hele fysieke leefomgeving gaat. Gemeenten krijgen de ruimte om omgevingsplannen als het nodig is globaler en flexibeler in te richten dan het bestemmingsplan. Zo kan het omgevingsplan ook ruimte bieden voor initiatieven die nog niet helemaal uitgewerkt zijn.

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevatten de algemene rijksregels voor activiteiten in de leefomgeving. Hierdoor hoeven burgers en bedrijven voor activiteiten niet steeds toestemming te vragen aan de overheid. Omdat algemene regels niet altijd goed passen bij een specifieke situatie geven het Bal en het Bbl de mogelijkheid om onder voorwaarden van de algemene regels af te wijken met maatwerkvoorschriften of maatwerkregels. In het Bbl zijn die voorwaarden overigens streng omwille van de landelijke uniformiteit in de bouwregelgeving, en is het voor gemeenten niet toegestaan om aanvullende eisen te stellen.

Het projectbesluit ten slotte is een uniforme procedure voor besluitvorming over complexe projecten van het Rijk, een provincie of een waterschap. Ook kan het projectbesluit ingezet worden voor private initiatieven die samenvallen met het bereiken van publieke doelen. Bijvoorbeeld de aanleg van een weg, waterkering of hoogspanningsverbinding. Een projectbesluit regelt in dezelfde procedure de afwijking van het omgevingsplan en kan ook gelden als een omgevingsvergunning. Het projectbesluit kent een vaste procedure die uit verschillende stappen bestaat.

Naast de kerninstrumenten bevat het wettelijk stelsel regels die de uitoefening van taken en bevoegdheden van overheden inkaderen. De Omgevingswet zelf en het Omgevingsbesluit bevatten de procedurele regels waaraan overheden zich moeten houden bij het uitoefenen van bevoegdheden. Zo bevat het Omgevingsbesluit de verantwoordingsplicht over participatie, die het belang van vroegtijdige betrokkenheid van belanghebbenden bij de besluitvorming over projecten tot uitdrukking brengt. Dit vergroot het draagvlak voor het te nemen besluit en kan leiden tot tijdwinst omdat onnodige procedures worden voorkomen.

Met het voorgenomen besluit Versterking regie volkshuisvesting worden in het Omgevingsbesluit tijdelijk - voor een periode van 10 jaar - besluiten voor categorieën van projecten aangewezen waarop de procedurele versnellingen uit het wetsvoorstel van toepassing zijn. Voor deze besluiten geldt:

- vervanging van huidige beroep in twee instanties door beroep in één instantie bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen zes maanden;
- versnelde behandeling van beroep door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- geen mogelijkheid om beroepsgronden aan te vullen na afloop van de beroepstermijn.

Veel van deze versnellingen gelden op dit moment al voor projectbesluiten en voor besluiten ter uitvoering hiervan, net zoals voor die projecten al het geval was onder bijvoorbeeld de Crisis- en herstelwet en de Tracéwet.

**Datum**  
13 februari 2025

**Onze referentie**  
2024-0000914944

Het Bkl bevat normen voor de kwaliteit van de leefomgeving die gericht zijn tot de overheden. Dit gebeurt deels in de vorm van omgevingswaarden waarmee doelstellingen wettelijk worden vastgelegd en overheden zelf de keuze hebben hoe deze worden bereikt. Daarnaast bevat dit besluit regels van het Rijk die direct ingrijpen op het beleid en de besluitvorming van overheden. Bijvoorbeeld de instructieregels waarmee het Rijk kan sturen op de uitoefening van bevoegdheden van overheden om de doorwerking van nationale belangen te verzekeren. Het ontwerpbesluit Versterking regie volkshuisvesting bevat diverse nieuwe instructieregels over de volkshuisvestingprogramma's en de omgevingsverordeningen. In het ontwerpbesluit wordt ook maatwerk geboden. Zo mogen gemeenten met een sociale voorraad van minder dan het landelijk gemiddelde een lager percentage dan 30% sociale huurwoningen programmeren als dat niet passend is én niet nodig is om op regionaal en provinciaal niveau twee derde betaalbaar en 30% sociale huurwoningen te realiseren.

#### *Kansen*

Met de instrumenten van de Omgevingswet kunnen de verschillende bestuurslagen adequaat zorg dragen voor een gezonde en veilige leefomgeving en ontwikkelingen mogelijk maken om in maatschappelijke behoeften te voorzien, zoals woningbouw. De instrumenten uit de wet geven - in combinatie met de vereenvoudiging van regels en de versnelling van procedures - gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk de mogelijkheid om snel en flexibel in te spelen op ontwikkelingen als dat nodig is. Denk aan een omgevingsplan met globale bepalingen voor een gebiedsontwikkeling die nader ingevuld wordt of een vergunning voor een activiteit als woningbouw om snel en flexibel af te wijken van het omgevingsplan. Verder heeft de stelselherziening van het omgevingsrecht een impuls gegeven aan de bestuurlijke cultuur en ambtelijke samenwerking op het gebied van het omgevingsrecht.

Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting ziet op nieuw nationaal beleid. Het wetsvoorstel maakt gebruik van het systeem en de instrumenten van de Omgevingswet. Daarmee ontstaat de mogelijkheid voor het Rijk en provincies om instructieregels te stellen of instructies te geven over hoeveel, waar en voor wie er gebouwd wordt. Het Rijk kan hier ook de provincies toe opdragen via een getrapte instructie. Rijk en de provincie hebben de bevoegdheid om een knoop door te hakken over een woningbouwlocatie als dit op lokaal niveau onvoldoende lukt. Als medeoverheden er onderling niet uitkomen, kan de minister in het uiterste geval locaties aanwijzen. Daar waar overheden achterblijven met het realiseren van voldoende betaalbare woningen op provinciaal en lokaal niveau, kan de minister een wettelijk opdracht geven om het omgevingsplan aan te passen, dan wel in een uiterst geval, zelf het omgevingsplan aanpassen.

Ook bevat het wetsvoorstel een algemene wettelijke grondslag voor de aanwijzing van besluiten voor categorieën projecten waarvan de versnelde uitvoering noodzakelijk is vanwege zwaarwegende maatschappelijke belangen waarop



procedurele versnellingen van toepassing zijn. Deze grondslag zal behalve voor woningbouwprojecten, van 12 of meer woningen, ook worden gebruikt door de minister van Klimaat en Groene Groei voor een selecte groep van energieprojecten. Overheden krijgen hiermee de wettelijke instrumenten om sneller tot besluitvorming te komen. Met de inbedding van het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting in de Omgevingswet kunnen het Rijk, provincies en gemeenten de regie hernemen op de volkshuisvesting en op de woningbouwopgave in het bijzonder.

In de motie van het lid Welzijn (NSC)<sup>6</sup> wordt opgeroepen het wettelijk instrumentarium optimaal te benutten om tot versnelling van woningbouwprojecten te komen, lerend van de Crisis- en herstelwet. Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting zal, zoals hierboven is geschetst, bijdragen aan een optimale benutting van het wettelijke instrumentarium. Daarnaast beziet het kabinet, zoals aangegeven in het regeerakkoord, andere mogelijkheden voor het versnellen van de woningbouw met efficiëntere processen en procedures. In de motie van het lid De Groot (VVD) wordt verzocht om te komen tot versnelling en gebundelde aanpak van buitenstedelijke locaties en aan te geven welk instrumentarium in de Omgevingswet daarvoor kan worden ingezet. Met bovenstaande beschrijving van het instrumentarium in de Omgevingswet voor versnelling van de woningbouw wordt deze motie uitgevoerd<sup>7</sup>.

### **Spoedige behandeling wetsvoorstel**

Gelet op de omvang van de volkshuisvestelijke opgave, is de maatschappelijke urgentie van dit wetsvoorstel groot. Spoedige inwerkingtreding van het wetsvoorstel is daarom gewenst. Ik zie dan ook uit naar een spoedig vervolg van de behandeling van het wetsvoorstel. Dit is ook van belang in het licht van het Nederlandse Herstel- en Veerkrachtplan (HVP).<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Motie van het lid Welzijn (NCS) cs. Tweede Kamer, vergaderjaar 2024–2025, 36600 XXII, nr. 37.

<sup>7</sup> Motie van het lid De Groot (VVD) cs. Tweede Kamer, vergaderjaar 2024–2025, 36 600 XXII, nr. 31.

<sup>8</sup> In de EU zijn tijdens de coronapandemie afspraken gemaakt om een herstelfonds op te zetten om economische herstel, vergroening, digitalisering en veerkracht in de lidstaten financieel te ondersteunen. De Herstel- en Veerkrachtfaciliteit bevat € 385,8 mld. aan leningen en € 338 mld. aan subsidies voor de lidstaten.

Eén van de mijlpalen in het HVP is de inwerkingtreding van de wet Versterking regie volkshuisvesting om te zorgen voor versnelling van de woningbouw. De deadline voor inwerkingtreding die met de Europese Commissie is afgesproken is 1 juli 2025. Als mijlpalen en doelstellingen uit het HVP niet (tijdig) worden gehaald, kan dit leiden tot kortingen op de totale voor Nederland beschikbare middelen uit de Herstel- en Veerkrachtfaciliteit (HVF) en dit kan tevens afbreuk doen aan het HVP op nationaal en Europees niveau.<sup>9</sup> Ik zie, mede met deze urgentie in mijn achterhoofd, uit naar een spoedige behandeling.

Hoogachtend,  
De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

---

<sup>9</sup> Indien een mijlpaal of doelstelling niet is behaald, stelt de Europese Commissie vast hoeveel er gekort zal worden op de middelen. Hiervoor hanteert de Europese Commissie een methodologie die eerder met uw Kamer is gedeeld [Kamerbrief 21501-07-1970](#). De korting op de uitbetaling van de HVF-middelen, die uit deze methodologie van de Commissie volgt, kan oplopen tot € 600 miljoen per mijlpaal of doelstelling.