

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)

F

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

Vastgesteld 17 september 2025

1. Inleiding

De leden van de **BBB**-fractie bedanken de regering voor het sturen van de brief van 26 augustus 2025 over de Wet versterking regie volkshuisvesting.² Daarin beschrijft de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) de problemen die zij ziet voor wat betreft rechtmatigheid, handhaafbaarheid en uitvoerbaarheid van amendementen die een meerderheid hebben behaald in de Tweede Kamer. Daarnaast kaart de Minister nog een vierde punt aan. De Minister geeft in haar brief aan waarom zij ervoor heeft gekozen het verzoek van de Kamer om een advies van de Raad van State over drie amendementen niet op te volgen. De Minister verwacht de wet sneller te kunnen vaststellen in samenwerking met de Eerste Kamer aan de hand van een eerder aangevraagd advies van de Raad van State over urgentie voor statushouders en een al aangevraagde Uitvoeringstoets Decentrale Overheden (UDO). De leden van de fractie van de BBB verkennen graag met de regering de route die is gekozen om de invoering van deze zo noodzakelijke wet te versnellen.

De leden van de **VVD**-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van dit wetsontwerp. Het huidige woningtekort vraagt om een sterkere regie van de Rijksoverheid en deze wet biedt daarvoor goede handvatten. Mede door de procedure tot nu toe (met onder meer een substantiële nota

¹ Samenstelling:

Van Wijk (BBB), Van Langen-Visbeek (BBB), Jaspers (BBB), Lievense (BBB) (voorzitter), Thijssen (GroenLinks-PvdA), Kluit (GroenLinks-PvdA), Crone (GroenLinks-PvdA), Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA), Martens (GroenLinks-PvdA), Van de Linden (VVD), Klip-Martin (VVD), Meijer (VVD), Kaljouw (VVD), Rietkerk (CDA) (ondervoorzitter), Prins (CDA), Van Meenen (D66), Aerdts (D66), Van Kesteren (PVV), Nicolai (PvdD), Nanninga (JA21), Van Aelst-Den Uijl (SP), Holterhues (ChristenUnie), Kemperman (FVD), De Vries (SGP), Hartog (Volt), Van Rooijen (50PLUS), Van der Goot (OPNL)

² Kamerstukken I 2024/25, 36 512, D.

van wijziging op 14 februari 2025³, een behandeling in de Tweede Kamer met vijftien aangenomen amendementen – waarvan er zeven ontraden werden – en brieven van de Minister van 26 augustus 2025 en 9 september 2025⁴ om voor vier van die amendementen een ander traject te volgen) leven er bij de leden van deze fractie nog wel verschillende vragen.

De leden van de **CDA**-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Desalniettemin hebben deze leden enkele zorgen en wensen zij de regering een aantal vragen te stellen.

De leden van de fracties **D66, SP, GroenLinks-PvdA** en **ChristenUnie** hebben gezamenlijk kennisgenomen van het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting. In grote lijnen kunnen deze leden zich goed vinden in dit wetsvoorstel en de beoogde versterking van overheidsregie op de volkshuisvesting. Tegelijkertijd hebben zij echter met grote zorgen kennisgenomen van een in de Tweede Kamer aangenomen amendement van het lid Mooiman over het uitsluiten van urgentie voor statushouders⁵, dat in strijd is met de Grondwet en het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). Ook hebben deze leden gezamenlijk vragen over de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het versnellen van beroepsprocedures. In haar brief van 9 september 2025 geeft de Minister van VRO aan te werken aan een novelle. Deze leden gaan ervan uit dat de novelle, na besluitvorming in de Tweede Kamer, samen met de wet opnieuw aan de Eerste Kamer wordt aangeboden en daar zorgvuldig zal worden behandeld, inclusief eventuele schriftelijke rondes. De leden van de fracties **D66, SP, GroenLinks-PvdA** en **ChristenUnie** wensen de regering over het wetsvoorstel nog een aantal vragen te stellen.

De leden van de **PvdD**-fractie hebben van het wetsvoorstel kennisgenomen. Zij hebben nog diverse vragen. Deze leden verzoeken de regering alle (sub)vragen afzonderlijk te beantwoorden.

De leden van de **Volt**-fractie hebben met interesse kennisgenomen van de voorgestelde Wet versterking regie volkshuisvesting, alsmede van de brieven die de Minister na aanvaarding van de wet door de Tweede Kamer aan de Eerste Kamer heeft gestuurd. Deze leden hebben nog wel een aantal vragen.

Het lid van de fractie van **50PLUS** heeft kennisgenomen van het wetsvoorstel en heeft met name specifieke vragen over het in de Tweede Kamer aangenomen amendement-Mooiman (artikel II, onderdeel F, subonderdeel 3). Dit amendement ziet op het voorkomen dat gemeenten «statushouders» als aanvullende urgentiecategorie kunnen opnemen in hun huisvestigingsverordening, en dat gemeenten «statushouders» in urgentiecategorieën kunnen plaatsen via de ruimte die zij hebben om de urgentiecategorieën en de criteria, die bepalen wanneer woningzoekenden daaronder vallen, breder op te stellen dan de wet voorschrijft.

De leden van de fracties van **OPNL, GroenLinks-PvdA, D66, PvdD, ChristenUnie** en **Volt** gezamenlijk hebben, naar aanleiding van de verschillende brieven van de Minister van VRO over de uitvoerbaarheid en juridische houdbaarheid van de aangenomen amendementen, nog een enkele vraag.

³ Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 10.

⁴ Kamerstukken I 2024/25, 36 512, E.

⁵ Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 30.

