
157

Besluit van 24 juni 2026 tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting en de Wet van 24 juni 2026 tot wijziging van het voorstel van wet tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting en met het oog op enkele andere met de volkshuisvesting samenhangende maatregelen (Wet versterking regie volkshuisvesting) (Stb. 2026, 155)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 23 juni 2026, kenmerk nr. 2026-0000283214;

Gelet op artikel X van Wet versterking regie volkshuisvesting en artikel II van de Wet van 24 juni 2026 tot wijziging van het voorstel van wet tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting en met het oog op enkele andere met de volkshuisvesting samenhangende maatregelen (Wet versterking regie volkshuisvesting) (Stb. 2026, 155);

Hebben goedgevonden en verstaan:

Enig artikel

Met ingang van 1 juli 2026 treden in werking, in de hieronder aangegeven volgorde:

a. De Wet van 24 juni 2026 tot wijziging van het voorstel van wet tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting en met het oog op enkele andere met de volkshuisvesting samenhangende maatregelen (Wet versterking regie volkshuisvesting) (Stb. 2026, 155).

b. De Wet versterking regie volkshuisvesting, met uitzondering van artikel I, onderdeel A, artikel II, onderdeel B, tweede lid, en onderdeel F, derde lid, artikel III, onderdeel Ha, artikel 16.83b (nieuw) en onderdeel M.

Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit dat met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 24 juni 2026

Willem-Alexander

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan

Uitgegeven de *zesentwintigste* juni 2026

De Minister van Justitie en Veiligheid,
D.M. van Weel

NOTA VAN TOELICHTING

1. Algemeen

Dit inwerkingtredingsbesluit regelt dat de Wet versterking regie volkshuisvesting (hierna: de wet) grotendeels op 1 juli 2026 in werking treedt. Dit besluit regelt ook dat de wet tot wijziging van de Wet versterking regie volkshuisvesting (hierna: de novelle) in werking treedt vóór die wet.

Introductie van een verplichte urgentieregeling in de huisvestingsverordening

De wet voorziet in de verplichting voor de gemeenteraad om een urgentieregeling in de huisvestingsverordening vast te stellen met daarin op te nemen wettelijk voorgeschreven categorieën van urgent woningzoekenden. Hiermee hangt de aanwijzing van woningmarktregio's door gedeputeerde staten en het vastleggen van afspraken over een regionale verdeling van woningzoekenden in deze woningmarktregio's in de urgentieregeling samen. Daarbij geldt dat, op grond van artikel 51, negende tot en met elfde lid, van de Huisvestingswet 2014 aan deze verplichtingen moet worden voldaan op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip. Dit tijdstip wordt voor deze verplichtingen naar verwachting bepaald op 1 januari 2028.

Overgang van woonvisie naar gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma

De wet voorziet in de overgang van de verplichting tot het vaststellen van een gemeentelijke woonvisie door de gemeenteraad, zoals dit was geregeld in de Woningwet, naar de verplichting tot het vaststellen van een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma door het college van burgemeester en wethouders. Daarbij geldt dat:

– De verplichting tot het vaststellen van een woonvisie op grond van de Woningwet komt per 1 juli 2026 te vervallen. De woonvisies zelf blijven op grond van artikel VII, tweede lid, van de wet gelden totdat er in die gemeente een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma is vastgesteld. Op diverse plekken in de Huisvestingswet 2014 en de Woningwet wordt het begrip woonvisie daarom al vervangen door gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma. In de gevallen waar een gemeente nog een geldende woonvisie heeft kan daarvoor in plaats van gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma worden gelezen: woonvisie.

– Tussen 1 juli 2026 en het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop moet worden voldaan aan de verplichting om een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma vast te stellen kan, vooruitlopend op die verplichting, een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma al worden vastgesteld.

– De woonvisie of het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma dat vooruitlopend op de inwerkingtreding van de wet is vastgesteld en voldoet aan de bij algemene maatregel van bestuur aan het volkshuisvestingsprogramma gestelde eisen, de instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving, wordt gelijkgesteld met een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma.

– De verplichting tot het vaststellen van een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma op grond van de Omgevingswet gaat in op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip. Vooralnog wordt voorzien dat dit tijdstip te bepalen op 1 juli 2027.

– Vanaf dat tijdstip is het voor gemeenten verplicht om een vastgesteld gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma te hebben dat voldoet aan de instructieregels die daarover worden gesteld in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

– Tevens is het vanaf een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip verplicht dat omgevingsvisies het beleid voor de fysieke leefomgeving bevatten dat betrekking heeft op de volkshuisvesting, voor zover het gaat om hoofdzaken of hoofdlijnen als bedoeld in artikel 3.2, onder b en c, van de Omgevingswet.

