



# Webinar Wet versterking regie VHV

26 maart 2026

## Wat gaan we bespreken?

- Presentatie wet regie
- Stappenplan implementatie wet
- Vooruitkijken naar praktijkbijeenkomsten



# Huidige stand van zaken – novelle, besluit en regeling



# Waarom meer regie?



- Optelsom van lokale beslissingen leidt niet tot wat landelijk nodig is
- Markt bouwt zonder sturing vooral dure woningen
- Onevenwichtige verdeling van betaalbare woningen in de regio
- Onzekerheid voor bouwende partijen woningbouwprogrammering
- Bouwprocedures duren lang
- Ontbreken van evenwichtige verdeling, vooral grote gemeenten huisvesten urgent woningzoekenden



# Meer regie op de volkshuisvesting langs 4 hoofdlijnen

1. Regie op **waar, hoeveel**  
en **voor wie** we bouwen  
*100.000 woningen per jaar*

2. Voldoende **betaalbare**  
**woningen**  
*2/3 betaalbaar 30% sociale huur*

3. **Kortere procedures**

4. **Gelijke kansen** voor  
urgent woningzoekenden



# 1. Regie op waar, hoeveel en voor wie



Grondwettelijke opdracht  
**'voldoende woongelegenheden'**  
expliciet verankerd in  
Omgevingswet.



**Landelijke** urgenten en  
verplichte urgentieregeling



Verplicht  
**Volkshuisvestingsprogramma:**  
gemeenten, provincies Rijk leggen  
daarin vast voor wie, waar, en hoeveel  
ze bouwen



**Gemeenten** zorgen voor  
voldoende bouwlocaties voor  
corporaties en marktpartijen



**Provincie** krijgt expliciete  
opdracht te sturen op  
voldoende locaties in  
gemeenten



**Rijk en provincies** hakken zo  
knopen door waar nodig.  
bijvoorbeeld over locaties



## 2. Voldoende betaalbare woningen



**Wettelijke verankering doelstelling: Twee derde betaalbare woningen, 30% sociaal**  
Geldt landelijk, provinciaal, regionaal - instructieregels aan Rijk en provincie



**Gemeenten:** Niet iedere gemeente dezelfde doelstelling  
Focus op achterblijvende segment : of 30% sociaal of 40% voor middeninkomen plus aandeel regionale verdeling



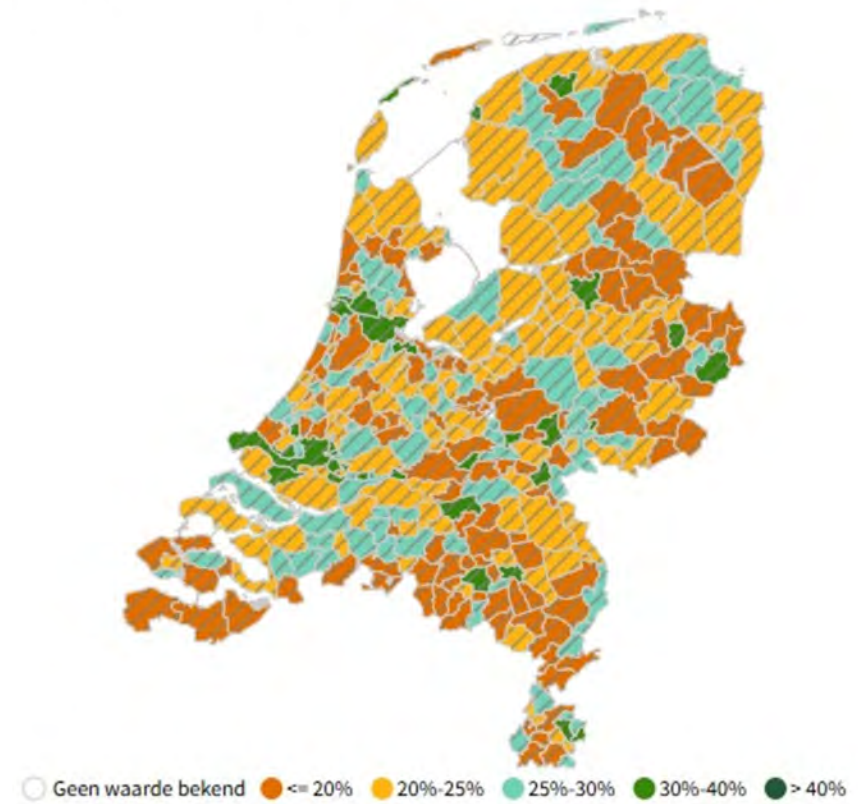
Meer **lokale ruimte waar het niet past**