2. Hoofdpijnen van het voorstel

Kan de regering de leden van de **BBB**-fractie meer inzicht geven in de plannen om deze wet in aangepaste vorm zo snel mogelijk tot besluitvorming te brengen? Hoe ziet de regering de rol van de Eerste Kamer in het door haar beoogde traject voor de vaststelling van deze wet?

Er is bij de Woontop in 2024 afgesproken dat de ambtelijke capaciteit bij gemeenten wordt versterkt, zo brengen de leden van de BBB-fractie in herinnering. Op welke wijze heeft de regering daar tot op heden invulling aan gegeven? Welke gemeenten hebben hier gebruik van gemaakt?

Verschillende maatregelen dragen het karakter van «tijdelijk» in verband met het huidige woningtekort, zo stellen de leden van de **VVD**-fractie vast. Alleen bij het verkorten van de beroepstermijnen wordt er een termijn van tien jaar aan verbonden. Wordt deze verkorting van beroepstermijnen ook overwogen voor dringend noodzakelijke projecten op het terrein van defensie of de energietransitie? Is het opnemen van een termijn van tien jaar ook overwogen voor andere maatregelen, zoals de invulling van de verplichte urgentieregeling of het opnemen van de woonvisie in de omgevingsvisie? Bij verminderde woningschaarste kunnen deze maatregelen toch in een ander licht komen te staan?

Kan de regering reageren op opmerkingen van de Afdeling advisering van de Raad van State en de regeringscommissaris Omgevingswet dat het incorporeren van de woonvisie mogelijk afbreuk doet aan het integrale karakter van de omgevingsvisie? Het volkshuisvestingsbelang kan overheersend worden. Eenzelfde vraag hebben deze leden over het uitzetten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Komt het integrale karakter van de ruimtelijke ordening hierdoor in het gedrang? Kan de regering bij de vijfjaarlijkse evaluatie betrekken of de verschillende maatregelen nog te rechtvaardigen zijn vanuit de dan actuele schaarste op de woningmarkt? Daarbij als criteria in acht nemend de gewenste mate van gemeentelijke autonomie, het integrale karakter van de ruimtelijke ordening en de uniformiteit in rechtsbescherming.

Voorafgaand aan versterking van de regie op volkshuisvesting gaat een noodzakelijke grotere mate van rijkssturing op de ruimtelijke ordening. De leden van de VVD-fractie kijken met belangstelling uit naar het ontwerp van de Nota Ruimte dat dezer dagen ter inzage wordt gelegd. Kan de regering vooruitlopend daarop een overzicht geven van het aantal grotere locaties (tenminste 2.500 woningen) waarvan met partners is afgesproken op zijn laatst in 2030 aan de uitvoering te beginnen? Licht aan deze locaties een brede afweging in het kader van de ruimtelijke ordening, met onder meer het beginsel «water en bodem sturend», ten grondslag? Hoeveel van deze locaties zijn doorbraaklocaties waarbij extra regie nodig is? Kan daarbij een relatie worden gelegd met de wat ondoorgrondelijke wens van de Tweede Kamer om meer doorbraaklocaties buiten de Randstad aan te wijzen? Zijn daar dan locaties waar afgezien is van noodzakelijke extra regie? Naast deze afspraken wordt ingezet op binnenstedelijk bouwen, een straatje of buurtje erbij en op betere benutting van de bestaande voorraad. Is er naast dit hele pakket aanleiding om de komende jaren over te gaan tot meer onorthodoxe maatregelen (tien nieuwe steden, stad in het Markermeer, bebouwing van vliegvelden of van de terreinen van Tata Steel of de NPO)? Op welke termijn zouden dergelijke locaties soelaas bieden?

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 (middenhuur en betaalbare koop) en 30% sociale huurwoningen op nationaal niveau, provinciaal niveau en regionaal niveau. Oorspronkelijk bestond deze differentiatie ook op gemeentelijk niveau. In de nota van wijziging van 14 februari 2025 heeft de regering aangegeven deze betaalbaarheidsdoelstelling op regionaal niveau te leggen. De leden van de VVD-fractie hebben er begrip voor dat op deze manier beter aangesloten wordt bij de specifieke kenmerken van (gemeenten in) de regio en de bestaande woningvoorraad in de regio. Maar deze leden zouden graag nog eens door de regering toegelicht zien hoe wordt voorkomen dat er vertraging of zelfs een impasse ontstaat als de gemeenten er onderling niet uitkomen en hoe wordt voorkomen dat de woningvoorraad in sommige gemeenten te eenzijdig van karakter wordt. Bij de behandeling in de Tweede Kamer is een motie aangenomen om minimaal 25% aan koopwoningen van € 250.000 tot € 405.000 op te nemen als onderdeel van twee derde betaalbare woningen en om rijksmiddelen voor woningbouw met name te oormerken voor de bouw van betaalbare koopwoningen.⁶ Hoe gaat de regering deze motie uitvoeren?

De leden van de **CDA**-fractie vragen wat de rol van centrumgemeente is ten opzichte van de buurgemeenten, welke rol gemeenten hebben ten opzichte van de provincie(s) en welke rol gemeenten hebben ten opzichte van het Rijk. Kan de regering aangeven welk bestuursorgaan op basis van welke wettelijke grondslag het doorslaggevende besluit kan, mag of moet nemen?

Daarnaast vragen de leden van de CDA-fractie wat de besluitvormende verhouding is tussen de woningbouwregio's en de provincies. Op basis van welke wettelijke basis kan, mag of moet de provincie het doorslaggevende besluit nemen? Hoe ziet de regering de situatie bij provinciegrensoverschrijdende woningbouwregio's? Kan de regering dit aan de hand van een voorbeeld toelichten, met het oog op de uitvoerbaarheid van deze wetgeving?

