
Vergaderjaar 2025-2026

36 512 Wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting en met het oog op enkele andere met de volkshuisvesting samenhangende maatregelen (Wet versterking regie volkshuisvesting)

L **TWEEDE VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT / VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING¹**

Vastgesteld 29 april 2026

1. Inleiding

De leden van de fractie van **GroenLinks-PvdA** hebben met belangstelling kennisgenomen van de nota naar aanleiding van het verslag van Wet versterking regie volkshuisvesting. Naar aanleiding hiervan hebben zij nog enkele vragen.

Met grote belangstelling hebben de leden van de **BBB**-fractie kennisgenomen van de antwoorden van de regering op hun vragen over de Wet versterking regie volkshuisvesting. De antwoorden leveren nog enkele vervolgvragen op.

De leden van de fractie van **D66** hebben met belangstelling kennisgenomen van de beantwoording van de regering op het eerste verslag. Naar aanleiding hiervan hebben deze leden nog een aantal verduidelijkende vragen over de mogelijke uitwerking van de instructieregels voor het percentage sociale huur en woningen in het middensegment in een woningbouwregio.

De leden van de **CDA**-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de novelle die is ingediend bij het wetsvoorstel ter versterking van de regie op de volkshuisvesting. Deze leden danken de regering daarnaast voor haar antwoorden op het eerste verslag. De leden van de CDA-fractie hebben nog enkele vragen.

De leden van de **SP**-fractie hebben kennisgenomen van de nota naar aanleiding van het verslag van de Wet versterking regie volkshuisvesting en hebben hier een aantal vragen over. Ook hebben deze leden een aantal vragen over de gewijzigde regeling versterking regie volkshuisvesting en de positie van dakloze mensen.

2. Aanleiding en analyse

De leden van de fractie van **GroenLinks-PvdA** constateren dat verschillende moties die zijn ingediend tijdens de behandeling van de wet en de novelle in de Tweede Kamer oproepen om het aandeel sociale huurwoningen te waarborgen dan wel te verhogen. Het amendement van de leden Grinwis en Welzijn over het betrekken van de netto-ontwikkeling van de sociale woningvoorraad bij de evaluatie van de wet is aangenomen.² Anderzijds is het amendement van de leden De Hoop en Beckerman over de uitdrukking van gerealiseerde woningen in netto-aantallen verworpen.³ Hoe wordt, met inachtneming van de aangenomen moties en amendementen, het aandeel sociale huurwoningen precies geteld en in kaart gebracht? Ziet de regering met deze leden dat het noodzakelijk is om hierbij niet alleen te kijken naar het

¹ Samenstelling:

Van Aelst-Den Uijl (SP), Baumgarten (JA21), Beukering (Fractie-Beukering), Croll (D66), Crone (GroenLinks-PvdA), Van Gasteren (Fractie-Van Gasteren), Van der Goot (OPNL), Hartog (Volt), Holterhues (ChristenUnie), Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA), Jaspers (BBB), Kanis (D66), Kemperman (FVD), Van Kesteren (PVV), Klip-Martin (VVD), Kluit (GroenLinks-PvdA), Van Langen-Visbeek (BBB), Lievense (BBB) (voorzitter), Van der Linden (VVD), Martens (GroenLinks-PvdA), Van Meenen (D66), Meijer (VVD), Nicolaï (PvdD), Rietkerk (CDA) (ondervoorzitter), Van Rooijen (50PLUS), Van de Sanden (Fractie-Van de Sanden), Thijssen (GroenLinks-PvdA), Visseren-Hamakers (Fractie-Visseren-Hamakers), De Vries (SGP), Walenkamp (Fractie-Walenkamp), Van Wijk (BBB)

² Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 55.

³ Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 53.

aantal nieuwbouwwoningen in het sociale huursegment, maar ook naar het netto-aantal sociale huurwoningen? Welke instructie hebben gemeenten hierin?

