

**From:** EK-postbus <postbus@eerstekamer.nl>  
**Date:** Thursday, April 16, 2026, 3:15 PM  
**To:** EK-postbus <postbus@eerstekamer.nl>  
**Subject:** FW: VNG inbreng Wet regie versterking volkshuisvesting

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@VNG.NL>  
**Verzonden:** donderdag 16 april 2026 14:28  
**Aan:** 5.1.2.e @eerstekamer.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@VNG.NL>  
**Onderwerp:** VNG inbreng Wet regie versterking volkshuisvesting

Geachte 5.1.2.e

Kan u deze brief op de brievenlijst zetten en verspreiden onder uw leden tbv tweede verslag Wet regie versterking volkshuisvesting?

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e  
VNG



#### **Datum**

16 april 2026

Geachte woordvoerders Commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Uw Kamer heeft tot 21 april gelegenheid inbreng te leveren voor het tweede verslag over de wet/novelle versterking regie volkshuisvesting.

Graag geven wij u hierbij het VNG-standpunt mee.

#### **Steun voor de wet**

De VNG steunt de novelle. Wel vinden wij het teleurstellend dat de minister en de Tweede Kamer geen oor hadden voor ons bezwaar tegen het aangenomen amendement (36 512 nr. 101) dat gemeenten verbiedt beroep aan te tekenen bij woningbouwprojecten in een andere gemeente. Een bouwproject in een buurgemeente kan grote gevolgen hebben voor bijvoorbeeld infrastructuur en voorzieningen in de eigen gemeente. Dit amendement betekent een ontoelaatbare inbreuk op het recht op toegang voor hen tot de rechter.

#### **Bezwaren tegen Besluit**

De meeste aandachtspunten van de VNG hebben betrekking op het Besluit. Tijdens de behandeling in de Tweede Kamer zijn vragen gesteld en moties ingediend, ook over opmerkingen die door de VNG zijn gemaakt. Een deel van onze vragen bij het Besluit zijn via moties geadresseerd. Andere aandachtspunten zijn niet opgelost of roepen nieuwe vragen op.

We hopen dat uw Kamer met vragen en moties hier aandacht voor vraagt.

#### **1. Betaalbaarheid is niet goed geregeld**

Wij hebben samen met IPO, Woonbond en Aedes een verbetervoorstel gedaan. Wij lichtten dit toe in een [gezamenlijke mail](#), die op 21 januari 2026 aan de Tweede Kamer is verzonden. Ons voorstel speelt ook in op het in het regeerakkoord aangekondigde voornemen dat in nieuwe woondeals het nieuwbouwprogramma naar financieringscategorie per regio kan verschillen. Ons verbetervoorstel is gericht op het afstemmen van het woningbouwprogramma op de regionale en lokale woningbehoefte en op het bevorderen dat elke gemeente een eerlijk aandeel in de opgave voor zijn rekening neemt.

In de Tweede Kamer is motie 36 881 nr. 20 aangenomen. Die motie is mede gebaseerd op ons verbetervoorstel. Maar de motie leidt tot nog meer regels en onduidelijkheid in het Besluit.

Gemeenten en provincies krijgen een half jaar om overeenstemming te bereiken over het bouwprogramma, waarbij gemeenten de instructie meekrijgen om hetzij 30% sociaal hetzij 40% middelduur te bouwen. Als er na een half jaar geen overeenstemming is krijgen gemeenten allemaal de instructie van 30% sociaal en 37% middelduur.

De VNG pleit ervoor vanaf het begin uit te gaan van deze basis. De motie speelt niet in op onze tweede wens, namelijk uitgaan van de regionale behoefte.

- De VNG vraagt u om de minister op te dragen om op basis van het gezamenlijke verbetervoorstel het Besluit aan te passen (artikel II, onderdeel C). Het gaat om een aantal artikelen in het Bkl met instructies en spelregels rond de betaalbaarheid in het nieuwbouwprogramma.

## **2. Betaalbare koop is niet afdoende geregeld**

De ingangsdatum van de 10-jaarstermijn is te vroeg. Deze staat op het moment van 'het sluiten van een koopovereenkomst'. Volgens ons moet dat zijn 'ingebruikname' (net als voor sociale en middenhuurwoningen). Wij hebben van het ministerie begrepen dat de nu voorgestelde tekst in lijn is met bestaande fiscale regels. Wij zijn van mening dat de fiscale regels zo nodig moeten worden aangepast om het volkshuisvestelijke doel (betaalbare koop de eerste tien jaar behouden voor de betreffende doelgroep) te realiseren.

- De VNG vraagt u om de minister op te dragen om het Besluit (Bkl art. 5.162a lid 3 b) te wijzigen.

## **3. Gemeentelijk maatwerk bij familie- en mantelzorgwoningen nodig**

Gemeenten steunen van harte mantelzorgers. Onze bezwaren richten zich op de ruimtelijke en bouwtechnische kwaliteit bij extra woningen in achtertuinen. Wij maken ons zorgen over brandveiligheid, parkeerdruk in de wijk, behouden van monumentale of landschappelijk waardevolle gebieden. Die vragen om een zorgvuldige lokale afweging.

De huidige regelgeving maakt het voor gemeenten al mogelijk om mantelzorgwoningen vergunningvrij te maken. Veel gemeenten doen dat en andere gemeenten kiezen bewust voor nadere regulering – soms voor specifieke delen van de gemeente.

Wij vinden dat de tijdelijkheid van familiewoningen niet afdoende is geregeld. Om die reden denken wij dat familiewoningen sowieso vergunningplichtig moeten zijn en moeten voldoen aan de eisen voor een permanente woning.

- De VNG verzoekt u de minister te vragen om dit onderdeel uit het Besluit te halen en de regelgeving te laten zoals die is. Gemeenten kunnen dan zelf bepalen of dit soort woningen wel of niet vergunningplichtig zijn. Of een minder vergaand voorstel van onze kant: haal de familiewoningen uit het Besluit.

Als u vragen hebt horen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Senior-adviseur public affairs

VNG Concernstaf

5.1.2.e

Vereniging van Nederlandse Gemeenten

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435 | 2500 GK Den Haag