



Eerste Kamer der Staten-Generaal

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Mevrouw mr. drs. M.C.G. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kazernestraat 52
2514 CV Den Haag
postbus 20017
2500 EA Den Haag

telefoon 070 312 92 00
fax 070 312 93 90

e-mail postbus@eerstekamer.nl
internet www.eerstekamer.nl

datum 3 februari 2026

betreft Voortgang wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting en lagere regelgeving

ons kenmerk 179707

Geachte mevrouw Keijzer,

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft kennisgenomen van uw brieven van 19 december 2025.¹ Naar aanleiding hiervan hebben de leden van de fracties van **BBB**, mede namens het lid van de fractie van **50PLUS**, en **SP**, mede namens de leden van de fractie van **GroenLinks-PvdA**, een aantal vragen aan u.

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de BBB, mede namens het lid van de fractie van 50PLUS

1. De wet introduceert strikte definities en instandhoudingstermijnen (tot wel 25 jaar voor sociale huur) die ook gelden voor particuliere initiatieven. De leden van de fracties van **BBB** en **50PLUS** vragen u in hoeverre het rechtmatig is om particuliere grondeigenaren en investeerders zo vergaand te beperken in hun eigendomsrecht en de exploitatie van hun vastgoed. Is er voldoende gekeken naar het risico dat particuliere investeerders hierdoor minder gaan bouwen? Particuliere huurwoningen kunnen nu meetellen als sociale huur, mits ze 25 jaar in stand worden gehouden en aan de doelgroep worden toegewezen. Hoe ziet u de handhaafbaarheid hiervan over 10 of 20 jaar? Deze leden lezen hier graag een toelichting op.
2. In de Tweede Kamer is de motie-De Groot (VVD) c.s. aangenomen om minimaal 25% betaalbare koop te realiseren.² Om maatwerk mogelijk te maken kiest u ervoor een verzoek aan provincies te doen om hier aandacht aan te besteden. Waarom kiest u wel een hard percentage voor sociale huur en niet voor sociale koop? Deze leden lezen hier graag een toelichting op.
3. We zien een toename aan rapportageverplichtingen: volkshuisvestingsprogramma's, monitoring van aandachtsgroepen, verslaglegging over woningbouwopgaven en dataverzameling over urgentie. Wat betekent dit voor kleine gemeenten die nu al kampen

¹ Kamerstukken I 2025/26, 36512, H en I.

² Kamerstukken II 2024/25, 36512, nr. 102.



datum 3 februari 2026

ons kenmerk 179707

blad 2

met een groot tekort aan ambtenaren? Gaat u deze gemeenten hierin tegemoetkomen? Wordt dit meegenomen in de evaluatie van de wet?

4. Is de voorrangsregel voor zoveel urgentiegroepen wel uit te leggen aan de eigen inwoners? De wet breidt de verplichte urgentiecategorieën uit, onder andere met dakloze gezinnen en uitstromers uit instellingen. Wat betekent het voor de sociale cohesie in dorpen en wijken en het draagvlak voor sociale huur als de 'gewone' woningzoekende of de starter uit de eigen gemeente steeds verder achteraan in de rij komt te staan omdat de landelijke overheid de voorrangslijst blijft uitbreiden? Deze leden lezen hier graag een toelichting op.

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de SP, mede namens de leden van de fractie van GroenLinks-PvdA

De leden van de fracties van **SP** en **GroenLinks-PvdA** maken zich zorgen over de gepresenteerde interpretatie van het amendement-Grinwis (ChristenUnie) c.s. over urgentie voor gezinnen zonder vaste verblijfplaats met minderjarige kinderen.³

1. Kunt u verder ingaan op de geschetste voorwaarden waar een gezin aan moet voldoen om een urgentieverklaring te krijgen? In hoeverre komen deze voorwaarden overeen met de ETHOS-light definities van dakloosheid?
2. Deze leden constateren dat een van de doelen van het amendement-Grinwis (ChristenUnie) c.s. is om willekeur van gemeentes in het beoordelen van een mogelijke urgentieverklaring te voorkomen. Tegelijkertijd presenteert u in uw interpretatie een aantal voorwaarden voor een urgentieverklaring die deze leden breed interpreteerbaar vinden. In hoeverre voorkomen deze voorwaarden willekeur of ongelijke behandeling door verschillende gemeentes?
3. De derde voorwaarde voor een gezin om een urgentieverklaring te krijgen, dat de aanvrager het huisvestingsprobleem redelijkerwijs niet had kunnen voorkomen, is volgens deze leden onduidelijk. Kunt u duidelijkheid scheppen over hoe een gezin aan deze voorwaarde moet voldoen om een urgentieverklaring te krijgen? Kunt u hier voorbeelden bij geven?
4. Deze leden hebben veel moeite met deze derde voorwaarde. Het is niet menswaardig als kinderen in een garagebox of op straat moeten slapen omdat hun ouders een fout hebben gemaakt. Bent u bereid deze voorwaarde te schrappen, zodat gezinnen met minderjarige kinderen alsnog een urgentieverklaring kunnen krijgen als hun ouders dakloosheid mogelijkwerwijs hadden kunnen voorkomen?