In artikel I onderdeel A worden griffierechten verhoogd, zo lezen de leden van de **PvdD**-fractie. Dat onderdeel is bij amendement vastgesteld. Het amendement is als volgt toegelicht:

«Op dit moment is er een grote voorraad aan in te plannen bouwzaken. De doorlooptijd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is een groot probleem. Dit zorgt ervoor dat vertraging bij bouwprojecten aan de orde van de dag is, terwijl snelle procedures noodzakelijk zijn om de woningnood te bestrijden. Het verhogen van de griffiekosten kan ervoor zorgen dat mensen die onterecht bezwaar en beroep aantekenen een eerlijkere bijdrage aan het rechtssysteem moeten voldoen. Bovendien legt een verhoging een extra belemmering op om te gaan procederen tegen een bouwplan wanneer een belanghebbende bij voorbaat verwacht geen kans te maken voor de rechter.»⁷

De leden van de PvdD-fractie hebben hierover de volgende vragen:

1. Zien deze leden het goed dat de verhoging van het griffierecht betrekking heeft op het beroep bij de rechtbank en dat het griffierecht voor hoger beroep niet verhoogd wordt? Zo ja, hoe kan dan de doorlooptijd in hoger beroep een motivering opleveren voor het amendement?

⁶ Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 102.

⁷ Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 96.

2. Kan de regering uitleggen wat de logica is dat het griffierecht voor beroep bij de rechtbank hoger zou moeten zijn dan het griffierecht in hoger beroep?
3. Kan de regering uitleggen welke impact kan worden verwacht van de verhoging van het griffierecht voor beroep op de rechtbank, terwijl uit het voorgestelde artikel 16.87a van de Omgevingswet volgt dat beroep bij de rechtbank niet meer mogelijk zal zijn?

In de toelichting van het amendement wordt gesproken over «mensen die onterecht bezwaar en beroep aantekenen» en van gevallen waarin «een belanghebbende bij voorbaat verwacht geen kans te maken voor de rechter». Daarbij wordt bedoeld op personen die in beroep gaan alleen maar om de zaak te traineren.

4. De leden van de PvdD-fractie menen dat de rechter in artikel 8:54 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de bevoegdheid heeft gekregen om zulke evident ongegronde beroepen terstond – buiten behandeling op een zitting – af te doen. Onderschrijft de regering dit?
5. Zijn er gegevens bekend over de toepassing van die bevoegdheid waaruit kan worden afgeleid dat het zo vaak voorkomt dat «mensen onterecht bezwaar en beroep aantekenen» in gevallen waarin «een belanghebbende bij voorbaat verwacht geen kans te maken voor de rechter» dat daarin een grond zou kunnen worden gevonden om het griffierecht te verhogen om daarmee een drempel voor zulke mensen op te werpen?

Blijkens de formulering van de voorgestelde wijziging van artikel 8:41 Awb heeft de verhoging van het griffierecht betrekking op «beroep tegen een besluit op een aanvraag om een omgevingsvergunning». Dat veronderstelt dat tegen de beslissing op de aanvraag beroep wordt ingesteld bij de rechter.

6. In welke gevallen kan bij de rechtbank rechtstreeks beroep worden ingesteld tegen een besluit op de aanvraag? De Awb gaat er toch van uit dat beroep wordt ingesteld tegen de beslissing op bezwaar? Welk griffierecht geldt dan voor beroepen tegen de beslissing op bezwaar?
7. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend voor een verbouwing van een bestaande woning, zal er ook een besluit volgen op een «aanvraag om een omgevingsvergunning». Geldt het verhoogde griffierecht ook voor beroep tegen een verbouwing van een bestaande woning? Zo nee, waar is dan het griffierecht geregeld voor beroep tegen een beslissing op een aanvraag die betrekking heeft op een verbouwing van een bestaande woning?
8. De voorgestelde wijziging van artikel 8:41 Awb heeft betrekking op een beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning. Die beslissing kan ook een weigering inhouden. Kan de regering uitleggen waarom het redelijk is het griffierecht te verhogen voor het beroep van een particulier die een woning wil bouwen, maar geconfronteerd is met een afwijzing van zijn bouwplan?

De Raad voor de rechtspraak heeft in zijn brief aan de Minister van 23 juni 2025⁸ ernstige bedenkingen naar voren gebracht tegen het amendement⁹ dat heeft geleid tot wijziging van het voorgestelde artikel 16.87a met als gevolg dat voor alle woningbouwprojecten waarbij een woning wordt gerealiseerd geldt dat uitsluitend beroep openstaat op de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9. Als dit amendement meebrengt dat voor iedere beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning geldt dat uitsluitend beroep openstaat op de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, acht de regering dat amendement dan uitvoerbaar?
10. Is de regering bereid om – als het antwoord op de voorgaande vraag ontkennend is – een novelle in te dienen die strekt tot intrekking of wijziging van het voorgestelde vijfde lid van artikel 16.87a?

Artikel I, onderdeel B strekt ertoe om met betrekking tot besluiten die worden aangewezen op grond van artikel 16.87a het beroep in eerste aanleg op de rechtbank te laten vervallen en rechtstreeks beroep te openen op de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

11. Onderschrijft de regering de constatering in de genoemde brief van de Raad voor de rechtspraak dat bij de rechtbanken ongeveer 250 rechters en juristen belast zijn met de afdoening van omgevingszaken? Zo ja, acht de regering het dan verantwoord om de behandeling van bouwgeschillen bij de rechtbanken weg te halen en te concentreren bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarvan vaststaat dat deze onderbemand is?
12. Is overwogen om – als een geding in één instantie noodzakelijk wordt geoordeeld – te kiezen voor een of twee rechtbanken (bijvoorbeeld één in Noord- en één in Zuid-Nederland), die dan voor bouwgeschillen als bijzondere rechtbank optreden (net zoals de Rechtbank Rotterdam voor financieel-economische geschillen)? Kan de regering daarop reflecteren?
13. Kan de regering op alle kritiekpunten over de amendementen met de nummers 24, 25 en 26¹⁰ ingaan die in de brief van de Raad voor de rechtspraak zijn vervat?