Corporatiewoningen (DAEB) t.o.v. totale voorraad



Corporatiewoningen (DAEB) t.o.v. totale voorraad





## Verdeling van betaalbare woningen tussen gemeenten





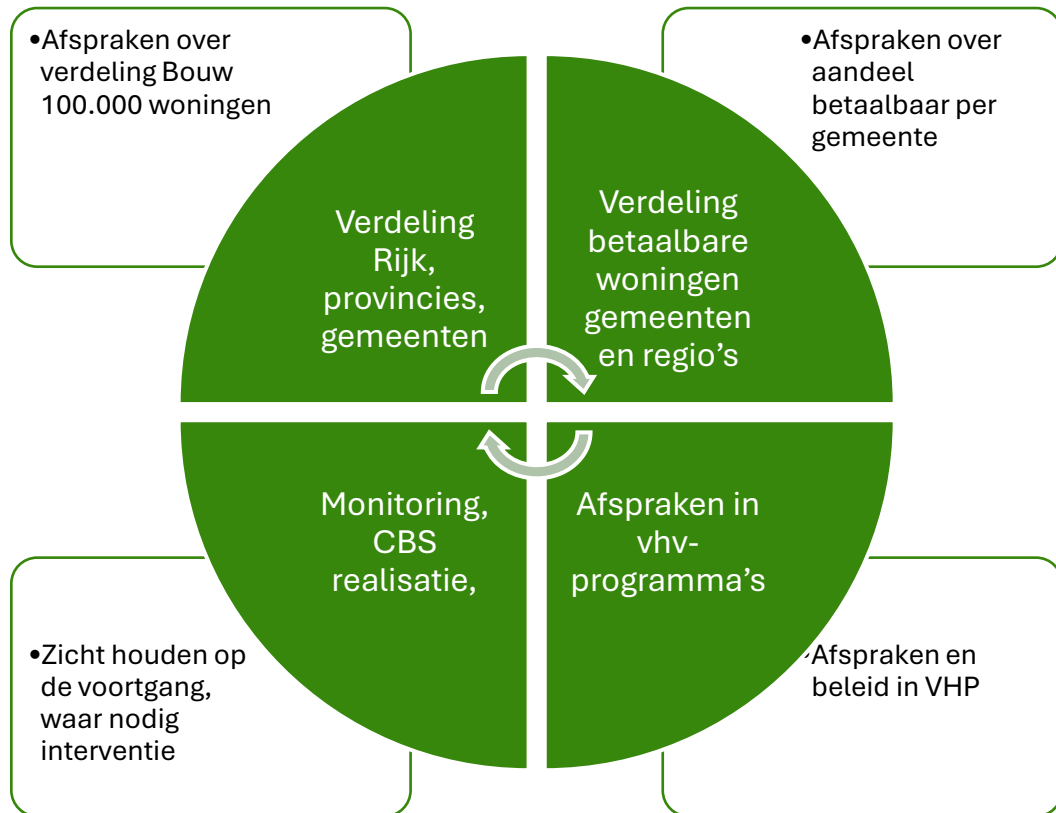
# Regionale borging, lokale ruimte

- 2/3<sup>e</sup> betaalbaar, 30% sociale huur: geldt niet per project, wijk of gemeente
- Gemeenten mogen meer betaalbaar bouwen. Provincies mogen geen extra eisen stellen.
- Gemeenten mogen ontheffing van de provincie / Rijk vragen om naar beneden af te wijken als het lokaal niet past bij de lokale/ regionale woningmarkt
- Gemeenten krijgen 10 jaar de tijd, gecontracteerde projecten hoeven niet gewijzigd.
- Borging: Rijk en provincie kunnen met instructiebesluiten interveniëren waar dat nodig is.





# Hoe werkt het in de praktijk?





# Zicht houden op voortgang



- Monitoring voortgang:
  - Zicht op programmering: halfjaarlijks via LMVW-plancapaciteit, incl. betaalbaarheidsprogrammering
- Zicht op realisatie:
  - CBS-gegevens, aanvulling i.o.m. Kadaster en CBS
  - Gegevens realisatiestimulans
