


 Aan
Van

 Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Programma Internationale en Bestuurlijke Zaken

nota

 BNC-fiches EU Affordable Housing Plan en EU Strategy for
Housing Construction

TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar

Ja

Onze referentie

Datum

28 januari 2026

Opgesteld door

5.1.2.e

Woningbouwbeleid

T 5.1.2.e

Samengewerkt met

WN, B&E, DGRO, KIEM, CZW

Bijlage(n)

2

Aanleiding

Op 16 december publiceerde de Europese Commissie het Affordable Housing Package, waarover u op 17 december via een nota op hoofdlijnen bent geïnformeerd. VRO is verantwoordelijk voor de beoordeling van deze voorstellen namens het kabinet via BNC-fiches. Hierbij bieden wij u de fiches over het EU Affordable Housing Plan en de EU Strategy for Housing Construction aan. De fiches liggen op 13 februari voor in de Ministerraad.

Geadviseerd besluit

- Akkoord te geven op het concept BNC-fiche EU Affordable Housing Plan en inhoudelijke aandachtspunten te delen.
- Akkoord op het concept BNC-fiche EU Strategy for Housing Construction en inhoudelijke aandachtspunten te delen.

Kern

- Het Housing Package bestaat uit de volgende onderdelen:
 - Affordable Housing Plan, gericht op vergroten van het aanbod aan betaalbare woningen.
 - Strategy for Housing Construction, gericht op de productiviteit van de bouwsector.
 - Aanbeveling m.b.t. New European Bauhaus aanbeveling;
 - Een besluit over staatssteun voor betaalbare woningbouw.
- Voor de eerste twee onderdelen zijn BNC-fiches opgesteld. Deze liggen op 4 februari in het BNC-overleg, op 10 februari voor in de CoCo en op 13 februari in de MR.
- Op hoofdlijnen zijn de voorstellen van de Commissie in lijn met ons beleid en met de Europese inzet zoals dit najaar verwoord in uw brief aan Commissaris Jørgensen. Zo is het positief dat het onderwerp vereenvoudiging van regelgeving actief door de Commissie wordt opgepakt, zowel binnen de milieuomnibus die nu voor ligt, als in het aangekondigde housing simplification package.
- De herziening van de staatssteunregels om financiering van middenhuur mogelijk te maken, is een mooi resultaat van de inzet waar Nederland twee jaar geleden mee gestart is. Het betreft een wijziging van een Commissiebesluit en behoeft geen reactie van lidstaten. Daarom is hiervoor geen BNC-fiche geschreven.

- De aanbeveling over New European Bauhaus bevat geen nieuw beleid. Daarom is hiervoor geen BNC-fiche opgesteld.
- De Commissie stelt voor om EU-middelen onder voorwaarden beschikbaar te stellen voor betaalbare huisvesting. We sluiten t.a.v. dit onderwerp aan bij de kabinetsvisie voor een gefocust cohesiebeleid en zoeken daarbij aansluiting bij bredere Nederlandse en Europese beleidsdoelen.

Onze referentie

Datum
28 januari 2026

Toelichting

Affordable Housing Plan

Enkele punten van het plan waar we u specifiek op willen wijzen:

- Housing Simplification Package
 - De Commissie wil dit pakket in 2027 presenteren en begint op korte termijn met een inventarisatie onder lidstaten. De Commissie geeft aan daarbij geen onderwerpen op voorhand uit te sluiten.
 - De Milieuomnibus bevat ook enkele expliciete verwijzingen naar vereenvoudiging om de woningbouwopgave te bespoedigen. Dit pakket kan als aanvulling dienen voor wat de omnibus niet is geregeld.
 - Wij zijn positief over dit voorstel, omdat het beantwoordt aan o.a. de oproep in uw brief aan Commissaris Jørgensen van oktober vorig jaar.
- Inzet EU-middelen voor betaalbare woningbouw in innovatie.
 - De Commissie stelt voor om EU-middelen onder voorwaarden beschikbaar te stellen voor betaalbare woningbouw.
 - Ook roept zij de Europese Investeringsbank op te investeren in betaalbare woningbouw en innovatie in de bouw (in het kader van de Strategy for Housing Construction).
 - Hierover vindt apart interdepartementaal overleg plaats.
- Affordable Housing Act
 - Betreft de aankondiging (verwacht in Q4) van een voorstel dat medeoverheden wettelijke instrumenten moet bieden om in oververhitte woonregio's maatregelen te nemen om betaalbaarheid van huisvesting te bevorderen, onder meer door het vereenvoudigen van administratieve procedures zoals planning en vergunningverlening en tijdelijke verhuur te reguleren. Dit lijkt een vrijwillig instrument te worden, maar de uitwerking is nog onbekend.
 - Dit zou niet moeten leiden tot aanvullende verplichtingen of bindende normen t.a.v. kortetermijnverhuur. Nederland heeft voldoende instrumenten om tijdelijke toeristische verhuur te reguleren. Mogelijk kan een vrijwillig instrument kan overheden niettemin helpen bij lokale problematiek.

Strategy for Housing Construction

De Commissie doet in deze strategie een reeks voorstellen die als doel hebben de productiviteit van de bouwsector te vergroten. Hieronder worden enkele daarvan uitgelicht.

- Construction Services Act (Bouwdienstenwet)
 - De Commissie kondigt een voorstel aan voor een wetgevend instrument dat het voor bedrijven en werknemers in de bouw

eenvoudiger moet maken om hun diensten over de grens aan te bieden. Details zijn nog niet bekend. Het voorstel wordt in Q4 van dit jaar verwacht.

- Momenteel loopt een consultatie ter voorbereiding op het wetsvoorstel.
- Uitgangspunt is dat de wet geen onnodige obstakels voor bouwbedrijven moet opwerpen.
- Standaardisatie van bouwregelgeving en digitalisering
 - Bijvoorbeeld de uitbreiding van de bestaande verordening voor bouwproducten met modulaire bouwonderdelen en meer eenduidige digitale standaarden. Dit kan bijdragen aan innovatie en kostenreductie.
 - Een deel van de voorstellen is een aanvulling op bestaande afspraken. We zijn voornemens een bredere impactanalyse uit te voeren om scherper te krijgen hoe deze voorstellen kunnen bijdragen voor de productiviteit van de Nederlandse bouwsector.
- EU-pilot voor industriële woningbouw
 - Het doel is de Europese marktwerking te stimuleren, en zo vraag en aanbod te vergroten en prijzen te verlagen.
 - VRO zal deelnemen aan de pilot. Met als doel aan de voorkant mogelijke regelgeving te kunnen beïnvloeden en de positionering van de Nederlandse industriële bouwsector te bestendigen.

Onze referentie

Datum
28 januari 2026

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering

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

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Concept BNC-fiche EU Affordable Housing Plan	
2	Concept BNC-fiche EU Strategy for Housing Construction	