Het wetsvoorstel wijst woningbouwprojecten aan als projecten «met een zwaarwegend maatschappelijk belang» waarvoor hoger beroep is uitgesloten, zo constateren de leden van de **Volt**-fractie. De regering overwoog aanvankelijk om projecten met twaalf of meer woningen als maatschappelijk zwaarwegend aan te wijzen, maar na amendering door de Tweede Kamer wordt nu het hoger beroep al ingeperkt als er in een project één woning wordt gerealiseerd.¹¹ Hoe onderbouwt de regering het zwaarwegende maatschappelijke belang bij projecten met één woning? En met twaalf woningen? Kan de regering toelichten waarom het gerechtvaardigd is om de rechtsbescherming in te perken?

⁸ Zie Brief.

⁹ Destijds Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 24, gewijzigd in Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 57.

¹⁰ Thans nummers 57, 99 en 100.

¹¹ Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 57.

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

De Minister van VRO heeft de mogelijkheid een instructiebesluit Omgevingswet te nemen om woningbouw op een bepaalde locatie mogelijk te maken, zo constateren de leden van de **BBB**-fractie. Hoe vaak heeft de Minister tot op heden gebruikgemaakt van een dergelijk besluit, zo vragen deze leden de regering. Op welke wijze zou de regering willen dat dit instrument wordt ingezet?

De ladder van duurzame verstedelijking is door deze wet afgeschaft. In oktober 2024 is in de Tweede Kamer een motie van het lid Gabriëls aangenomen waarin is opgenomen dat erfgoed, historie en beleving nadrukkelijker een plek moet krijgen in de verdere uitwerking van de Nota Ruimte.¹² De leden van de fracties **D66, SP, GroenLinks-PvdA en ChristenUnie** gezamenlijk vragen de regering aan te geven in welke mate het uitzetten van de ladder van duurzame verstedelijking invloed heeft op de mogelijkheden voor de uitwerking van deze motie in de Nota Ruimte. Worden de mogelijkheden niet aanzienlijk beperkt?

Verder lezen de leden van de fracties D66, SP, GroenLinks-PvdA en ChristenUnie in het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State¹³ dat de doorlooptijden van beroepsprocedures onder druk staan door zowel een hogere instroom van zaken als een tekort aan personeel. Dit bedreigt de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van de beoogde versnelling. In reactie op het advies meldt de Minister van VRO dat er sinds 2021 voor een periode van vier jaar jaarlijks € 3 miljoen beschikbaar is gesteld voor extra capaciteit bij de Raad van State, om vertraging in beroepsprocedures weg te nemen. Desalniettemin staan de doorlooptijden nog steeds onder druk. Deze leden vragen hoe de regering wil waarborgen dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State daadwerkelijk een versnelling van beroepsprocedures kan realiseren.

4. Verhouding tot nationale regelgeving en hoger recht

De Minister van VRO geeft in haar brief van 26 augustus 2025 aan dat een onderscheid op basis van nationaliteit bij het verlenen van urgentie strijdig is met artikel 1 van de Grondwet. In hoeverre zou dit dan ook van toepassing kunnen zijn voor de voorrang voor statushouders bij de woningtoewijzing, zo vragen de leden van de **BBB**-fractie de regering.

De Minister beschrijft in de genoemde brief tevens een aantal bezwaren tegen het amendement dat is ingediend met betrekking tot het verruimen van het voorkeursrecht. Het beperkt het eigendomsrecht en zorgt in zijn huidige vorm niet voor de beoogde versnelling van de woningbouw. Wat is er – in lijn met wat het amendement beoogt – volgens de regering wel mogelijk? Hoe wil de regering dat bereiken?

De leden van de **VVD**-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de brieven van de Minister van VRO van 26 augustus 2025 en 9 september 2025 waarin ze ingaat op de uitvoerbaarheid en juridische houdbaarheid van vier aangenomen amendementen. Deze leden hebben over het algemeen begrip voor de wijze waarop de regering een deel van de door de Tweede Kamer aangebrachte wijzigingen tracht te repareren. Wat betreft de urgentieregeling is het verbod op het verlenen van urgentie aan personen met een vergunning op basis van de Vreemdelingenwet 2000 in strijd met de Grondwet. Op dit punt wachten deze leden de

¹² Kamerstukken II 2024/25, 34 682, nr. 202.

¹³ Kamerstukken II 2023/24, 36 512, nr. 4.

aangekondigde novelle af. Het toevoegen van gezinnen zonder vaste verblijfplaats met minderjarige kinderen aan de verplichte categorieën van urgente woningzoekenden creëert inderdaad afbakeningsproblemen en ongewenste prikkels. Het aangenomen amendement om het voorkeursrecht te verlengen is, zoals al bij de appreciatie is aangegeven, in strijd met het eigendomsrecht. Deze leden onderschrijven de door de regering aangegeven routes om deze amendementen te repareren en worden graag bij de beantwoording van deze vragen geïnformeerd over de stand van zaken in de afzonderlijke trajecten. Inzake het vierde amendement, waarmee een fatale termijn wordt geïntroduceerd op basis waarvan de vergunningverlening over (technische) bouweisen automatisch overgaat van een gemeente naar het Rijk¹⁴, hebben deze leden nog wel opmerkingen. Zie daarvoor paragraaf 6.