- Halfjaarlijks bestuurlijk overleg



# Instrumenten sturing betaalbaar bouwen

- **Ruimtelijk:**
  - Locaties in omgevingsplan met regels over woningbouwcategorieën en instandhouding;
  - Grondbeleid;
  - Verdichting toestaan;
  - Faciliteren van optoppen en splitsen.
- **Privaatrechtelijk instrumentarium**
- **Financieel instrumentarium**
- **Overige lokale eisen**





### 3. Kortere en eenvoudigere procedures



Kortere procedure bij de rechter:

Beroep in één instantie bij de Afdeling bestuursrechtspraak; de Afdeling moet de zaak versneld behandelen; de Afdeling moet uitspraak doen binnen zes maanden; en de beroepsgronden moeten binnen de beroepstermijn worden ingediend (geen pro formaberoep).



Straatje erbij draagt bij aan verkleinen tekort en leefbare kernen. Motivering voor deze projecten wordt minder ingewikkeld door uitzetten Ladder duurzame verstedelijking voor woningbouw

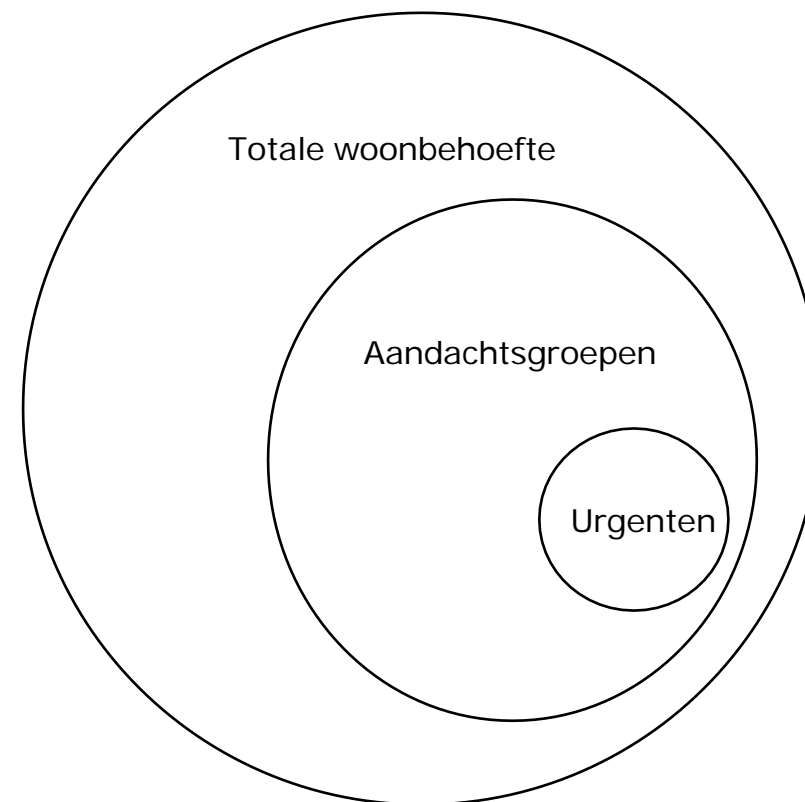


Mantelzorg- en familiewoning woningen op eigen erf onder voorwaarden vergunningvrij



