

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

449

Vragen van het lid **Welzijn** (Nieuw Sociaal Contract) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *de kabinetsreactie op het adviesrapport STOER en de uitvoering van het amendement-Welzijn (fatale beslistermijnen bij omgevingsvergunningen)* (ingezonden 20 oktober 2025).

Antwoord van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 24 november 2025).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het eindrapport van de adviesgroep STOER «Woningbouw: sneller, meer, goedkoper» en van uw eigen kabinetsreactie van 10 oktober 2025 waarin u namens het kabinet stelt dat «besluitvorming binnen wettelijke termijnen» en «versnelling van bezwaar- en beroepsprocedures» noodzakelijk zijn om de woningbouwopgave te halen?

Antwoord 1

Ja¹

Vraag 2

Erkent u dat de adviesgroep STOER expliciet adviseert om de zogenoemde *lex silencio positivo* (van rechtswege verleende vergunning) te introduceren bij woningbouwprojecten, als effectief middel om bestuurlijke traagheid te voorkomen en voorspelbaarheid te vergroten?

Antwoord 2

Ja, dit is een onderdeel van het advies.

Vraag 3

Zo ja, deelt u dan de conclusie dat dit advies inhoudelijk verder gaat dan het amendement-Welzijn (Kamerstuk 36 512, nr. 98), dat alleen voorziet in een fatale beslistermijn bij omgevingsvergunningen?

Antwoord 3

De invoering van de *lex silencio positivo* voor de technische bouwactiviteit en de invoering van het amendement-Welzijn zouden beide verstrekkende gevolgen hebben, maar in verschillende richtingen. Er is dus niet aan te

¹ Kamerstukken II 2025/26, 32 847, nr. 1383.

geven welke optie verder gaat. Bij de invoering van de *lex silencio positivo* ontstaat bij termijnoverschrijding van rechtswege een vergunning. Daarbij blijft echter de gemeente als bevoegd gezag verantwoordelijk voor de bekendmaking daarvan, voor afhandeling van bezwaar- en beroepsprocedures, en voor toezicht en handhaving op de bouwactiviteit. Deze optie kan voor de technische bouwactiviteit inhoudelijk vergaand zijn omdat voorafgaande beoordeling van de aanvraag ontbreekt, wat bij de technische bouwactiviteit voor woningbouw als risicovol wordt beschouwd (zie ook het antwoord op vraag 10). Het amendement zou ervoor zorgen dat de Minister van VRO bij termijnoverschrijding als bevoegd gezag geheel verantwoordelijk wordt voor de beslissing op de vergunningaanvraag inclusief bezwaar- en beroepsprocedures, toezicht en handhaving. Bezien vanuit de bestuurlijke verhoudingen en de uitvoeringspraktijk is die optie meer ingrijpend.

Vraag 4

Waarom kondigt u, zonder invoeringstoets, een novelle aan om het amendement-Welzijn terug te draaien, terwijl zowel de adviesgroep STOER als het kabinet zelf vaststellen dat te late besluitvorming door overheden een van de grootste oorzaken is van vertraging in woningbouwprojecten?

Antwoord 4

Zoals aangekondigd in mijn brief aan de Eerste Kamer² van 26 augustus jl. is er, naar aanleiding van het amendement-Welzijn samen met de medeoverheden een Uitvoerbaarheidstoets Decentrale Overheden (UDO) uitgevoerd. Die UDO heb ik toegezonden als bijlage bij de nota naar aanleiding van het verslag in het kader van de behandeling van het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting aan de Eerste Kamer.³ Deze UDO is als bijlage bij deze beantwoording toegevoegd. Op basis van de UDO kom ik tot de conclusie dat dit amendement niet tot versnelling van de vergunningverlening zal leiden, terwijl er wel significante gevolgen zijn voor de uitvoeringspraktijk en het disproportioneel ingrijpt in de bestuurlijke verhoudingen. Om die reden is mijn analyse dat het wetsvoorstel op dit onderdeel reparatie behoeft door het schrappen van dit onderdeel. Daartoe is een novelle op het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting opgesteld die van 3 tot 17 oktober in consultatie is geweest.⁴ Uit de consultatie is gebleken dat dit onderdeel van het voorstel kan rekenen op steun van het IPO en de VNG.

Vraag 5

Bent u ervan op de hoogte dat deze vertragingen ontwikkelaars en woningcorporaties ieder jaar weer luttele miljarden kost, geld dat daardoor dus niet aan meer nieuwe woningen uitgegeven kan worden?

Antwoord 5

Ik deel de opvatting dat alle vertragingen in de woningbouw ongewenste financiële consequenties kunnen hebben. Uit de UDO blijkt echter dat in meer dan 95% van de gevallen waar het amendement op ziet, tijdig wordt besloten op de vergunningaanvragen. De vertraging in de woningbouw ziet dus niet primair op deze fase. Ik zet in op versnelling in alle fasen van het bouwproces. Ik richt mij op versnelling in de voorfase door middel van publiek-private samenwerking, waarbij marktpartijen goed zicht houden op de voortgang en gezamenlijk zoeken naar werkbare oplossingen. Op die manier kunnen projecten sneller worden losgetrokken. Het sturen op doorlooptijden wordt daarbij een standaardvoorwaarde bij gebiedsontwikkelingen en projecten waarbij het Rijk betrokken is. De resultaten van de pilots met parallel plannen worden opgeschaald naar landelijk niveau.

Om de fase van planvorming en vergunningverlening te versnellen, zet ik in op een structurele versterking van de uitvoeringskracht bij gemeenten. Dit gebeurt door het beschikbaar stellen van extra financiële middelen en het versterken van kennis. In de fase na de vergunningverlening voorziet het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting in procedurele versnellingen van de beroepsprocedure bij woningbouwzaken, wat kan leiden tot een

² Kamerstukken I 2024/25, 36 512, D.

³ Kamerstukken I 2025/26, 36 512, G, bijlage.

⁴ <https://internetconsultatie.nl/novelleregievolkshuisvesting/b1>.

tijdwinst van maximaal een jaar. Dit zorgt ervoor dat sneller duidelijkheid ontstaat over de voortgang van woningbouwprojecten. Tot slot kan ook de bouwfase worden versneld door meer in te zetten op innovatie en industrieel bouwen, waarbij minder arbeidskrachten nodig zijn. Het doel is dat in 2030 de helft van alle woningen industrieel wordt gebouwd.

Vraag 6

Wat vindt u ervan dat overheden hier de oorzaak van zijn en bent u bereid uw verantwoordelijkheid te nemen om deze vertragingen te stoppen?

Antwoord 6

Mijn beeld is veeleer dat vertraging van de woningbouw veroorzaakt wordt door een samenstel van factoren. Een belangrijke sleutel om versnelling te realiseren is een goede samenwerking tussen overheden en marktpartijen. Zoals aangegeven in mijn antwoord op vraag 5 neem ik maatregelen in alle fases van de woningbouw om versnelling te realiseren.

Vraag 7

Kunt u aangeven op welke feitelijke of juridische gronden u meent dat uitvoering van het amendement-Welzijn risico's zou opleveren voor kwaliteit of zorgvuldigheid, en waarom deze risico's zwaarder wegen dan het maatschappelijke belang van het versnellen van de bouw van 100.000 woningen per jaar in de wetenschap dat we in een diepe wooncrisis zitten die zeer ontwrichtend is en tot woonstress leidt bij honderdduizenden woningzoekers?