Voor het zomerreces is door de leden van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat/Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening besloten dat het wenselijk wordt geacht dat de Afdeling advisering van de Raad van State advies of voorlichting verstrekt, zo brengen de leden van de **CDA**-fractie in herinnering. Dit vanwege zorgen over de rechtmatigheid en uitvoerbaarheid van het amendement-Mooiman en de twee andere ontraden amendementen, te weten: het amendement van de leden Grinwis, Ceder en Welzijn over toevoeging van gezinnen zonder vaste verblijfplaats met minderjarige kinderen aan de verplichte categorieën van urgent woningzoekenden¹⁵ en het amendement van de leden Welzijn, Grinwis, Peter de Groot en Vijlbrief over het hanteren van een fatale termijn bij vergunningverlening voor de technische bouwactiviteit.¹⁶ De leden van de CDA-fractie lezen in de antwoordbrief die de Minister van VRO op 26 augustus 2025 aan de Eerste Kamer heeft doen toekomen dat de Minister geen advies aan de Afdeling advisering van de Raad van State heeft gevraagd, ondanks de uitdrukkelijke wens van de commissie. In plaats daarvan legt de Minister in de brief zelf uit hoe de amendementen zich verhouden tot uitvoerbaarheid en rechtmatigheid. De leden van de CDA-fractie vragen de regering waarom – tegen de uitdrukkelijke wens van de commissie in – is besloten om geen advies te vragen bij de Afdeling advisering van de Raad van State. Voorts vragen deze leden waarom de regering dit besluit niet eerder aan de Eerste Kamer kenbaar heeft gemaakt, zodat de Kamer desgewenst zelf nog tijdig een verzoek om een onafhankelijk advies bij de Afdeling advisering had kunnen indienen zonder kostbare tijd te verliezen.

De Minister geeft in haar recent gestuurde kamerbrief van 9 september 2025 aan dat bij het amendement over het verbod op urgentie vooral de juridische houdbaarheid aan de orde is. Ze is van mening dat een advies van de Raad van State geen andere inzichten zal bieden. Daarnaast verwacht ze in september een advies van de Raad van State op haar eigen wetsvoorstel over het verbod op voorrang voor vergunninghouders dat in procedure is. In hoeverre verwacht de regering dat in het advies van de Raad van State ook wordt ingegaan op het onderhavige wetsvoorstel en de amendementen van met name het Tweede Kamerlid Mooiman? Heeft de regering hier contact over gehad met de Raad van State?

De leden van de CDA-fractie constateren dat het amendement-Mooiman, ondanks dat het ontraden is, toch is aangenomen. Dit amendement regelt een verbod op urgentie voor vreemdelingen aan wie een verblijfvergunning is verleend. Dit amendement is, door het hanteren van het begrip «vreemdeling», nog breder dan hetgeen de regering met het wetsvoorstel

¹⁴ Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 98.

¹⁵ Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 93.

¹⁶ Zie voetnoot 13.

over een verbod op voorrang voor statushouders beoogt te regelen. De leden van de CDA-fractie merken op dat dit amendement ernstige rechtsstatelijke en uitvoeringstechnische gebreken bevat. Deze leden vragen de regering hierop te reflecteren, daarbij tevens in te gaan op de verhouding van het amendement tot de grondrechten in verdragen en de Grondwet, en aan te geven of zij voornemens is een novelle in te dienen. Zo niet, dan vragen zij naar de reden.

De leden van de CDA-fractie hebben het amendement-Mooiman gelezen in samenhang met het bredere beleid van de regering, zoals ook tot uitdrukking komt in het wetsvoorstel over een verbod op voorrang voor statushouders. Daarbij worden statushouders aangesproken op hun eigen verantwoordelijkheid voor het vinden van huisvesting. Er wordt daarbij door de regering ingezet op verschillende instrumenten om de huisvestingsopties voor statushouders te vergroten. Zo wordt genoemd dat gemeenten subsidie krijgen om speciale doorstroomlocaties te openen. De leden van de CDA-fractie constateren dat door het amendement-Mooiman, evenals door het wetsvoorstel inzake het verbod op voorrang voor statushouders, voorrang op deze speciale doorstroomlocaties ook wordt verboden. Daardoor zullen statushouders, in tegenstelling tot wat de Minister zegt, de asielopvang niet sneller verlaten, waardoor de druk op de opvang niet vermindert. De leden van de CDA-fractie vragen de regering hierop te reflecteren. Daarbij vragen deze leden de regering om ook in te gaan op de subsidies die gemeenten de komende jaren voor speciale doorstroomlocaties kunnen verwachten.

In aansluiting op de vorige vraag verzoeken de leden van de CDA-fractie de regering in te gaan op de mensenrechtelijke vraagstukken die kunnen ontstaan als de druk op de asielopvang niet afneemt, maar juist toeneemt door het voorliggende wetsvoorstel, en als opvang niet kan worden gewaarborgd. Specifiek vragen de leden van de CDA-fractie de regering hierbij ook in te zoomen op de positie van kinderen. Daarnaast vragen deze leden hoe de regering reflecteert op de te verwachten (nadelige) effecten op de integratiedoelstellingen.

De leden van de CDA-fractie lezen in de door de Minister gestuurde kamerbrief van 26 augustus 2025 dat haar conclusie is dat het amendement-Mooiman in strijd is met artikel 1 van de Grondwet. Bovendien zou het amendement in de praktijk tot onwerkbaar situaties kunnen leiden door het generieke onderscheid dat het amendement maakt tussen Nederlanders en niet-Nederlanders. Om die reden is het volgens de Minister niet wenselijk om dit onderdeel in werking te laten treden. Ze gaat graag in overleg met de Kamer over de gewenste routes om dit te repareren, waarbij het volgens haar duidelijk is dat dit ingevoegde wetsartikel in deze vorm niet overeind kan blijven. De leden van de CDA-fractie vragen de regering of zij voornemens is een novelle in te dienen om dit onderdeel uit de wet te verwijderen. Tevens vragen zij de regering welke andere mogelijkheden er zijn om dit te repareren.

In haar brief van 26 augustus 2025 constateert de Minister van VRO dat het amendement-Mooiman over het uitsluiten van urgentie voor statushouders in strijd is met artikel 1 van de Grondwet. De leden van de fracties **D66**, **SP**, **GroenLinks-PvdA** en **ChristenUnie** gezamenlijk onderschrijven met kracht de conclusie dat het zeer onwenselijk is om dit onderdeel van het wetsvoorstel in werking te laten treden. Tegelijkertijd vragen zij de regering nader te verduidelijken wat er in de Kamerbrief wordt bedoeld met de opmerking dat het amendement «in de praktijk tot onwerkbaar situaties kan leiden». Kan de regering hier enkele concrete voorbeelden van geven?

Verder lezen de leden van de fracties D66, SP, GroenLinks-PvdA en ChristenUnie in de genoemde brief van de Minister dat zij voornemens is het wetsvoorstel te repareren. Het wetsartikel over de urgentiestatus van statushouders kan daarbij niet overeind blijven. Deze leden moedigen stappen aan om dit ongrondwettige wetsartikel te schrappen en vragen de regering te verduidelijken welke mogelijkheden zij ziet om het wetsvoorstel te repareren.

Daarnaast merken de leden van de fracties D66, SP, GroenLinks-PvdA en ChristenUnie op dat de Minister in haar brief het verruimen van het voorkeursrecht – zoals bedoeld in het bijbehorende amendement – ontraadt, omdat dit in strijd zou zijn met het EVRM. Het geamendeerde wetsonderdeel zou in de huidige vorm inbreuk maken op het eigendomsrecht zoals beschermd door het EVRM. Desalniettemin onderschrijft de Minister de onderliggende intentie van het amendement: gemeenten meer mogelijkheden geven om in een vroege planfase een voorkeursrecht te vestigen om hiermee speculatieve waarde stijging van bijvoorbeeld grondposities voor woningbouw te voorkomen. Daarom wordt in de Kamerbrief voorgesteld dit onderdeel van het wetsvoorstel te repareren. De leden van de fracties D66, SP, GroenLinks-PvdA en ChristenUnie gezamenlijk vragen de regering toe te lichten hoe het wetsvoorstel zodanig kan worden gerepareerd dat het niet in strijd is met het EVRM, terwijl de kracht van de onderliggende intentie behouden blijft.

Ten slotte constateren de leden van de fracties D66, SP, GroenLinks-PvdA en ChristenUnie daarbij dat in het wetsvoorstel de mogelijkheden om in beroep te gaan tegen uitspraken rondom woningbouwprojecten in bepaalde gevallen worden ingeperkt. De intentie van de desbetreffende wetsonderdelen is om het aantal beroepsprocedures te verminderen en hiermee de woningbouw te versnellen. Hoewel deze leden de achterliggende intentie van de benoemde wetsonderdelen onderschrijven, vragen zij de regering te verduidelijken hoe zij het belang van het versnellen van de woningbouw middels het inperken van beroepsprocedures afweegt tegen de rechtsbescherming van burgers en het belang van het recht om in beroep te gaan.

Met betrekking tot drie amendementen heeft de regering, zo lezen de leden van de **PvdD**-fractie, aangekondigd dat een novelle zal worden ingediend, omdat deze amendementen juridisch niet deugen of niet uitvoerbaar zijn. Deze amendementen werden tijdens de behandeling in de Tweede Kamer door de regering ontraden. Deelt de regering het oordeel van deze leden dat het op de weg van de regering zou moeten liggen om bij de behandeling van een wetsontwerp mede te delen dat aanvaarding van amendementen waarover de regering heeft geoordeeld dat die juridisch niet deugen, de regering zou nopen het wetsontwerp in te trekken?

De leden van de **Volt**-fractie stellen verheugd vast dat de regering voornemens is de wet zodanig te veranderen dat het verbod om een voorkeursrecht te geven aan statushouders, ook al vallen zij onder andere prioriteiten, uit de wet wordt gehaald. Kan de regering aangeven hoe zij daarmee de haalbaarheid inschat om nog voor het einde van het jaar tot een inwerkingtreding van de wet te komen?

De regering geeft aan ook de mogelijkheid voor de gemeente om in de planfase een voorkeursrecht voor vijf jaar te vestigen en dit recht eenmalig met vijf jaar te verlengen uit de wet te willen halen of in ieder geval niet toe te passen. Daarbij beroept de regering zich op de

inschatting dat deze maatregel niet rechtmatig en niet proportioneel zou zijn. Op welke bronnen buiten de eigen inschatting beroept de regering zich?

Het lid van de fractie van **50PLUS** vraagt de regering of zij van mening is dat door het aangenomen amendement-Mooiman de beleidsvrijheid van gemeenten onevenredig en disproportioneel beperkt wordt en zo nee, op welke gronden zij deze beperking toelaatbaar acht.

Kan de regering aangeven in hoeverre het huidige beleid bij gemeenten waarbij «statushouders» voorrang krijgen bij sociale huur afwijkt van gemeenten waar die voorrang voor «statushouders» ontbreekt, en waartoe dit verschil leidt? Betekent dit bijvoorbeeld een fundamenteel verschil in wachttijden voor een sociale woning voor andere woningzoekenden? Leidt de huidige beleidsvrijheid van gemeenten op dit gebied tot grote verschillen en versnippering tussen gemeenten onderling of is het effect nagenoeg verwaarloosbaar?