## 4. Gelijke kansen urgent woningzoekenden

- › Woonopgave **aandachtsgroepen** krijgt vaste plek in volkshuisvestingprogramma.
- › Aandachtsgroepen zijn alle groepen met bijzondere woonbehoefte: o.a. ouderen, arbeidsmigranten, studenten en woonwagenbewoners.
- › Voor sommige woningzoekenden is de woonvraag zo dringend dat zij **voorrang** nodig hebben; urgent woningzoekenden.
- › Daarom regelen we hun urgentie landelijk, zo krijgen ze gelijke kansen.





# Woonbehoefte aandachtsgroepen

## Aandachtsgroepen in volkshuisvestingsprogramma & verbinding Wmo-plan 2015

- In de totale woningbouwopgave wordt de woonbehoefte van starters, ouderen en andere aandachtsgroepen **expliciet gemaakt**.
- Gemeenten moeten **woonbehoefte** verbinden met **zorg- en ondersteuningsbehoefte**.
- Hierover lokale prestatieafspraken maken met corporaties en zorgaanbieders betrekken.





# Wat moet een gemeente regionaal afspreken?

- › Gemeenten maken regionale afspraken over samen huisvesten urgent woningzoekenden.
- › Alle gemeenten hebben binnen een termijn (KB) een huisvestingsverordening met urgentieregeling en regionale afspraken.
- › Gemeenten leggen de regionaal gemaakte afspraak vast in huisvestingsverordening.
- › Lukt dit niet: wettelijke norm van 15% van de vrijkomende huurwoningen beschikbaar voor toewijzing urgent woningzoekenden.
- › Toezicht door provincie op afgesproken of opgelegde percentage (IBT).
- › Na drie jaar wettelijke evaluatie van evenwichtige verdeling en terugvalpercentage.