2. Gefaseerde inwerkingtreding

2.1. Inwerkingtreding

De volgende onderdelen, opgesomd op volgorde waarin deze onderdelen worden geregeld bij deze wet, treden op *1 juli 2026* in werking. Gezien de verwevenheid van de onderdelen die worden geregeld in de diverse wetten met de introductie van het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma en de urgentieregeling als onderdeel van een huisvestingsverordening, en de invoeringstermijnen voor deze instrumenten, wordt bij enkele onderdelen nader toegelicht hoe met deze onderdelen moet worden omgegaan.

Algemene wet bestuursrecht (artikel I)

– De uitzondering van beroep tegen de verlening of weigering van een ontheffing op een instructieregel gericht op een programma en de uitzondering van beroep tegen een instructiebesluit gericht op een provinciaal of gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma; en

– De aanwijzing van beroep in eerste en enige aanleg bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor aangewezen besluiten op grond van de Omgevingswet.

Huisvestingswet 2014 (artikel II)

– Introductie van het begrip koopwoonruimte inclusief een regeling voor indexering van de koopprijs;

– Het vervangen van het begrip woonvisie voor gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma in diverse artikelen;

– De mogelijkheid de huisvestingsvergunning ook in te zetten zonder aangetoonde schaarste;

– Het vragen van advies aan gedeputeerde staten bij het voornemen van de gemeente om een urgentieregeling vast te stellen;

– De onderbouwing van de inzet van de huisvestingsverordening vanuit het oogpunt van schaarste en leefbaarheid in het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma (tot de verplichting tot het vaststellen van een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma kan hier worden gelezen: de woonvisie);

– De onderbouwing van de inzet van de huisvestingsverordening ter invulling van de woonbehoefte en -opgave in het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma. Dit betreft geen eigenstandige verplichting, maar hangt samen met de verplichting tot het hebben van een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma. Pas vanaf het moment dat het verplicht is een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma te hebben, is het dus ook verplicht om de genoemde onderbouwing daarin op te nemen;

– De grondslag voor het afstemmen van de urgentieregeling en het maken van regionale afspraken in de woningmarktregio over de evenwichtige verdeling van urgent woningzoekenden in voorbereiding op het opnemen van deze afspraken in de regeling. Deze afstemming kan in voorbereiding op het vaststellen van de regeling al plaatsvinden;

- Het terugvalpercentage dat gaat gelden bij het ontbreken van in de urgentieregeling opgenomen afspraken over de regionale verdeling van urgent woningzoekenden en de grondslag voor delegatie van het vaststellen hiervan bij lagere regelgeving. Hier komt materieel pas werking aan toe vanaf het moment dat het hebben van een urgentieregeling met daarin opgenomen afspraken over de regionale verdeling van urgent woningzoekenden verplicht is;
- Het gebruik van de huisvestingsvergunning voor betaalbare koopwoonruimte;
- De aanwijzing van de verplicht urgent woningzoekenden inclusief de grondslag voor nadere voorwaarden in de Regeling versterking regie volkshuisvesting (hierna: de regeling);
- Grondslagen voor nadere regels omtrent intrekking van urgentie, afwijzing indeling in urgentie en nadere uitwerking voorschriften urgentieverlening;
- Voorrang aan urgenten met economische of maatschappelijke binding en de grondslag voor nadere regels. Hier komt materieel pas werking aan toe vanaf het moment dat het hebben van een urgentieregeling verplicht is;
- Verboden weigeringsgronden voor urgentie en de grondslag voor nadere uitwerking. Hier komt materieel pas werking aan toe vanaf het moment dat het hebben van een urgentieregeling verplicht is;
- Het verbieden van bindingseisen aan bepaalde urgent woningzoekenden; en
- Het overgangsrecht.

Omgevingswet (artikel III)

