Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2025–2026

Aanhangsel van de Handelingen

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2678

Vragen van het lid **Keijzer** (Keijzer) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het artikel «Inwoners grensdorp kunnen voordeur naar België verplaatsen: «Ziektekosten, wegenbelasting en huur zijn lager»»* (ingezonden 23 juni 2026).

Antwoord van Minister **Boekholt-O'Sullivan** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 14 augustus 2026).

Vraag 1
Bent u op de hoogte van berichtgeving over situaties in grensgemeenten, zoals in Baarle, waar een appartementencomplex zowel een Nederlandse als een Belgische voordeur heeft vanwege verschillen in regelgeving?[1]

Antwoord 1
Ja, ik ben op de hoogte van deze berichtgeving.

Vraag 2
Bent u op de hoogte van het feit dat aan de Nederlandse zijde van een dergelijk perceel geen extra woningen mochten worden gerealiseerd vanwege gemeentelijke regels, terwijl dit aan de Belgische zijde wél mogelijk bleek?

Antwoord 2
Via de berichtgeving ben ik daarvan op de hoogte gebracht.

Vraag 3
Deelt u de opvatting dat dergelijke casussen illustreren dat regelgeving in Nederland knellender kan uitpakken dan in buurlanden en daarmee ongewenste prikkels creëert? Is het mogelijk dat dergelijke regels ontstaan zijn in de jaren dat Nederland nog dacht te krimpen?

[1] De Telegraaf, 22 juni 2026 (https://www.telegraaf.nl/binnenland/inwoners-grensdorp-kunnen-voordeur-naar-belgie-verplaatsen-ziektekosten-wegenbelasting-en-huur-zijn-lager/156859878.html)

ah-tk-20252026-2678
ISSN 0921 - 7398
's-Gravenhage 2026

Antwoord 3
Ik kan uit één casus geen algemene conclusie trekken over hoe knellend regelgeving is in Nederland. De voorliggende casus heeft betrekking op een specifieke situatie, waarbij lokale regels in een behoorlijk uitzonderlijke grenssituatie aan de zijde van het buurland anders uitpakken.
Ik vind wel dat we kritisch moeten kijken naar het wegnemen van knellende regels om de woningbouw te versnellen. Daarom ga ik aan de slag met vereenvoudiging van regels, de uitwerking van de kabinetsreactie STOER en met nieuwe voorstellen binnen de Vereenvoudigingsopgave voor de fysieke leefomgeving. Deze regels zullen onder andere landen in de jaarlijkse Vereenvoudigingswet. Op 10 juli 2026 heb ik uw Kamer geïnformeerd over de stand van zaken van STOER en de vereenvoudigingsopgave.[2]
Daarnaast wil ik dat het splitsen, delen en optoppen van woningen in meer gevallen door gemeenten wordt gefaciliteerd en dat belemmeringen worden weggenomen. Verschillende gemeentes zijn hier al mee bezig, maar ik zie ook dat initiatiefnemers nog vaak tegen onnodige belemmeringen aanlopen. Met de VNG werk ik in de komende periode uit hoe deze belemmeringen kunnen worden weggenomen. Ik heb uw Kamer daarover recent geïnformeerd.[3]

Vraag 4
Wat vindt u van het feit dat beperkingen worden gesteld, zoals maximale bouwhoogtes, bebouwingspercentages en functiebestemmingen, die het realiseren van extra woningen kunnen beperken of uitsluiten?

Antwoord 4
Bouw- en gebruiksregels in omgevingsplannen zijn van groot belang voor het borgen van de leefbaarheid van woongebieden. Ter illustratie, naast woningen moet in stedelijke gebieden doorgaans ook ruimte zijn voor een supermarkt, een school of een voetbalveld. Daarvoor dienen functiebestemmingen. Daarnaast, bijvoorbeeld ter bescherming van de identiteit van een dorpskern, kan het wenselijk zijn dat er maximale bouwhoogtes gelden. Dergelijke planregels zijn dus van belang.
Tegelijkertijd zie ik dat regelgeving soms onnodig belemmerend kan uitpakken. Bij vraag 3 heb ik toegelicht dat ik inzet op het wegnemen van belemmeringen. Dit doe ik onder andere doormiddel van STOER en de vereenvoudigingsopgave fysieke leefomgeving.

Vraag 5
Hoe beoordeelt u het dat gemeenten via deze planregels feitelijk kunnen voorkomen dat extra woningen worden toegevoegd, ook in gebieden met een groot woningtekort?