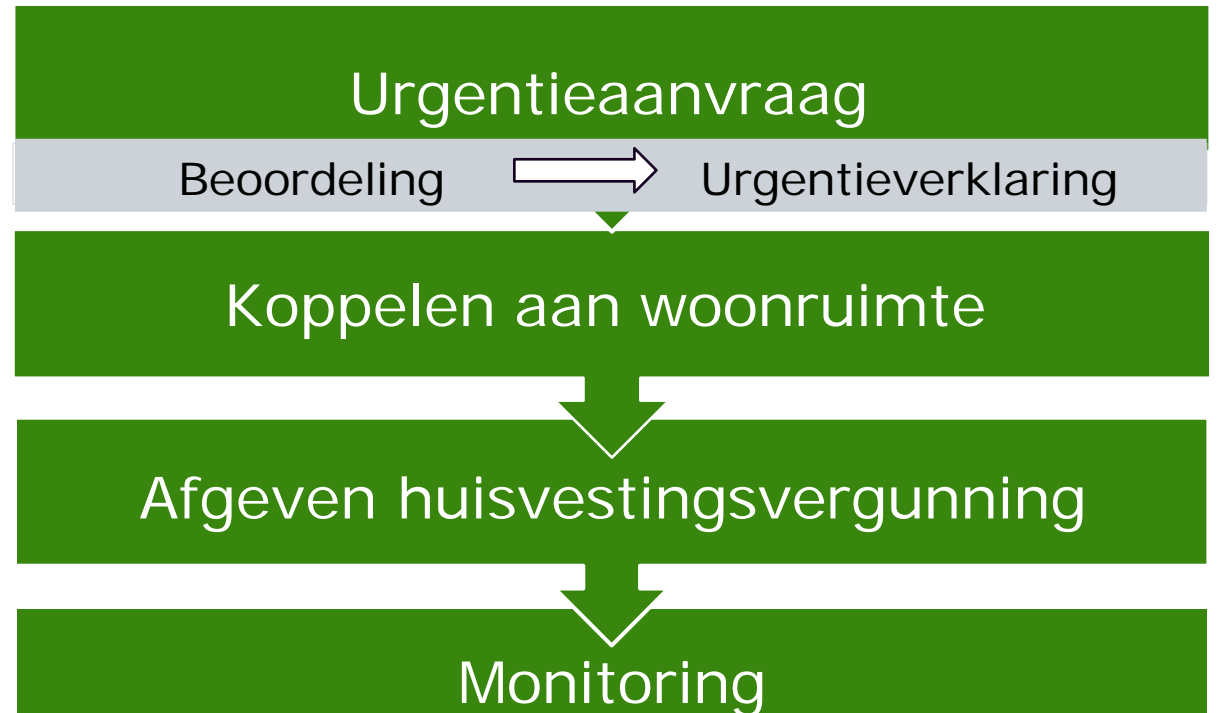




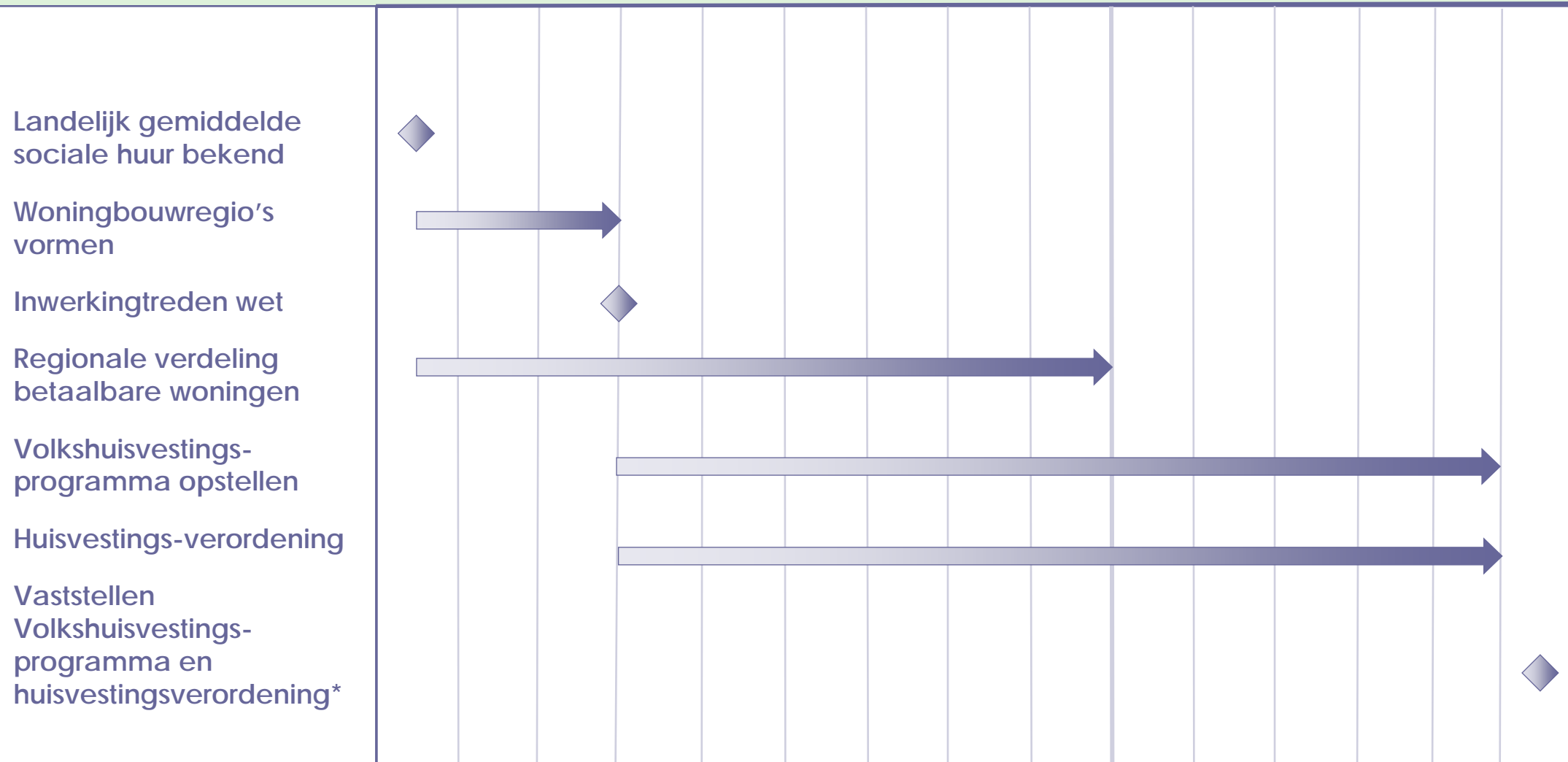
# Huisvesting urgent woningzoekenden

- › Iedere gemeente stelt urgentieregeling op met daarin:
  - Landelijk verplichte urgentiecategorieën
  - Regionaal vastgesteld % vrijkomend aangewezen huurwoonruimte
- › Gemeente mag zelf aanvullende urgente groepen aanwijzen, vallen in principe buiten regionale afspraken. (bijv. stadsvernieuwingsurgenten)
- › Gemeenten kunnen alle taken mandateren aan corporaties of andere instanties.

## Uitvoering



# Implementatie wet regie



\*De datum voor het vaststellen van het VHP en de huisvestingsverordening wordt nog vastgesteld door middel van Koninklijk Besluit

# VNG Stappenplan implementatie Wvrv – wat is het?

- › Praktisch werkdokument voor ambtenaren om de implementatie van de Wvrv voor te bereiden
- › Opgebouwd in 10 samenhangende stappen/thema's (inclusief - organisatie & capaciteit, bestaande documenten, samenwerking - woningmarktregio, woningbouwregio, VHP, huisvestingsverordening, fair share afspraken, monitoring & gegevens, planning)