- Het expliciet kunnen inzetten van instrumenten van de Omgevingswet voor sturing op volkshuisvesting;
- De verplichte delegatie tot het stellen van regels over het in kaart brengen van bouwlocaties die verhoogde attentie vereisen. Dit wordt uitgewerkt in het Besluit versterking regie volkshuisvesting (hierna: het besluit);
- De bevoegdheid om instructies te geven op het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma door de provincie en het Rijk;
- De herintroductie van de getrapte instructie op het omgevingsplan;
- De grondslagen voor het gemeentelijk, provinciaal en nationaal volkshuisvestingsprogramma, op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip wordt het verplicht deze te hebben. In het besluit worden de instructieregels gegeven over de inhoud van deze programma's, waaronder over de programmering ten aanzien van de percentages te programmeren betaalbaarheidssegmenten woningbouw;
- De regeling ter bevordering van de toepassing van de coördinatie-regeling;
- De grondslag voor het versnellen van beroep bij aangewezen besluiten inclusief dwingende delegatie tot het aanwijzen van woningbouwprojecten vanaf een woning. Dit wordt aangewezen in het besluit;
- De vereenvoudiging van het gebruik van de mogelijkheid van rechtstreeks beroep door het overslaan van de bezwaarfase (prorogatie);
- De mogelijkheid geen tweede zitting te houden bij beroepen over woningbouwprojecten;
- De mogelijkheid om in hoger beroepszaken over woningbouwprojecten verkort uitspraak te doen;
- De dwingende delegatie over verplichte periodieke verslaglegging ten aanzien van de woningbouwopgave; en
- Het kunnen uitbreiden van het toepassingsbereik van reeds aangewezen experimenten bij ministeriële regeling in plaats van bij algemene maatregel van bestuur.

Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (artikel IV)

- De verplichting in het Wmo-beleidsplan beleid op te nemen over de zorg- en ondersteuningsbehoefte van aandachtsgroepen rekening houdend met het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma en de mogelijkheid dit beleid, voor zover het beleid verband houdt met de huisvesting van de betrokken aandachtsgroepen, in het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma op te nemen en hier nadere regels over te stellen. Dit betreft geen eigenstandige verplichting, maar hangt samen met de verplichting tot het hebben van een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma. Pas vanaf het moment dat het verplicht is een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma te hebben, is het dus ook verplicht om het genoemde beleid in het Wmo-beleidsplan respectievelijk het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma op te nemen;
- De verplichting om informatie kosteloos aan te leveren ten behoeve van monitoring en prognoses rondom wonen en zorg; en
- Beleid over de zorg- en ondersteuningsbehoefte van aandachtsgroepen dient regionaal te worden afgestemd. Deze afstemming kan in voorbereiding op het vaststellen van het Wmo-beleidsplan respectievelijk het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma al plaatsvinden.

Woningwet (artikel V)

- Het vervangen van het begrip woonvisie voor gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma op diverse plekken, waaronder in de artikelen over het maken van lokale prestatieafspraken;
- De verklaring van geen bezwaar van de gemeente voor het doen bouwen van woningen is niet van toepassing op flexwoningen;
- De grondslag voor het verruimen van de woningmarktregio's conform de provinciale grenzen. Dit wordt nader uitgewerkt in het besluit en de regeling;
- De verplichting tot het vaststellen van een woonvisie door de gemeenteraad vervalt;
- De mogelijkheid van gemeenten om zorgpartijen ook uit te nodigen bij het maken van lokale prestatieafspraken;
- De mogelijkheid van geschillenbeslechting wordt verruimd van geschillen over de totstandkoming van lokale prestatieafspraken met geschillen over de nakoming ervan. Dit wordt nader uitgewerkt in het besluit;
- De grondslag voor het aanwijzen van aandachtsgroepen en het stellen van regels over verzamelen gegevens woonbehoefte daarvan. Dit wordt uitgewerkt in het besluit;
- De grondslag voor stellen van regels over verstrekken van gegevens over de woonbehoefte van aandachtsgroepen inclusief de grondslag voor de nadere uitwerking hiervan. Dit wordt uitgewerkt in het besluit;
- De instructie het beleid voor het voorzien in de woonbehoefte op te nemen in het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma inclusief grondslag voor nadere uitwerking hiervan in het besluit. Dit betreft geen eigenstandige verplichting, maar hangt samen met de verplichting tot het hebben van een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma. Pas vanaf het moment dat het verplicht is een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma te hebben, is het dus ook verplicht om het genoemde beleid daarin op te nemen; en
- De instructie het beleid voor stedelijke vernieuwing op te nemen in het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma en een grondslag om dit bij besluit uit te kunnen werken. Dit betreft geen eigenstandige verplichting, maar hangt samen met de verplichting tot het hebben van een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma. Pas vanaf het moment dat het verplicht is een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma te hebben, is het dus ook verplicht om het genoemde beleid daarin op te nemen.

Voorts treden in werking de bepalingen inzake de evaluatie (VI), het overgangsrecht (VII), de invulling van de indexering van betaalbare koopwoningruimte (VIIa), de samenloop met de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (VIII) en de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en enkele andere wetten met het oog op een integrale en gecoördineerde aanpak bij meervoudige problematiek en de daarvoor benodigde gegevensverwerking (IX), de gedifferentieerde inwerkingtredebepaling (X) en de citeertitel (XI).