In de wet wordt opgenomen dat 30% van de woningbouw in een regio sociale huur moet zijn. Echter merken de leden van de **SP**-fractie op dat dit een bruto-getal is. Er wordt in dit percentage geen rekening gehouden met sociale huurwoningen die worden gesloopt of verkocht. Deelt de regering de mening van deze leden dat woningbouwregio's aanvullende sociale huurwoningen moeten bouwen om deze gesloopte en verkochte sociale huurwoningen te compenseren? Zo nee, waarom niet?

Deze leden merken op dat huurwoningen van niet-corporaties worden meegeteld bij de sociale huurvoorraad van de gemeente als ze voldoen aan de criteria van sociale huur. Deze woning blijft echter maar minimaal 25 jaar sociale huur, waarna de verhuurder vrij is de woning te verhuren aan huishoudens boven de inkomensgrens. Deze leden vragen de regering of het laten meetellen van deze woningen voor de vereiste van 30% sociale woningbouw leidt tot een duurzame groei van de sociale woningvoorraad. Kan de regering hierop reflecteren? Is zij van mening dat private sociale huurwoningen hier langdurig aan bijdragen?

3. Hoofdpijnen van het voorstel

De regering stelt dat het spreiden van urgente doelgroepen, zoals uitstromers uit instellingen, helpt om de druk en de leefbaarheidsproblemen in grote steden op te lossen. Is de sociale- en zorginfrastructuur in de regio voldoende toegerust voor de opvang van deze kwetsbare doelgroepen? De leden van de fractie van de **BBB** lezen hier graag een toelichting op.

De leden van de fractie van de **BBB** constateren dat leraren, politieagenten en verpleegsters te veel verdienen om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen. Voorziet deze wet ook in de bouw van voldoende middenhuurwoningen? Wat gaat de regering doen om marktpartijen te interesseren in de bouw van middenhuurwoningen?

De leden van de **CDA**-fractie constateren dat de wettelijke bevoegdheden rondom ruimtelijke ordening (Omgevingswet) en huisvesting (Huisvestingswet) zijn toebedeeld aan gemeenten en provincies. Deze leden vragen de regering of dit inderdaad zo is. Verder vragen deze leden waarom de regering heeft gekozen voor sturing op regionaal niveau.

4. Wijzigingen van wetgeving ten behoeve van regie op de volkshuisvesting

Kan de regering aan de leden van de fractie van **GroenLinks-PvdA** toelichten hoe zij de procedure en volgordelijkheid van het overleg en de besluitvorming tussen het Rijk, provincies en gemeenten ziet waar het komt tot het vormgeven van de volkshuisvestingsprogramma's? Kan de regering schetsen welke veranderingen er door de amendementen en moties in de Tweede Kamer komen in de rollen en taken van het Rijk, provincies en gemeenten ten opzichte van de memorie van toelichting? Welke mechanismen zijn op dit moment in de wet opgenomen die impasses in het overleg kunnen voorkomen dan wel doorbreken? Hoe worden verdere vertragingen in de planvorming voor nieuwe woningen voorkomen als gemeenten er onderling niet uitkomen?

Deze leden lezen in de memorie van toelichting: *'Indien gemeenten niet of niet tijdig tot afspraken komen over de evenwichtige verdeling, dan geldt in iedere gemeente de norm zoals bij wet en bij of krachtens algemene maatregel van bestuur is bepaald, dat iedere gemeente een percentage van de vrijkomende aangewezen categorie van huurwoningen beschikbaar stelt voor urgenten'*.⁴ Wat is deze norm op dit moment? Kan de regering reflecteren op de hoogte van deze norm? Welke gevolgen heeft deze maatregel voor gemeenten die wél afspraken hebben en met name voor gemeenten waar de afgesproken norm hoger ligt? Welke routes en mogelijkheden ziet de regering om op enig moment de norm aan te passen als dit nodig blijkt te zijn in de uitvoeringspraktijk? Op basis van welke systematiek kan in dat geval de norm aangepast worden?