De leden van de fracties van SP en GroenLinks-PvdA hebben ook kennisgenomen van het Ontwerpbesluit versterking regie volkshuisvesting, waarvan de commissie de voorhangtermijn heeft gestuit.⁴ Naar aanleiding hiervan hebben zij een aantal vragen.

³ Kamerstukken II 2024/25, 36512, nr. 93.

⁴ Kamerstukken I 2025/26, 36512, 1.



datum 3 februari 2026

ons kenmerk 179707

blad 3

5. Hoe worden de aantallen van gebouwde sociale huurwoningen geteld? Wordt het aantal gesloopte woningen afgetrokken van het aantal gebouwde woningen (het netto-aantal), of wordt er alleen gekeken naar het aantal gebouwde woningen (het bruto-aantal)?
6. Mogen gemeentes die meer dan 30 procent sociaal of 40 procent middensegment willen bouwen afwijken van de instructieregels voor betaalbaar bouwen zonder ontheffing?
7. Bent u bereid de eerste instructieregel over betaalbaar bouwen te schrappen, aangezien er grote wachtlijsten zijn voor de sociale huur, zodat gemeentes met een bovengemiddeld percentage van sociale huurwoningen dit percentage hoog kunnen houden en betaalbare woningen te blijven bouwen?
8. Bent u bereid, in lijn met het verbetervoorstel van de VNG, IPO, Aedes en de Woonbond, om het percentage van 30% sociale huur als minimum te laten gelden per gemeente, in plaats van als gemiddelde voor de regio?⁵ Zo nee, waarom niet?
9. Bent u bereid extra middelen vrij te maken voor woningcorporaties om meer sociale huurwoningen te kunnen bouwen? Zo nee, waarom niet?
10. Hoe reageert u op de brief van Woonbond-directeur Zeno Winkels, waarin hij beargumenteert dat het Ontwerpbesluit tekortschiet doordat er geen eenduidige instructies voor gemeentes zijn en dat veel sociale woningbouw vervangende nieuwbouw is, waardoor de sociale woningvoorraad onvoldoende groeit?⁶
11. Deelt u de mening van deze leden dat, naast het realiseren van voldoende sociale huur in gemeentes en woningbouwregio's, de sociale woningbouw binnen gemeentes en regio's voldoende verspreid moet zijn om segregatie tegen te werken? Zo ja, welke stappen gaat u nemen om segregatie tegen te werken? Zo nee, waarom niet?
12. Kunt u verder ingaan op hoe de zogenaamde woningbouwregio's worden vormgegeven? Op welke karakteristieken wordt gelet tijdens de vormgeving van de regio's? In hoeverre hebben gemeentes er zeggenschap over van welke regio zij onderdeel uitmaken? Hoe wordt voorkomen dat woningbouwregio's te maken krijgen met segregatie door sociale woningbouw en de bouw van dure koop binnen een regio op bepaalde plekken te concentreren?

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening ziet met belangstelling uit naar uw reactie en ontvangt deze graag binnen **vier weken** na dagtekening van deze brief.

Hoogachtend,

R. Lieveense

Voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

⁵ Verbetervoorstel voor betaalbare woningbouw in de Wet versterking regie volkshuisvesting. Woonbond, mei 2025. <https://www.woonbond.nl/wp-content/uploads/2025/05/Position-paper-Verbetervoorstel-voor-betaalbare-woningbouw-in-de-Wet-versterking-regie-volkshuisvesting.pdf>

⁶ Besluit regie op de volkshuisvesting biedt onvoldoende regie om de wooncrisis daadkrachtig aan te pakken. Woonbond, 21 januari 2026. https://www.woonbond.nl/wp-content/uploads/2026/01/2026_01_21_Brief_aan_Tweede_Kamer_over_regiewet.pdf