- › Werkdocument met vragen te gebruiken als, intern startpunt, gesprekskader of voor regionale voorbereiding
- › Met aandacht voor data en inzichten (voorraad, doelgroepen, uitstroom)
- › Nu al te gebruiken
- › Publicatie via VNG-website & Forum (eind maart/ begin april '26)

# VNG Stappenplan – waarom gebruiken?

- › Helpt gemeenten om grip te krijgen op een complexe en samenhangende opgave
- › Helpt om overzicht te krijgen in alles wat moet gebeuren
- › Helpt bij de juiste vragen op het juiste moment
- › Ondersteunt interne samenwerking (wonen, RO, sociaal domein)
- › Voorbereiding op regionale gesprekken/ afspraken
- › Maakt duidelijk welke data nodig is
- › Geeft een realistisch startpunt: wat kan nu al
- › Niet alles hoeft af – maar je weet waar je staat en wat de volgende stap is



## Belangrijke mededelingen

- Regionale werksessies: samen aan de slag met de Wvrv
- 9 april – Amersfoort
- 13 april – Zwolle
- 14 april – Eindhoven
- 20 april – Leiden
- Aanmelden via [vng.nl/aanmeldformulier-samen-aan-de-slag-met-de-wet-versterking-regie-volkshuisvesting](https://vng.nl/aanmeldformulier-samen-aan-de-slag-met-de-wet-versterking-regie-volkshuisvesting)