De leden van de fractie van de **BBB** vragen welke stappen een gemeente of woningmarktregio moet volgen als de corporaties aangeven niet te kunnen investeren en ze daardoor niet aan de verplichte 30% sociale huur kunnen voldoen. In de wet staat dat sociale huurwoningen gebouwd moeten worden door toegelaten instellingen of woningbouwverenigingen. Is het mogelijk dat dit gaat leiden tot vertragingen, wanneer corporaties aangeven dat ze niet kunnen investeren? Is het mogelijk particuliere investeerders en/of pensioenfondsen ook te laten investeren in sociale huurwoningen of maakt deze wet dat onmogelijk? Deze leden lezen hier graag een toelichting op.

⁴ Kamerstukken II 2023/24, 36 512, nr. 3.

Er is geen percentage voor betaalbare koopwoningen om "ruimte te houden voor lokale verschillen" en "maatwerk". Voor sociale huur geldt wel een percentage van 30%. Kan de regering uitleggen waarom bij deze categorie niet is gekozen voor ruimte voor lokale verschillen en maatwerk? De leden van de fractie van de BBB lezen hier graag een toelichting op.

In het wetsvoorstel staat dat gemeenten in de woningbouwregio onderling afspraken moeten maken over de verdeling van betaalbare en sociale huurwoningen. De leden van **SP**-fractie vragen de regering in hoeverre deze onderhandelingen sociale woningbouw zullen vertragen, aangezien geen enkele gemeente zelf een verplichting voor sociale woningbouw heeft. Ook kan dit segregatie verergeren, door sociale woningbouw te scheiden van betaalbare woningen en dure koop. Hoe wil de regering deze problemen voorkomen?

Kan de regering aan deze leden toelichten waarom een gezin dat bij familie, vrienden of kennissen verblijft alleen urgentie krijgt als zij niet vrij beschikken over een eigen slaapvertrek?

Waarom heeft de regering de keuze gemaakt om gemeenten urgentie te laten weigeren als iemand onvoldoende inkomsten heeft voor een woning, aangezien dit juist een van de meest voorkomende redenen voor dakloosheid is? Maakt de regering hiermee de dakloosheids crisis niet juist erger?

In de beantwoording van de vragen over de voortgang van het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting stelt de regering dat de derde voorwaarde voor een gezin om een urgentieverklaring te krijgen, namelijk dat de aanvrager het huisvestingsprobleem redelijkerwijs niet had kunnen voorkomen, nodig is om te waarborgen dat voldoende woningen beschikbaar blijven om urgentie te verlenen aan gezinnen die daar het meest op zijn aangewezen en dat gemeenten alsnog eventueel urgentie kunnen verlenen.⁵ De leden van de SP-fractie schrikken van dit antwoord. Kinderen van ouders die dakloosheid mogelijk hadden kunnen voorkomen verdienen ook een slaapkamer. Kan de regering duidelijk maken in welke situaties dakloze kinderen en hun ouders geen urgentie kunnen krijgen? Acht zij het menselijk dat er enig geval bestaat dat dakloze kinderen geen urgentie krijgen op een sociale huurwoning?

5. Verhouding tot nationale regelgeving en hoger recht

Ondanks de dreiging van Europese maatregelen heeft het enige tijd geduurd voor deze wet weer op de agenda staat. Kan de regering aan de leden van de **BBB**-fractie aangeven of er inmiddels overleg geweest is met de Europese Commissie? Zo nee, waarom niet? Zo ja, met welk resultaat? Kan de regering enig inzicht geven in de door haar nagestreefde behandeltermijn?

