



Behandeling Wet en besluit versterking regie volkshuisvesting

Position Paper **Interprovinciaal Overleg, Aedes,
Woonbond & VNG**

De Eerste Kamer behandelt binnenkort de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wet regie) en bijbehorende novelle. Daarnaast heeft de Tweede Kamer op korte termijn een tweeminutendebat over het onderliggende besluit.

De Wet regie moet de formele basis leggen voor overheden om de afgesproken doelstellingen op de Woontop en in de regionale woondeals, van 2/3 betaalbaar, waarvan 30% sociale huur, afdwingbaar te maken. De realisatie van deze woningen is namelijk niet vanzelfsprekend, zo liet het CBS¹ zien. Nationale regie is nodig. Dat regelt deze wet door betaalbaarheidsdoelstellingen in de woningbouwprogrammering van Rijk, provincie, regio en gemeente.

VNG, IPO, Woonbond en Aedes zien daarom graag dat de Wet regie op de nu beoogde 1-7-2026 in werking treedt. We zien wel een verbeterpunt. De woningbouw kan versneld worden en bestuurlijke vertraging kan worden voorkomen. Kies vanaf dag één voor heldere **systematiek** voor betaalbaarheidsverdelingen, met vaste percentages per gemeente.

Laat regie niet vertragen

Om de sturing in de praktijk te laten werken, is het cruciaal dat het systeem eenvoudig en voorspelbaar is voor alle betrokken overheden. Daarom vragen provincies, gemeenten en woningcorporaties nadrukkelijk aandacht voor de praktische uitwerking van de wet en het onderliggende besluit, mede in het licht van de aangenomen motie Grinwis/De Hoop (Kamerstuk 36881, nr. 20).

We zijn blij dat deze motie is aangenomen. Het is nu duidelijk dat gemeenten binnen de woningbouwregio binnen zes maanden na inwerkingtreding van de wet de verdelingsopgave voor betaalbare woningen moeten hebben vastgelegd. Als dat niet lukt, kan de minister ingrijpen door per gemeente in de regio 30% sociale huur en 37% middenhuur/betaalbare koop vast te stellen. Tegelijkertijd zien wij hier een aandachtspunt: voorkom complexe onderhandelingen en vergroot de kans op een resultaat binnen zes maanden door een eenduidige systematiek te hanteren.

¹ [Onvoldoende corporatiewoningen in merendeel gemeenten: maak vaart met regiewet | Aedes](#)

Kies voor een eenduidige systematiek

Wij pleiten voor één eenduidige systematiek voor de verdeling van de betaalbaarheidsopgave, waarin vanaf de inwerkingtreding voor alle gemeenten dezelfde uitgangspunten als op nationaal, provinciaal en regionaal niveau gelden: twee derde betaalbaar, waarvan ten minste 30% sociaal. In de huidige systematiek krijgen gemeenten eerst te maken met regionale onderhandelingen, gebaseerd op het voor hun vastgestelde vertrekpunt van het bouwen van 30% sociaal of 40% middensegment. Pas bij een regionale impasse gaan dwingende normen gelden. Dit regionale overleg leidt tot vertraging, onduidelijkheid en extra bestuurlijke drukte. Dat gaat direct ten koste van de snelheid waarmee woningen worden gebouwd.

Wij vragen u daarom de minister op te roepen de motie Grinwis/De Hoop uit te voeren via één landelijk uniform systeem voor betaalbaarheid, en dit consequent te verwerken in de onderliggende besluiten, uitvoeringsinstrumenten en handreikingen voor decentrale overheden. Zorg er in het bijzonder voor dat deze systematiek logisch aansluit op de provinciale regierol, het interbestuurlijk toezicht en de gemeentelijke uitvoeringspraktijk.

Conclusie

Op deze manier starten alle gemeenten na invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting vanuit hetzelfde vertrekpunt: tweederde betaalbaar en ten minste 30% sociale huur. Zo wordt de solidariteit tussen gemeenten bij de woningbouwopgave voor betaalbare woningen beter geborgd dan in de huidige voorgestelde systematiek.

Met dit vertrekpunt hebben gemeenten alsnog zes maanden de tijd om, via een ontheffing op volkshuisvestelijke gronden, een lagere opgave af te spreken. Voorwaarde is daarbij wel dat, net als in het huidige wetsvoorstel, andere gemeenten in de regio de resterende opgave overnemen. Zo blijft op regionaal niveau altijd tweederde betaalbaar en 30% sociaal gerealiseerd.

Wij vragen de Tweede en Eerste Kamer om de minister te verzoeken deze eenduidige systematiek expliciet vast te leggen. Alleen met duidelijke, direct toepasbare regels kan de woningbouwproductie daadwerkelijk worden versneld en kan betaalbaarheid structureel worden geborgd.