Antwoord 5
Ik wil dat gemeenten voldoende ruimte bieden voor het aantal woningen dat een gemeente moet bouwen. Met provincies en gemeenten maak ik daarover afspraken in de geactualiseerde woondeals. In de Wet versterking regie volkshuisvesting hebben provincies de wettelijke taak om te zorgen voor voldoende woningbouwlocaties. Als in een gemeente die bouwlocaties achterblijven door knellende regels verwacht ik van de provincies dat zij daarin hun verantwoordelijkheid nemen. Eerst door bestuurlijk overleg, maar waar nodig door het nemen van een instructiebesluit. Zo nodig kan ik de provincie ook daartoe instrueren.
Binnen de grenzen van de wet en gemaakte afspraken, is de taak om ruimtelijke regels te stellen en ook te zorgen voor ruimte voor andere voorzieningen. Dat kan betekenen dat gemeenten op een bepaalde locatie geen nieuwe woningen toestaan, bijvoorbeeld omdat de gemeente op die plek voorzieningen willen creëren, zoals een zwembad of andere noodzakelijke sportfaciliteiten

[2] Stand van zaken Actieagenda STOER en Vereenvoudigingsopgave Fysieke Leefomgeving en Volkshuisvesting | Tweede Kamer der Staten-Generaal
[3] https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/brieven_regering/detail?id=2026Z15467&did=2026D34670

Vraag 6
Deelt u de opvatting dat procedures, die in de praktijk maanden tot jaren kunnen duren, een rem zetten op het tempo waarin nieuwe woningen worden gerealiseerd?

Antwoord 6
Het beeld dat procedures een vertragende werking kunnen hebben op woningbouw herken ik. Op een aantal manieren wil ik zorgen voor versnelling.
Zo is op 1 juli 2026 is de Wet versterking regie volkshuisvesting inwerking getreden. Deze wet zorgt op verschillende manieren dat procedures om te komen tot onherroepelijke vergunningen ten behoeve van woningbouw worden versneld. Deze wet regelt dat beroep bij woningbouw én energie-infrastructuur aanzienlijk wordt versneld door versnelde behandeling en altijd één gang naar de rechter. De versnelling van bezwaar- en beroepsprocedures maakt ook onderdeel uit van (de actieagenda van) STOER. Daarvoor verwijs ik naar het antwoord op vraag 3.
Met het Programma Uitvoeringskracht zet ik daarnaast in op versterking van de uitvoeringscapaciteit van gemeenten. Op die manier kunnen vergunningaanvragen sneller worden behandeld.

Vraag 7
Hoe beoordeelt u de stapeling van regels uit omgevingsplannen, huisvestingsverordeningen en Algemene Plaatselijke Verordeningen in relatie tot de nationale woningbouwopgave?

Antwoord 7
Waar het om gaat is dat we met meer tempo jaarlijks 100.000 woningen bouwen. De stapeling van regels zit daarbij soms in de weg. Dat was ook een van de aanleidingen voor het project STOER. In het kader van STOER en de Vereenvoudigingsopgave fysieke leefomgeving besteed ik daarom ook aandacht aan de stapeling van regels. Met het vereenvoudigen, schrappen en beter uitleggen van regels wil ik dit samen met de betrokken partners in de keten, andere departementen, medeoverheden, corporaties en marktpartijen oplossen. Daarnaast wordt bij Beter Benutten ook aandacht besteed aan de stapeling van regels. Zo kijk ik voor splitsen en woningdelen niet alleen naar omgevingsplannen, maar juist ook naar huisvestingsverordeningen.

Vraag 8
Hoe beoordeelt u het risico dat vergelijkbare woninginitiatieven in de ene gemeente wel en in de andere gemeente niet mogelijk zijn vanwege lokaal beleid?

Antwoord 8
Uitgangspunt is dat ruimtelijke regels primair lokaal worden gesteld omdat iedere locatie weer anders is. Het is bijvoorbeeld goed denkbaar dat een wooninitiatief voor hoogbouw niet passend is in een kleine kern in het landelijk gebied, maar wel binnen het stedelijk gebied van een naburige gemeente.
Tegelijkertijd waak ik ervoor dat overheden geen bovenwettelijke eisen stellen of woningbouw onnodig belemmeren. Zie daarvoor het antwoord op vraag 5.

Vraag 9
Kunt u aangeven hoe vergunningplichten voor het splitsen, samenvoegen of verkameren van woningen ertoe leiden dat het aantal feitelijk beschikbare woonruimten wordt beperkt? Hoe komen we daarvan af?

Antwoord 9
Vergunningplichten voor splitsen en verkamering kunnen zeker een rem zetten op het beter benutten van de bestaande bebouwing, omdat ze een drempel zijn voor initiatiefnemers. Daarom wil belemmeringen waar mogelijk wegnemen. Bij vraag 4 heb ik dit toegelicht.
Tot slot, het samenvoegen van woningen is in veel gemeenten vergunningplichtig op grond van de Huisvestingswet omdat samenvoeging leidt tot minder woningen. De lokale bevoegdheid om dit vergunningplichtig te maken, wil ik dus behouden.