6. Uitvoering

De leden van de fractie van **GroenLinks-PvdA** lezen in het antwoord van de vorige regering op eerdere vragen van de leden van de VVD-fractie over kritiek van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) op het amendement op het wetsvoorstel dat de mogelijkheid voor gemeenten om in beroep te gaan tegen bouwplannen wegneemt: *'Ik vind het onwenselijk als gemeenten tegenover elkaar in een rechtszaal staan. Gemeenten moeten over woningbouw niet tegen elkaar gaan procederen. Via overleg en afstemming moeten zij er in het voorbereidingstraject met elkaar uit kunnen komen, ook om onnodige vertraging in de woningbouw te voorkomen.'*⁶ Ten opzichte van de inhoudelijke kritiek van de VNG vinden deze leden dit een onbevredigend antwoord. Hoe kijkt de huidige regering hier tegenaan? Kent de regering voorbeelden van situaties waarin woningbouw ernstig in het geding kwam doordat gemeenten tegen elkaar gingen procederen? Welke middelen hebben gemeenten verder om eventuele onderlinge onenigheid te beslechten? Kan de regering reflecteren op de effectiviteit van deze middelen ten opzichte van de mogelijkheid voor gemeenten om beroep in te stellen?

Deze leden constateren dat de Raad van State stevige kritiek heeft geuit op het wetgevingsproces voorafgaand aan de stemming over de wet.⁷ Doordat er veel ingrijpende amendementen zijn ingediend in een gevorderd stadium van de behandeling van de wet, is niet goed gereflecteerd op de gevolgen van deze amendementen, met name in het kader van rechtmatigheid en uitvoerbaarheid. Het vorige kabinet heeft een Uitvoerbaarheidstoets Decentrale Overheden (UDO) laten uitvoeren over twee van de aangenomen amendementen die met de novelle worden gerepareerd.⁸ Uit de UDO blijkt ook dat deze amendementen grote gevolgen hebben voor de uitvoerbaarheid en doeltreffendheid van de wet. Bij provincies en gemeenten leeft echter de zorg dat het wetsvoorstel ook door de andere amendementen zo is aangepast dat de eerdere uitvoeringstoets niet meer actueel is. Hoe reflecteert de huidige regering op

⁵ Kamerstukken I 2025/26, 36 512, K.

⁶ Kamerstukken I 2025/26, 36 512, G, p. 33.

⁷ Kamerstukken II 2025/26, 36 881, nr. 4.

⁸ Bijlage bij Kamerstukken I 2025/26, 36 512, G.

dit risico? Welke gevolgen zouden hieraan verbonden kunnen zijn? Ziet de regering een mogelijkheid om de uitvoerbaarheid van het voorstel opnieuw te toetsen op de geamendeerde onderdelen?

In de beantwoording van het eerste verslag geeft de regering aan dat het haar doel is dat in 2030 50% van de woningen industrieel gebouwd zijn. Hoe hoog is dat percentage nu? Wat gaat de regering doen om het industrieel bouwen te stimuleren? Gaat dit niet ten koste van de kwaliteit van de woningen? De leden van de fractie van de **BBB** lezen hier graag een toelichting op.

De regering belooft gemeenten te compenseren voor de financiële gevolgen van alle nieuwe monitoringsplichten rondom urgentieaanvragen.⁹ Beschikken gemeenten ook over voldoende personele capaciteit voor deze extra taken?