Kan de regering inzicht geven om hoeveel personen het gaat bij nareis in het kader van gezinshereniging voor «statushouders»? En kan de regering daarbij onderscheid maken tussen volwassenen en kinderen, zodat inzichtelijk wordt welke effecten deze mogelijke nareis heeft op de urgentiecategorieën bij woningzoekenden?

Het lid van de 50PLUS-fractie vraagt of de regering werkbare oplossingen voorhanden heeft mocht het aangenomen amendement-Mooiman leiden tot de voorgestelde vrijheidsbeperking van gemeenten, waardoor zij «statushouders» niet langer in urgentiecategorieën kunnen plaatsen en deze personen alsnog als reguliere woningzoekenden voor sociale huurwoningen moeten worden aangemerkt.

De leden van de fracties van **OPNL, GroenLinks-PvdA, D66, PvdD, ChristenUnie** en **Volt** gezamenlijk hebben naar aanleiding van verschillende brieven van de Minister van VRO over het wetsvoorstel nog een nadere vraag. Uit de brief van 3 juli 2025 blijkt dat de uitvoerbaarheid en juridische houdbaarheid van de amendementen nog nadere aandacht vergden.¹⁷ In de brief van 26 augustus 2025 concludeerde de Minister dat onderdelen van het gewijzigde wetsvoorstel reparatie behoeften. In de brief van 9 september 2025 meldde de Minister ten slotte dat zij inmiddels was gestart met de voorbereiding van een novelle, zodat de juridische houdbaarheid van de wet geborgd kan worden. Waarom heeft de regering, ondanks de eerder door de Minister zelf gesignaleerde risico's rond uitvoerbaarheid en juridische houdbaarheid, niet direct na 3 juli 2025, of uiterlijk na 26 augustus 2025, de voorbereiding van een novelle ter hand genomen? Hoe verhoudt dit uitstel zich tot de door de regering zelf benadrukte urgentie en noodzaak om het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting spoedig aan te nemen en in werking te laten treden?

5. Gevolgen (met uitzondering van financiële gevolgen)

Het wetsvoorstel beoogt, zo stellen de leden van de fracties **D66, SP, GroenLinks-PvdA** en **ChristenUnie** gezamenlijk vast, bij te dragen aan het oplossen van het woningtekort en het creëren van een evenwichtiger woningvoorraad. Het voorziet in instrumenten waarmee de overheid meer regie krijgt over het aantal woningen, woningbouwlocaties en de betaalbaarheid van woningen. Om de woningbouw te versnellen, bevat het wetsvoorstel onder andere maatregelen om de doorlooptijden van

¹⁷ Kamerstukken I 2024/2025, 36 512, B.

beroepsprocedures rondom woningbouwprojecten te verkorten. Deze leden onderschrijven het belang van versterkte overheidsregie op de volkshuisvesting. Nederland bevindt zich in een ernstige wooncrisis die in feite iedereen treft: jongeren die geen eigen woning kunnen vinden, gezinnen die niet kunnen doorgroeien naar een grotere woning en ouderen die niet kunnen doorstromen naar een geschikte woning. Deze leden zijn van mening dat dit wetsvoorstel moet bijdragen aan structurele oplossingen, waarbij de overheid verantwoordelijkheid neemt en met ambitie en daadkracht de woningnood aanpakt.

De leden van de fracties D66, SP, GroenLinks-PvdA en ChristenUnie gezamenlijk benadrukken dat het voor hen altijd centraal staat wat mensen in het dagelijks leven van beleid merken. Daarom vragen deze leden de regering om inzichtelijk te maken hoe dit wetsvoorstel concreet het verschil gaat maken voor woningzoekenden, met name jongeren en starters, en hoe het eraan bij gaat dragen dat zij sneller en betaalbaarder een woning kunnen vinden.

Ook vragen de leden van de fracties D66, SP, GroenLinks-PvdA en ChristenUnie de regering om toe te lichten op welke wijze het uitstellen van deze wet de uitvoering van de huidige woningbouwprogramma's belemmert.

6. Uitvoering

Het amendement over de fatale termijn voor de vergunningverlening richt zich op de technische bouwkwaliteit, terwijl in de ogen van de Minister van VRO de meeste tijdswinst is te behalen in het voortraject. Is de regering het met de leden van de fractie van de **BBB** eens dat er zou moeten worden gestreefd naar tijdswinst in elke fase van het bouwproces? Graag ontvangen deze leden een toelichting.

De Minister van VRO geeft in het kader van genoemd amendement aan dat de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) een oplossing zou bieden voor de capaciteitsproblemen bij gemeenten. Kan de regering dit onderbouwen aan de hand van de informatie zoals die tot nu toe beschikbaar is uit de evaluatie van deze wet? Is de regering het met de leden van de fractie van de **BBB** eens dat de gemeente ook na de invoering van de Wkb aansprakelijk blijft voor eventuele bouwtechnische problemen? Graag ontvangen deze leden een toelichting.

De Minister geeft aan dat het Rijk kosten zal moeten maken om binnen de in het amendement gestelde drie maanden te kunnen beslissen. Welke mogelijke oplossing heeft de regering daarbij voor ogen? Wordt er gedacht aan een landelijke regietafel of experttafel? Kortom, wat kan er in de ogen van de regering wel?

Heeft de regering overwogen om in de geest van het genoemde amendement de vergunning na drie maanden van rechtswege te verlenen? Dan zijn er immers geen kosten voor het Rijk. Zo nee, waarom niet?