Vraag 10
Kunt u een integraal overzicht geven van de relevante hervormingen, beleidswijzigingen en regelgeving van de afgelopen decennia (waaronder veranderingen in de invullingsvrijheid van bestemmings- en omgevingsplannen, huisvestingsverordeningen, vergunningplichten en bepalingen in Algemene Plaatselijke Verordeningen) die direct of indirect hebben bijgedragen aan het beperken van woningbouw en woningvorming, en daarmee aan het vastlopen van de woningmarkt?

Antwoord 10
De meeste rijksregels die een inperking kunnen geven aan de lokale ruimte voor woningbouw staan in het in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het Bkl stelt onder meer regels over geluid op woningen, de bescherming van de luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en nog vele andere onderwerpen. Deze regels zijn gesteld om waarborgen te bieden voor de gezondheid en veiligheid maar ook voor het waarborgen van het nationaal belang. Bijvoorbeeld voldoende ruimte voor de luchthaven Schiphol, rijkswegen of voor defensie. Daarnaast gaat het ook om rijksregels in Omgevingswet, de andere amvb's op grond van de Omgevingswet, de Huisvestingswet en andere wetten en amvb's.
Deze rijksregels waren voorheen verbrokkeld over tientallen wetten en ongeveer 120 voornamelijk sectorale AMvB's die in de afgelopen decennia veelvuldig zijn gewijzigd. Bijvoorbeeld de Wet bodembescherming, de Wabo, de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit en het Barro. Deze regels zijn veelvuldig gewijzigd waarbij het niet bij alle hervormingen te is duiden of deze ook een belemmerend effect hebben gehad op de woningbouw. Het is dan ook niet doenlijk om een dergelijk overzicht te verstrekken. Wel verwijs ik u naar de jaarverslagen van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en naar de Beleidsdoorlichting artikel 3 Woningmarkt 2015–2021 opgesteld door SEO economisch onderzoek.
Verder heb ik op rijksniveau de rol als coördinerend bewindspersoon in het integrale fysieke domein. Vanuit die coördinerende rol vraag ik bij overleggen met andere departementen nadrukkelijk aandacht voor de gevolgen van wijzigingen in regelgeving en beleid op onder meer de woningbouw. Verder werk ik samen met mijn collega-bewindspersonen aan de Nota Ruimte. In deze nota maakt het kabinet keuzes ten aanzien van de fysieke leefomgeving, als onderdeel van een brede integrale afweging. Ook bij het opstellen van de Nota Ruimte heb ik aandacht voor de goede ruimtelijke inpassing van de woningbouwopgave, bijvoorbeeld door het aanwijzen van nationaal grootschalige woningbouwlocaties waar het Rijk prioriteit geeft aan het realiseren van woningen.
Het uitgangspunt is dat lokale, provinciale en rijksregels niet onnodig belemmerend zijn. Daarom ben en blijf ik bezig met het wegnemen van belemmeringen. In de antwoorden op de vragen 3, 6 en 7 heb ik dat toegelicht.

Vraag 11
Klopt het dat de regels die het aantal woningen in het bestemmings- of omgevingsplan niet laten toenemen, het splitsen van bestaande woningen beperken, wonen in bijgebouwen verbieden of wonen in aanbouwen verbieden het toevoegen van woningen bemoeilijken? Zijn er mogelijkheden om deze landelijk en generiek te schrappen? Zo ja, hoe? Bent u bereid dat te doen?

Antwoord 11
Bij vraag 3 heb ik toegelicht welke maatregelen ik neem om de bestaande voorraad beter te benutten onder andere ten aanzien van splitsen. Ook heb ik toegelicht dat via de woondeals afspraken met gemeenten en provincies zijn gemaakt over het toevoegen van woningen. Daarnaast zal het (nog inwerking te treden) Besluit versterking regie volkshuisvesting de mogelijkheden vereenvoudigen om als familielid of mantelzorger te wonen in een bijgebouw of aanbouw.
Verder bekijk ik continu welke belemmeringen weg kunnen worden genomen om woningen toe te voegen. Dit moet op een zorgvuldige wijze gebeuren, waarbij de gevolgen altijd eerst goed in kaart dienen te worden gebracht.

Vraag 12
Welke maatregelen bent u verder bereid te treffen om te voorkomen dat lokale regelgeving het realiseren van extra woningen onnodig belemmert? En op welke termijn zijn deze maatregelen te verwachten? En neemt u in uw overwegingen het opleggen van een instructiebesluit mee? Zo nee waarom niet? Zo ja, hoe en binnen welke termijn?

Antwoord 12
Ik verwijs naar de antwoorden op de vragen 3, 5, 6 en 7. Daarin heb ik ook aangegeven dat daar waar dat nodig is, ik mijn verantwoordelijk zal nemen om bij te sturen. Waar nodig kan dat ook zijn in de vorm van instructieregels of een instructiebesluit.