De leden van de **CDA**-fractie hebben kennisgenomen van de Uitvoerbaarheidstoets Decentrale Overheden (UDO) over twee aangenomen amendementen die onderdelen wijzigen van het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting, te weten het amendement betreffende fatale termijnen voor een vergunningaanvraag om een technische bouwactiviteit en het amendement dat voorziet in een verplichte urgentiecategorie voor gezinnen met minderjarige kinderen zonder vaste verblijfplaats.¹⁰ Via de ingediende novelle wordt het eerste amendement ongedaan gemaakt.¹¹ Met betrekking tot het amendement inzake de verplichte urgentiecategorie voor dakloze gezinnen met minderjarige kinderen en de nadere uitwerking daarvan in de ter consultatie opengestelde ontwerpregeling versterking regie volkshuisvesting onderschrijven deze leden het belang van passende huisvesting voor kwetsbare groepen, maar zij achten het, mede gelet op de uitvoerbaarheid, van belang dat de regeling voldoende duidelijk en afgebakend is. Deze leden constateren voorts dat uit de uitvoerbaarheidstoets naar voren komt dat de verplichte urgentiecategorie in de huidige vorm van het amendement nog onvoldoende is afgebakend en dat gemeenten hebben aangegeven dat nadere concretisering noodzakelijk is om de beoordeling van urgentieverzoeken objectieverbaar en werkbaar te maken. Deze leden vragen de regering hoe zij, in het licht van de inmiddels opgestelde ontwerpregeling, beoordeelt of de daarin opgenomen criteria en toelichting thans voldoende houvast bieden voor een eenduidige en uitvoerbare toepassing door gemeenten.¹² Daarnaast vragen deze leden in hoeverre de regering de gehanteerde definities, waaronder die gebaseerd op de *European Typology of Homelessness and Housing Exclusion* (ETHOS)-telling en de invulling van begrippen als 'substantiële zorgtaak' en het criterium dat het huisvestingsprobleem redelijkerwijs niet voorkomen had kunnen worden, voldoende concreet en uniform toepasbaar acht in de uitvoeringspraktijk.

Voorts vragen deze leden hoe de regering de uitvoerbaarheid beoordeelt in relatie tot de omvang van deze doelgroep. Ze vragen de regering in hoeverre zij inzicht heeft in de potentiële instroom van huishoudens die onder deze verplichte urgentiecategorie zullen vallen en welke gevolgen dit naar verwachting heeft voor de werking van het bredere urgentiesysteem en de verdeling van schaarse woonruimte.

Daarnaast vragen deze leden aandacht voor de door gemeenten gesignaleerde spanning tussen de verplichte urgentiecategorie en de limitatieve weigeringsgronden. Ze vragen in hoeverre de regering deze weigeringsgronden passend en toereikend acht voor deze specifieke doelgroep en of zij aanleiding ziet deze nader te bezien in het licht van een werkbare uitvoering.

De leden van de CDA-fractie constateren voorts dat de uitvoeringsgevolgen voor gemeenten en provincies in belangrijke mate afhankelijk zijn van de nadere afbakening van de doelgroep en de uiteindelijke omvang daarvan. Zij vragen de regering hoe zij deze afhankelijkheden weegt en op welke wijze zij voornemens is de uitvoerbaarheid te borgen, indien in de praktijk blijkt dat de instroom groter is dan voorzien.

Deze leden hebben kennisgenomen van het voornemen van de regering om, mede op basis van consultatiereacties, de toelichting bij de regeling verder te verduidelijken en in samenwerking met de VNG te komen tot een handreiking en een modelhuisvestingsverordening. Zij vragen de regering in hoeverre dergelijke instrumenten naar haar oordeel voldoende zijn om de geconstateerde uitvoeringsknelpunten weg te nemen en welke waarborgen er zijn dat dit daadwerkelijk leidt tot een uniforme en werkbare toepassing in de praktijk.

⁹ Kamerstukken I 2025/26, 36 512, K.

¹⁰ Bijlage bij kamerstukken I 2025/26, 36 512, G; Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 98; Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 93.

¹¹ Kamerstukken I 2025/26, 36 881, A.

¹² Bijlage bij kamerstukken I, 36 512, I.

Verder vragen deze leden de regering te reflecteren op de vraag onder welke voorwaarden de verplichte urgentiecategorie daadwerkelijk uitvoerbaar is en of zij aanleiding ziet om, indien de nadere afbakening in de ministeriële regeling onvoldoende blijkt, alsnog te komen tot een wettelijke aanpassing ter verbetering van de uitvoerbaarheid.

Daarnaast vragen deze leden in hoeverre de regering het uitvoerbaar acht om te werken met een evenwichtige verdeling van urgenten, gelet op de verschillen tussen regio's in het aantal verwachte urgentieaanvragen en de mogelijke stapeling met andere opgaven, zoals de huisvesting van statushouders. Zij vragen daarnaast hoe daarbij wordt geborgd dat er voldoende ruimte overblijft voor reguliere woningzoekenden.

Daarnaast rijst de vraag hoe de coördinerende rol van provincies en het Rijk in de praktijk vorm krijgt en hoe wordt gecontroleerd of gemeenten jaarlijks het afgesproken aandeel woningen aan urgenten toewijzen. De leden van de CDA-fractie vragen of dit extra administratieve lasten met zich meebrengt, bijvoorbeeld doordat woningcorporaties periodiek gegevens moeten aanleveren. Verder vragen deze leden welke rol woningcorporaties spelen bij het vaststellen van het percentage woningen dat per gemeente aan urgenten wordt toegewezen en in hoeverre het voor gemeenten uitvoerbaar is om, gezien verschillen in mutatiegraad en beschikbare voorzieningen, keuzes te maken binnen de wettelijke urgentiecategorieën.

Deze leden vragen de regering hoe het vasthouden aan een terugvalpercentage van 15% voor de huisvesting van wettelijk urgente groepen zich verhoudt tot de praktijk in met name stedelijke gebieden, waar dit aandeel nu al vaak hoger ligt. Zij vragen in hoeverre dit uitgangspunt nog aansluit bij de feitelijke opgave in de regio's en wat dit betekent voor de regionale samenwerking en de solidariteit binnen woningmarktregio's. Daarnaast vragen deze leden of de regering kan toelichten waarom 15% op dit moment nog als een reëel en passend percentage wordt gezien, mede gezien de verruiming van de urgentiedoelgroep in het wetsvoorstel en signalen uit onder meer uitvoeringsonderzoeken dat de feitelijke druk op de urgentievoorziening hoger kan uitvallen.¹³ Zij vragen in dat verband ook of de regering aanleiding ziet om dit percentage opnieuw te bezien, of om te komen tot een meer flexibele invulling in afstemming met medeoverheden.

Ook vragen deze leden hoe wordt geborgd dat gemeenten blijven deelnemen aan regionale samenwerking over woonruimteverdeling en op welke wijze wordt voorkomen dat de effectiviteit en samenhang van die regionale afspraken onder druk komen te staan wanneer gemeenten andere keuzes maken in de uitvoering.

Met deze wet wordt de rol van provincies op het gebied van volkshuisvesting versterkt. Deze leden vragen of de regering kan aangeven of provincies over voldoende capaciteit beschikken om deze taak binnen woningbouw- en woningmarktregio's goed uit te voeren. Indien dat niet het geval is, vragen deze leden welke opties de regering ziet om provincies hierin extra te ondersteunen. Voorts vragen deze leden waarom de regering heeft gekozen voor sturing op regionaal niveau. Provincies en gemeenten geven zelf namelijk aan dat sturing op gemeentelijk niveau de administratieve lasten verlaagt en de uitvoerbaarheid vergroot.

Daarnaast vragen deze leden hoe de regering de uitvoerbaarheid en proportionaliteit beoordeelt van de in het wetsvoorstel opgenomen afdwingbare prestatieafspraken, in het licht van het feit dat belangrijke randvoorwaarden voor woningbouw, zoals stikstofruimte, financiële middelen en netcapaciteit, grotendeels buiten de directe invloedssfeer van provincies en gemeenten liggen. Zij vragen in hoeverre het proportioneel is om decentrale overheden op deze resultaten te kunnen aanspreken wanneer de randvoorwaarden elders liggen.

Tot slot vragen deze leden of de regering kan toelichten in hoeverre zij bereid is te garanderen dat juridische instrumenten zoals aanwijzingen en indeplaatsstelling niet of anders zeer terughoudend zullen worden toegepast in situaties waarin het niet behalen van doelen aantoonbaar samenhangt met landelijke knelpunten op het gebied van bijvoorbeeld stikstof, financiering of netcongestie, die de uitvoeringsruimte van beperken.

7. Toezicht en handhaving

De leden van de fractie van de **BBB** constateren dat de handhaving van de 25-jaarstermijn voor private huurwoningen wordt belegd bij de gemeenten, die dit via de burgerlijke rechter of via lasten onder

¹³ Bijlage bij kamerstukken I 2025/26, 36 512, G.

dwangsom moeten gaan regelen. Hebben plattelandsgemeenten over tien of twintig jaar voldoende capaciteit, tijd en middelen om rechtszaken te voeren tegen particuliere verhuurders? Zo nee, gaat het Rijk de gemeenten hierin tegemoetkomen? Worden hierover gesprekken gevoerd met de VNG?

8. Financiële gevolgen

De leden van de fractie van **GroenLinks-PvdA** krijgen van provincies en gemeenten ook signalen van zorgen over de verwachte uitvoeringslasten. De vrees is dat deze hoger zullen uitvallen dan in de eerdere uitvoerbaarheidstoets is gesteld. Hoe reflecteert de regering op deze zorg zoals geuit door provincies en gemeenten? Welke middelen zijn momenteel beschikbaar gesteld om een goede uitvoering van de wet te ondervangen, en in hoeverre zijn deze middelen structureel van aard?

In dat kader van de door de leden van de fractie van het **CDA** gestelde vragen over de uitvoeringsgevolgen van het amendement van de leden Grinwis en Ceder stellen deze leden tevens de vraag hoe de regering de financiële uitvoerbaarheid beoordeelt.¹⁴ Gemeenten en provincies hebben aangegeven dat het amendement kan leiden tot een stijging van de uitvoeringslasten, terwijl aanvullende middelen vooralsnog ontbreken. Deze leden vragen hoe dit zich verhoudt tot het uitgangspunt van een uitvoerbare en haalbare regeling. Acht de regering het noodzakelijk om alsnog te voorzien in aanvullende financiële ondersteuning?

Aan gemeenten en woningbouwregio's die meer sociale huurwoningen bouwen kunnen boetes worden opgelegd. De leden van de **SP**-fractie schrikken van deze keuze, aangezien er een schrijnend tekort is aan het aantal betaalbare woningen. Is de regering bereid de mogelijkheid om gemeenten die meer sociale huurwoningen bouwen dan is vastgesteld te beboeten te schrappen, zodat zij woningen kunnen bouwen die passen bij de behoefte in hun regio?

9. Advies en consultatie

De leden van de **CDA**-fractie hebben kennisgenomen van de zorgen van de VNG, Aedes en de Woonbond, die stellen dat het voorstel om uit te gaan van óf 30% sociale huur óf 40% middenhuur/betaalbare koop in veel regio's zal leiden tot complexe en langdurige afstemming tussen gemeenten, terwijl eenzelfde uitgangspositie voor iedere gemeente van 30% sociale huur en twee derde betaalbaar meer duidelijkheid biedt.¹⁵ Tegelijk blijft er volgens hen voldoende ruimte om, indien nodig en goed onderbouwd vanuit volkshuisvestelijke overwegingen, van deze uitgangspositie af te wijken. Dit zou dan kunnen gebeuren in overleg met omliggende regio's en gemeenten en na advies van woningcorporaties en huurdersorganisaties. Deze leden vragen de regering hierop te reflecteren.

Organisaties als de VNG, Aedes en de Woonbond maken zich zorgen over de onderlinge afspraken die gemeenten met elkaar moeten maken om 30% sociale huur en twee derde betaalbaar te bouwen.¹⁶ Zij pleiten ervoor om op gemeentelijk niveau vast te houden aan twee derde betaalbaar waarvan 30% sociaal, in plaats van dit alleen op regionaal niveau te organiseren. Kan de regering aan de leden van de fractie van de **SP** aangeven of de regering bereid is dit aan te passen? Zo nee, waarom niet?

Deze leden merken, net als koepelorganisatie Valente, op dat dakloze gezinnen alleen urgentie krijgen op een sociale huurwoning als ouders een 'substantiële zorgtaak' hebben voor hun minderjarige kind of kinderen. Deze leden vragen zich af wat de toegevoegde waarde van deze toevoeging is. In welke situatie hebben dakloze ouders geen substantiële zorgtaak volgens de regering? Deelt de regering de mening van deze leden dat deze toevoeging onnodige ingewikkeldheden met zich meebrengt? Zo ja, is zij bereid deze definities aan te passen?

10. Inwerkingtreding

Kan de regering aan de leden van de fractie van **GroenLinks-PvdA** een uiteenzetting geven van de termijn waarop de onderdelen van de wet en de novelle in werking zullen treden? Is de oorspronkelijke invoeringstermijn volgens de regering nog steeds haalbaar? Ziet de regering risico's op verdere vertraging? Heeft de latere invoeringsdatum, ten gevolge van de besluitvorming over de noodzakelijke novelle, gevolgen voor andere zaken, zoals Europese afspraken?

Op 24 maart jongstleden heeft de Tweede Kamer een motie aangenomen van de leden De Hoop en Grinwis, die gaat over het sturen op 30% sociale huur en 37% woningen in het middensegment als een

¹⁴ Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 93.

¹⁵ 'Verbetervoorstel voor betaalbare woningbouw in de Wet versterking regie volkshuisvesting', *woonbond.nl*, 21 mei 2025.

¹⁶ 'Verbetervoorstel voor betaalbare woningbouw in de Wet versterking regie volkshuisvesting', *woonbond.nl*, 21 mei 2025.

woningbouwregio een halfjaar na inwerkingtreding van de wet nog geen afspraken heeft gemaakt.¹⁷ Dit geeft regio's met een grote omvang sociale huurwoningen in de bestaande voorraad wat meer ruimte. Gemeenten die eerder de instructie hebben gekregen om te programmeren op de bouw van 40% middensegment, zullen hun woningbouwprogrammering moeten aanpassen naar minder middenhuur en meer sociaal. Herprogrammering in lopende projecten kost tijd en geld. Kan de regering aan de leden van de fractie van **D66** aangeven hoe zij kijkt naar de uitvoering van deze motie? Hoe kan de regering gemeenten ondersteunen die meer tijd en/of geld nodig hebben vanwege het herprogrammeren van de lopende projecten?

De leden van de fractie van D66 ondersteunen het uitgangspunt van het toewerken naar meer evenwichtige regionale verdeling van sociale huur in een regio. Dit is ook een belangrijk uitgangspunt in de afspraken die in de Rotterdamse regio zijn gemaakt. De back-up-regeling van 30% sociaal en 37% middenhuur voor alle gemeenten in de regio biedt hier geen ruimte meer voor. Dit kan ertoe leiden dat gemeenten met een relatief laag percentage sociaal minder geneigd zijn stappen te zetten om een hoger aandeel sociaal in de woningbouwprogrammering op te nemen, wat het streven naar een evenwichtige verdeling onder druk zet. Hoe kijkt de regering hier tegenaan en welke mogelijkheden ziet zij om het streven naar een meer regionale evenwichtige verdeling van sociale huur hoog te houden?

De leden van de **CDA**-fractie vragen de regering voorts op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de aangenomen motie van de leden Grinwis en De Hoop, waarin wordt verzocht te sturen op de realisatie van 30% sociale huur en 37% middensegment, indien gemeenten er niet in slagen om hierover binnen een half jaar regionale afspraken te maken.¹⁸

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening ziet met belangstelling uit naar de nota naar aanleiding van het verslag en ontvangt deze graag binnen **vier weken** na vaststelling van dit verslag.

De voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Lieveense

De griffier van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Dragstra

¹⁷ Kamerstukken II 2025/26, 36 881, nr. 20.

¹⁸ Kamerstukken II 2025/26, 36 881, nr. 20.