De leden van de **VVD**-fractie hebben kennisgenomen van het amendement waarmee een fatale termijn wordt geïntroduceerd op basis waarvan de vergunningverlening over (technische) bouweisen automatisch overgaat van een gemeente naar het Rijk. Er wordt door de regering een beeld geschetst dat dit tot een forse capaciteitsuitbreiding bij het Rijk zou leiden. Deze leden wachten met belangstelling de resultaten van de UDO af om zich een oordeel te kunnen vormen over deze inschatting van de regering. Tijdens de behandeling in de Tweede Kamer heeft de Minister

twee andere amendementen (mede) om capaciteitsredenen ontraden. Amendementen over een lijst van bouwlocaties die verhoogde attentie vereisen¹⁸ en over voortgangrapportages per kwartaal¹⁹. Deze leden vonden de argumentatie dat je hiermee wel meer data krijgt, maar niet meer sturing wel steekhoudend. Mogen deze leden aannemen dat deze amendementen ook bij de uitvoeringstoets worden betrokken?

Dan is er nog het amendement waarmee het beroep door andere gemeenten bij woningbouwprojecten wordt uitgesloten.²⁰ De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), een belangrijke partner om het woningbouwprogramma te realiseren, heeft daar stevige bezwaren tegen aangevoerd. Kan de regering daarop reageren?

De leden van de **CDA**-fractie constateren dat er ook verschillende andere ontraden amendementen zijn aangenomen, waarbij problemen ontstaan op het gebied van uitvoerbaarheid en rechtmatigheid. De Minister geeft aan dat zij nog niet kan vooruitlopen op hoe reparatie per geamendeerd onderdeel eruit zou kunnen en moeten zien. Daarbij geldt in algemene zin dat het mogelijk is om, als onderdeel van een reparatieaanpak, de inwerkingtreding van specifieke onderdelen van het wetsvoorstel bij koninklijk besluit zo nodig uit te stellen. De leden van de CDA-fractie vragen de regering voor welke amendementen zij een uitgestelde inwerkingtreding overweegt. Deze leden constateren dat wanneer een wetsvoorstel wordt aangenomen met onrechtmatige amendementen, deze amendementen alsnog kracht van wet krijgen, ook als is toegezegd hier geen uitvoering aan te geven. Daarbij bestaat het risico dat op een later moment alsnog uitvoering aan deze voorstellen wordt gegeven. De leden van de CDA-fractie vragen de regering hierop te reflecteren.

De leden van de **Volt**-fractie begrijpen de beleidsmatige moeite die de regering heeft met de toepassing van een fatale termijn. Dit is echter door de Tweede Kamer aan de wet toegevoegd en het is deze leden niet duidelijk op welke rechtsgronden de regering voornemens is dit deel niet uit te voeren of uit te stellen. Kan de regering dit verduidelijken? De regering spreekt over publiek-private samenwerking en versnelling van procedures. De leden van de Volt-fractie zouden het op prijs stellen als de regering kan aangeven hoe de samenwerking met burgers en maatschappelijke organisaties kan worden versterkt om vertragingen te voorkomen. Kan de regering daarnaast aangeven of de instructiebevoegdheid van Rijk en provincie mogelijk een groter beslag gaat leggen op de rechterlijke macht?

De Tweede Kamer heeft zich duidelijk uitgesproken voor een urgentieregeling voor gezinnen zonder vaste verblijfplaats met minderjarige kinderen. De Minister van VRO wijst in haar brief op mogelijke praktische problemen met de uitvoering van de wet die nu voorligt. De leden van de Volt-fractie vragen de regering of er andere mogelijkheden zijn om ervoor te zorgen dat alle minderjarige kinderen in Nederland een vaste verblijfplaats kunnen hebben.

8. Financiële gevolgen

Kan de regering voor de leden van de **BBB**-fractie een toelichting geven op de mogelijke korting van € 600 miljoen die Nederland kan krijgen in verband met herstel- en veerkracht? Hoe waarschijnlijk is deze mogelijkheid?

¹⁸ Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 42.

¹⁹ Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 94.

²⁰ Kamerstukken II 2024/25, 36 512, nr. 101.

De leden van de fracties **D66, SP, GroenLinks-PvdA** en **ChristenUnie** gezamenlijk vragen de regering wat het niet tijdig repareren van deze wet betekent voor de risico's, zoals de oplopende kosten voor gemeenten, provincies en het Rijk.

De leden van de **Volt**-fractie hebben een vraag over het behalen van de Europese *milestone* en de daaraan gekoppelde financiële bijdrage. Ziet de regering mogelijkheden om ook zonder deze wet de *milestone* te halen?

10. Advies en consultatie

De leden van de fracties **D66, SP, GroenLinks-PvdA** en **ChristenUnie** gezamenlijk constateren dat het gewijzigd amendement van het Tweede Kamerlid Wijen-Nass de mogelijkheid van beroep voor gemeenten geheel uitsluit. Is het bij de regering bekend wat de VNG van dit amendement vindt? Zo niet, is de regering bereid hierover advies te vragen aan de VNG?

Deze leden gaan ervan uit dat de novelle, gelet op de implicaties van het voorgestelde, in reguliere consultatie wordt gegeven en voor advies wordt voorgelegd aan de Raad van State. Is dat correct?

Tot slot vragen de leden van de fracties D66, SP, GroenLinks-PvdA en ChristenUnie gezamenlijk – gelet op het advies van de Raad van State om het deel van de rechtsbescherming via een aparte wet te regelen – of de regering advies kan en wil vragen aan de Raad van State over het gehele systeem van rechtsbescherming.

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