Antwoord 7

Uit de UDO blijkt dat het amendement significante gevolgen heeft voor onder andere de uitvoeringspraktijk, met daarbij risico's voor de kwaliteit en zorgvuldigheid van de behandeling. Zo kan het amendement leiden tot aanzienlijke complexiteit voor de afhandeling van vergunningaanvragen. Zo behouden gemeenten (en provincies) hun advies- en instemmingsrechten als de bevoegdheid verschuift naar het Rijk. Het betreft advies- en instemmingsrechten voor andere vergunningplichtige activiteiten die tegelijk met de technische bouwactiviteit zijn aangevraagd. Daarnaast is nog steeds lokale kennis nodig voor de beoordeling van de aanvraag en het toezicht op de naleving. Bijvoorbeeld kennis over de bodemgesteldheid. Dit kan leiden tot extra overleg, onzekerheid over verantwoordelijkheden en extra vertraging. Gemeenten signaleren bovendien dat zij onder druk van een fatale termijn vaker onvolledige aanvragen zullen moeten afwijzen of strategisch kunnen handelen om het verlies van bevoegdheid te voorkomen. Het amendement vergroot daarnaast juist de onvoorspelbaarheid, omdat een gemeente onbevoegd wordt als zij niet tijdig besluit en de bevoegdheid op dat moment – zonder dat daarvoor een duidelijke signalering bestaat – verschuift naar de Minister van VRO. De UDO signaleert in dit verband het risico op onbevoegde vergunningverlening op één of enkele dagen na de fatale termijn. Daarnaast doorkruist het amendement de systematiek van het interbestuurlijk toezicht. Normaal gesproken houden provincies toezicht op gemeenten en kunnen zij ingrijpen bij structurele taakverwaarlozing. Deze risico's wegen niet op tegen de mogelijke voordelen, aangezien uit de UDO blijkt dat het amendement in de praktijk niet zal leiden tot versnelling van de woningbouw en zelfs op onderdelen tot extra vertraging kan leiden.

Vraag 8

Bent u het ermee eens dat uw eigen passage in de kabinetsreactie – «Besluitvorming binnen de wettelijke termijn is noodzakelijk om vertraging te voorkomen en voorspelbaarheid te vergroten» – in feite een beleidsmatige erkenning vormt van de noodzaak van fatale termijnen, en dat het niet uitvoeren van het amendement hiermee in strijd is?

Antwoord 8

Uiteraard is het standpunt van het kabinet dat overheden wettelijke beslistermijnen moeten respecteren. In het antwoord op vraag 4 heb ik aangegeven waarom het amendement niet bijdraagt aan versnelling en ik het noodzakelijk vind dit onderdeel van het wetsvoorstel via een novelle te schrappen. Uit de UDO blijkt dat in meer dan 95% van de gevallen tijdig wordt besloten op de

vergunningaanvragen voor de (technische) bouwactiviteiten, waar het amendement op ziet. Daar waar niet tijdig wordt besloten wil ik vooral gemeenten in staat stellen om tijdig te besluiten op vergunningaanvragen, door versterking van de capaciteit.

Vraag 9

Deelt u de conclusie van de adviesgroep STOER dat door cumulatie van regelgeving en langdurige vergunningprocedures de voorbereidingstijd van woningbouwprojecten gemiddeld zeven jaar bedraagt, en dat een halvering daarvan tot drieënhalf jaar haalbaar is bij toepassing van het voorgestelde maatregelenpakket, inclusief harde termijnen? Zo ja, waarom laat u dan een van de meest directe maatregelen om die versnelling te bereiken (fatale beslistermijnen) buiten beschouwing?

Antwoord 9

Ik deel de conclusie dat er tijdswinst te behalen valt in alle fases van de woningbouw en dat stapeling van regelgeving onderdeel is van het probleem. Om die reden heeft het kabinet een groot aantal adviezen van de adviesgroep STOER overgenomen en neem ik maatregelen, zoals ik in mijn antwoord op vraag 5 heb toegelicht.

Vraag 10

Kunt u uiteenzetten hoe u het kabinetsvoornemen om «besluitvorming binnen wettelijke termijnen» te waarborgen denkt te realiseren zonder een juridische stok achter de deur zoals de fatale beslistermijn?

Antwoord 10

Ik ben allereerst van mening dat gemeenten vooral in staat moeten worden gesteld om tijdig te besluiten op een vergunningaanvraag door versterking van de uitvoeringskracht van gemeenten. Hierover zijn eind 2024 op de Woontop afspraken gemaakt met de desbetreffende medeoverheden. Verder kan ik wijzen op de Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen, die in paragraaf 4.1.3.2 van de Awb is ingevoegd. Deze regeling biedt aanvragers een rechtsmiddel als de wettelijke termijnen van besluitvorming worden overschreden. Onder andere doordat de gemeente van rechtswege een dwangsom kan verbeuren als na ingebrekestelling door de aanvrager alsnog niet tijdig wordt beslist.

Vraag 11

Erkent u dat de *lex silencio positivo*, zoals door STOER voorgesteld, juridisch verenigbaar is met de Omgevingswet en Europese regelgeving, mits adequate waarborgen voor veiligheid en gezondheid blijven gelden? Zo ja, kunt u toelichten waarom u desondanks kiest voor een novelle in plaats van voor uitvoering?

Antwoord 11

Het amendement over fatale termijnen heeft geen betrekking op een vergunning van rechtswege bij termijnoverschrijding, maar betreft *verschuiwing* van het bevoegd gezag van gemeente naar het Rijk bij termijnoverschrijding. Europese regelgeving verzet zich voor sommige vergunningaanvragen tegen de *lex silencio positivo*. Zo vereisen de mer-richtlijn en het Verdrag van Aarhus een voorafgaande inhoudelijke beoordeling dan wel een uitgebreide voorbereidingsprocedure bij besluiten met aanzienlijke milieugevolgen. Europese regelgeving verzet zich niet tegen de *lex silencio positivo* bij een aanvraag om alleen een «technische» bouwactiviteit. Het kabinet is desondanks geen voorstander van herinvoering van de *lex silencio positivo* bij een vergunningaanvraag voor een technische bouwactiviteit. Door de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is voor woningbouw alleen nog een vergunning nodig voor een technische bouwactiviteit voor niet-grondgebonden woningen. Voor dergelijke projecten wordt vergunningverlening van rechtswege zonder voorafgaande toetsing aan de technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving als te risicovol wordt beschouwd. In het antwoord op vraag 3 heb ik toegelicht waarom ik reparatie van het bovengenoemde amendement nodig acht.

Vraag 12

Bent u bereid om, in lijn met de aanbevelingen van STOER en de kabinetsreactie, alsnog uitvoering te geven aan het amendement-Welzijn, eventueel in de vorm van een pilotregeling of gefaseerde invoering, zodat de effecten in de praktijk kunnen worden gemonitord?

Antwoord 12

Uit de UDO is gebleken dat het amendement niet zal leiden tot versnelling van de woningbouw en op onderdelen leidt tot extra vertraging. Daarnaast heeft het negatieve gevolgen voor de uitvoeringspraktijk en grijpt het disproportioneel in op de bestuurlijke verhoudingen. Om die reden vind ik het noodzakelijk te voorzien in reparatie door via de novelle dit gewijzigde onderdeel te schrappen. Ik zie daarom geen aanleiding voor een pilotregeling of een gefaseerde invoering. Ik verwijs ook naar het antwoord op vraag 4.

Vraag 13

Bent u bereid het door de Tweede Kamer aangenomen amendement-Welzijn, in het licht van zowel het rapport STOER als de kabinetsreactie van 10 oktober 2025, intact te laten en de invoering daarvan te ondersteunen?

Antwoord 13

Ik vind het niet wenselijk dat dit gewijzigde onderdeel van het wetsvoorstel in werking treedt om de redenen die ik onder meer in mijn antwoorden op de vragen 4 en 12 heb genoemd.

Vraag 14

Bent u bereid om vóór de plenaire behandeling van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting in de Eerste Kamer een invoeringstoets te laten uitvoeren naar de praktische en juridische werking van de fatale beslistermijn, inclusief de verwachte effecten op bouwsnelheid, voorspelbaarheid en uitvoeringscapaciteit bij gemeenten?

Antwoord 14

Ik heb inmiddels via een uitvoeringstoets decentrale overheden (UDO) de uitvoeringseffecten en juridische werking in kaart gebracht, zie ook het antwoord op vraag 4.

Vraag 15

Bent u op de hoogte van pilots in diverse gemeenten in het land waar zelfs gewerkt wordt aan een vergunning in één dag?

Antwoord 15

Ik ben er mee bekend dat diverse gemeenten door uitgebreide voorbereiding en vooroverleg in de voorfase voorkomen dat een plan vaker terug wordt gestuurd naar de tekentafel waardoor uiteindelijk de besluitvorming kan worden versneld.

Vraag 16

Wilt u hierop reflecteren in het licht van het amendement van lid Welzijn die stelt dat binnen de wettelijke termijn van 8 weken met mogelijkheid van verlenging binnen de wet van 6 weken en vindt u dit dan ook meer dan voldoende tijd om de omgevingsvergunning binnen de gestelde termijn af te ronden?

Antwoord 16

Zoals ik heb begrepen wordt in de pilots gebruik gemaakt van conceptueel bouwen. Als de bouwlocatie bekend is en de bouwwerken worden gestandaardiseerd kan ik me voorstellen dat het vergunningentraject flink versneld kan worden en ruimschoots binnen de wettelijke termijnen afgerond kan worden. Zulke processen onderschrijf ik ten volste.

Vraag 17

Wat doet u om ervoor te zorgen dat het vooroverleg tussen gemeenten en ontwikkelaars verbetert, zodat er geen «garbage in, garbage out» situatie optreedt omdat problemen die niet in het vooroverleg worden opgelost

onnodig overgetankt worden naar de aanvraag omgevingsvergunning, die daardoor niet binnen de gestelde wettelijke termijn afgewikkeld wordt?

Antwoord 17

Via het programma Uitvoeringskracht Woningbouw, dat ik samen met IPO en VNG start, werken we aan praktische adviezen aan gemeenten en woningbouwpartners om planprocedures te versnellen en vereenvoudigen. Actief delen van goede voorbeelden uit de praktijk is daar onderdeel van.

Vraag 18

Hoe kijkt u in algemene zin naar deze inefficiënte werkwijze rond het vooroverleg en de omgevingsvergunning?

Antwoord 18

Laat ik voorop stellen dat er altijd wel ergens zaken beter en sneller kunnen, maar in algemene zin herken ik mij niet in uw beeld dat de werkwijze rondom het vooroverleg en de omgevingsvergunning bij alle gemeenten inefficiënt is. Voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een nulmeting uitgevoerd, waarin onder andere is gekeken naar de doorlooptijden van het vooroverleg en de omgevingsvergunning. Hier kwam uit naar voren dat de gemiddelde doorlooptijd van het vooroverleg 82 dagen (11,7 weken) bedroeg. Bij de behandeling van een omgevingsvergunning, met de reguliere procedure was de gemiddelde doorlooptijd 49,5 dagen (7,1 weken), terwijl de wettelijke behandeltermijn 8 weken bedraagt.⁵ Hoe dit onder de Omgevingswet uitpakt kan ik op dit moment nog niet aangeven.

Vraag 19

Wat gaat u doen om ervoor te zorgen dat er sprake is van meer kansrijke omgevingsvergunningsaanvragen, zodat gemeenten hun schaarse capaciteit niet op kansloze aanvragen hoeven in te zetten?

Antwoord 19

Het merendeel van de omgevingsvergunningsaanvragen is al kansrijk. Voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een nulmeting uitgevoerd, waarin naar voren kwam dat onder het voormalige regime van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ruim 90% van de aanvragen om omgevingsvergunning die werden ingediend bij gemeenten leidden tot een vergunning. De overige 10% kende een andere uitkomst.⁶ Hoe de verhouding tussen verleende en afgewezen aanvragen onder de Omgevingswet uitpakt kan ik op dit moment nog niet aangeven. Daarnaast draagt het nieuwe Omgevingsloket ook nadrukkelijk bij aan het vergroten van het aantal kansrijke omgevingsvergunningsaanvragen. In het Omgevingsloket kan een initiatiefnemer, op één locatie, de voor hem of haar relevante regelgeving vinden en daar zodoende beter rekening mee houden voorafgaand aan het indienen van een omgevingsvergunningsaanvraag. Tot slot speelt ook hier een goed en efficiënt ingericht vooroverleg een belangrijke rol in, omdat in het vooroverleg niet kansrijke omgevingsvergunningsaanvragen eruit gefilterd kunnen worden, dan wel kunnen worden aangepast/aangevuld tot kansrijke omgevingsvergunningsaanvragen.

Vraag 20

Wilt u deze vragen één voor één beantwoorden?

Antwoord

Dat heb ik conform uw verzoek gedaan.

⁵ Kamerstukken II 2019/20, 33 118, nr. 142, bijlage 1, p. 26–27.

⁶ Kamerstukken II 2019/20, 33 118, nr. 142, bijlage 1, p. 25–26.