2.2. Onderdelen die (nog) niet in werking treden

Artikel I, onderdeel A, van de wet dat ziet op de verhoging van griffierechten bij woningbouwzaken (artikel 8.41, tweede lid, Algemene wet bestuursrecht) treedt nog niet in werking om de rechtspraak tijd te geven zich voor te bereiden op deze wijziging. Dit geldt ook voor artikel III, onderdeel M, van de wet dat ziet op het vervallen van de bepaling inzake vergoeding van griffierecht bij onteigeningszaken waarin het hoger beroep ongegrond wordt verklaard (artikel 6.119 Omgevingswet) en artikel III, onderdeel Ha, artikel 16.83b (nieuw) dat regelt dat gemeenten niet tegen een besluit over een besluit inzake woningbouw van een andere gemeente in beroep kan gaan.

Artikel II, onderdeel B, tweede lid, van de wet treedt nog niet in werking omdat dit samenhangt met de verplichting tot het vaststellen van een urgentieregeling als onderdeel van de huisvestingsverordening. Dit onderdeel regelt namelijk dat een gemeente van haar bevoegdheid tot het vaststellen van een huisvestingsverordening gebruik moet maken.

Artikel II, onderdeel F, derde lid, van de wet treedt nog niet in werking. Dit betreft de verplichting voor gemeenten om aanvragen voor indeling in een urgentie categorie, het aantal toekenningen, het aantal in gebruik genomen woonruimten op grond van een huisvestingsvergunning met urgentie en het aantal verleende huisvestingsvergunningen met een urgentie categorie bij te houden en overzichten daarvan te verstrekken aan gedeputeerde staten en de minister.

Deze onderdelen treden naar verwachting in werking op het tijdstip dat aan de verplichting om een huisvestingsvergunning met een urgentieregeling vast te stellen moet worden voldaan. Dit tijdstip wordt naar verwachting bepaald op 1 januari 2028.

2.3. Invoeringstermijnen

Verplichte urgentieregeling

Op grond van artikel 57, negende, tiende en elfde lid, van de Huisvestingswet 2014, zoals ingevoegd bij deze wet, kan voor de verplichtingen tot het aanwijzen van een woningmarktregio, het vaststellen van een urgentieregeling en het vastleggen van afspraken over een regionale verdeling van woningzoekenden worden bepaald dat aan die verplichtingen op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip moet worden voldaan. Dat tijdstip wordt naar verwachting bepaald op 1 januari 2028 en wordt bij een separaat koninklijk besluit bepaald.

Verplichte volkshuisvestingsprogramma's en volkshuisvestingsbeleid in de omgevingsvisie

Op grond van artikel VII, eerste lid, van de wet wordt aan de verplichting tot het vaststellen van een gemeentelijk, provinciaal en nationaal volkshuisvestingsprogramma als bedoeld in artikel 3.6, derde lid, 3.8,

vierde lid, en 3.9, vijfde lid, van de Omgevingswet en aan de verplichting tot de onderbouwing van de inzet van de huisvestingsverordening vanuit het oogpunt van schaarste en leefbaarheid in het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma als bedoeld in artikel 6, vierde lid, van de Huisvestingswet 2014 uiterlijk op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip voldaan. Dat tijdstip wordt bij een separaat koninklijk besluit bepaald. Het tijdstip waarop moet worden voldaan aan de verplichting tot het vaststellen van een gemeentelijk c.q. nationaal volkshuisvestingsprogramma moet voldoen, wordt naar verwachting bepaald op 1 juli 2027. Het tijdstip waarop provincies aan de verplichting tot het vaststellen provinciaal volkshuisvestingsprogramma moet voldoen, wordt naar verwachting bepaald op 1 januari 2028. Het tijdstip waarop moet worden voldaan aan de verplichting tot de onderbouwing van de inzet van de huisvestingsverordening vanuit het oogpunt van schaarste en leefbaarheid in het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma, wordt gelijk met de invoeringstermijn voor het verplicht vaststellen van een urgentieregeling naar verwachting bepaald op 1 januari 2028.

Aan de verplichting dat omgevingsvisies het beleid voor de fysieke leefomgeving dat betrekking heeft op de volkshuisvesting, voor zover het gaat om hoofdzaken of hoofdlijnen als bedoeld in artikel 3.2, onder b en c, van de Omgevingswet, bevatten, moet op grond van artikel VII, vierde lid, van de wet tevens worden voldaan op een bij koninklijk besluit nader te bepalen tijdstip.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan