



TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000240037

Datum
27 mei 2026

Opgesteld door



Samengewerkt met
D-Wbb, D-Wonen en D-RO

Bijlage(n)
3

Aan
Van

MinVRO
CZW

nota

Aanbieding EK NnavNV Wvrv en NnavV novelle

Aanleiding

De Eerste Kamercommissie voor I&W/VRO heeft op 29 april jl. het nader verslag over het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting en het (eerste) verslag over de bijbehorende novelle uitgebracht en vraagt tijdige beantwoording. Met deze nota wordt uw akkoord gevraagd voor verzending van de nota naar aanleiding van het nader verslag (NnavNV) en de nota naar aanleiding van het verslag (NnavV) aan de Eerste Kamer. In de aanbiedingsbrief verzoekt u, in verband met de wens om het wetsvoorstel per 1 juli inwerking te laten treden, om spoedige agendering inclusief stemming van de wetsvoorstellen.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd:

- akkoord te gaan met de aankondiging dat het wetsvoorstel gefaseerd in werking kan treden vanaf 1 juli, met uitzondering van de onderdelen die nader moeten worden uitgewerkt in lagere regels, en daarom tot spoedige agendering inclusief stemming te verzoeken in de aanbiedingsbrief;
- akkoord te gaan met de beantwoording van het nader verslag en het verslag (bijlagen 2 en 3); en
- de aanbiedingsbrief aan de voorzitter van de Eerste Kamer en de nota naar aanleiding van het verslag (bijlagen 1, 2 en 3) te ondertekenen.

Kern

In de verslagen zijn vooral vragen gesteld over:

- De instructies over het betaalbaar bouwen, waaronder;
 - meer dan/ten minste 30% sociale huurwoningen realiseren;
 - voldoende middenhuurwoningen en de maatregelen om marktpartijen te ondersteunen in de realisatie hiervan;
 - de realisatie van voldoende (25%) betaalbare koopwoningen;
 - sturing op de tijdige totstandkoming van regionale afspraken over het gemeentelijk aandeel betaalbaar bouwen (uitwerking motie Grinwis-De Hoop);
- Sturing op regionaal niveau (in lijn met de bestaande regionale samenwerking) en rollen en taken van de overheidslagen conform de principes van de Omgevingswet;
- Sturing op de totstandkoming van regionale afspraken over een evenwichtige verdeling van de huisvesting van urgent woningzoekenden en het terugvalpercentage van 15%;

- De voorwaarden voor het verkrijgen van urgentie in het geval van dakloosheid en de uitvoerbaarheid daarvan, waaronder geen eigen slaapvertrek, onvoldoende inkomsten en urgentie voor dakloze gezinnen met kinderen. Hierbij graag uw aandacht voor het antwoord op vraag 12. Met deze vormgeving zou bijvoorbeeld de woningzoekende die u op uw eerste dag hebt bezocht niet in aanmerking komen voor urgentie;
- De planning van het wetsvoorstel, ook in relatie tot het HVP en het halen van de mijlpaal; en
- De (financiële) uitvoerbaarheid van het wetsvoorstel, mede als gevolg van aangenomen amendementen. In dit kader wordt een aanvullend artikel 2-onderzoek gedaan.

Onze referentie
2026-0000240037

Datum
27 mei 2026

Toelichting

Sturing op de tijdige totstandkoming van regionale afspraken over het gemeentelijk aandeel betaalbaar bouwen (uitwerking motie Grinwis-De Hoop)
U geeft aan voornemens te zijn het ontwerpbesluit zo aan te passen dat, indien een half jaar na inwerkingtreding nog geen afspraken zijn gemaakt, een vaste verdeling wordt voorgeschreven aan alle gemeenten in de woningbouwregio.

De voorwaarden voor het verkrijgen van urgentie in het geval van dakloosheid en de uitvoerbaarheid daarvan

Ter uitwerking van het amendement Grinwis c.s. worden de nadere voorwaarden voor urgentie in het geval van dakloze gezinnen met minderjarige kinderen bepaald in de ontwerpregeling welke begin dit jaar is geconsulteerd. Met de regeling wordt zoveel mogelijk recht gedaan aan het aangenomen amendement, maar de ernst van de problematiek per geval, per dakloos gezin, kan enorm verschillen. In de ontwerpregeling is dan ook geprobeerd een weg te vinden, zodat de woningzoekenden die dit het meest nodig hebben in aanmerking komen voor urgentie. Daarnaast wordt vinger aan de pols gehouden om te bezien of de voorwaarden in de ontwerpregeling aansluiten bij de praktijk.

De planning van het wetsvoorstel en inwerkingtreding

U geeft aan ernaar te streven het wetsvoorstel en de novelle per 1 juli 2026, het eerstvolgende vaste verandermoment voor wetgeving, in werking te laten treden. Indien de Eerste Kamer in de eerste helft van juni tot behandeling van beide wetsvoorstellen overgaat, is dat haalbaar. U verzoekt in verband hiermee om spoedige plenaire agendering inclusief stemming in de aanbiedingsbrief. Tijdige vaststelling van het wettelijk kader is ook van belang voor het halen van de mijlpaal in het kader van het Herstel en Veerkrachtfonds. Deze mijlpaal betreft het vóór 31 augustus publiceren en vóór 1 januari 2027 inwerkingtreding van wetgeving waarmee gestuurd kan worden op de bouw van nieuwe betaalbare woningen. Het niet (tijdig) behalen van deze mijlpaal kan leiden tot kortingen op de totale voor Nederland beschikbare middelen, oplopend tot 1,2 miljard.

U kunt het wetsvoorstel op 1 juli 2026 in werking laten treden met uitzondering van de onderdelen die nog nader moeten worden uitgewerkt in het ontwerpbesluit of waarvoor een implementatietermijn noodzakelijk is. Gefaseerde inwerkingtreding per onderdeel van het wetsvoorstel en de implementatietermijnen worden nader geregeld bij koninklijk besluit.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Onze referentie

2026-0000240037

Datum

27 mei 2026

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Aanbiedingsbrief EK	Graag ondertekenen
2	NnavNV Wvrv	Graag ondertekenen
3	NnavV novelle	Graag ondertekenen