

Vergaderjaar 2025–2026

36 800 XXII

## Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2026

C

### VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT / VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING<sup>1</sup>

Vastgesteld 28 april 2026

#### 1. Inleiding

De leden van de **CDA**-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de aanbieding van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voor 2026. Deze leden hebben enkele vragen gericht op de uitvoering.

De leden van de **SP**-fractie hebben kennisgenomen van de begroting van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2026 en de bijhorende stukken. Zij hebben hier nog een aantal vragen over. Verder hebben de leden van de SP-fractie een aantal vragen over de recente ontwikkelingen met betrekking tot de Wet betaalbare huur.

#### 2. Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van CDA

De leden van de fractie van het **CDA** ontvangen signalen uit de regio dat het organiseren van evenementen steeds complexer wordt door een aantal factoren. Twee van deze factoren zijn oplopende kosten en een grotere regeldruk.<sup>2</sup> Deze leden zien dat de Omgevingswet het doel had om regels inzichtelijker te maken en voor snellere besluitvorming te

<sup>1</sup> Samenstelling:

Van Aelst-Den Uijl (SP), Baumgarten (JA21), Beukering (Fractie-Beukering), Croll (D66), Crone (GroenLinks-PvdA), Van Gasteren (Fractie-Van Gasteren), Van der Goot (OPNL), Hartog (Volt), Holterhues (ChristenUnie), Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA), Jaspers (BBB), Kanis (D66), Kemperman (FVD), Van Kesteren (PVV), Klip-Martin (VVD), Kluit (GroenLinks-PvdA), Van Langen-Visbeek (BBB), Lieveense (BBB) (voorzitter), Van der Linden (VVD), Martens (GroenLinks-PvdA), Van Meenen (D66), Meijer (VVD), Nicolai (PvdD), Rietkerk (CDA) (ondervoorzitter), Van Rooijen (50PLUS), Van de Sanden (Fractie-Van de Sanden), Thijssen (GroenLinks-PvdA), Visseren-Hamakers (Fractie-Visseren-Hamakers), De Vries (SGP), Walenkamp (Fractie-Walenkamp), Van Wijk (BBB)

<sup>2</sup> Zoals bijvoorbeeld blijkt uit onderzoek van de Landelijke Vereniging voor Kleine Kernen: S. Huisman, «Dorpsfeesten onder druk door regeldruk ondanks waarde voor dorpsbewoners», lvkk.nl 6 november 2025.

zorgen. Ook roept de Omgevingswet bestuursorganen op om rekening te houden met de bevoegdheden van andere bestuursorganen en zodoende bijvoorbeeld vergunningverlening af te stemmen. Tegelijkertijd zien deze leden dat organisatoren van evenementen sinds de inwerkingtreding juist meer regeldruk, onduidelijkheid en kosten voor bijvoorbeeld (natuur)onderzoeken en risicoplannen ervaren. Daarnaast constateren deze leden dat overheden naar elkaar wijzen op het gebied van regelgeving voor vergunningverlening voor evenementen. Deze leden horen uit de praktijk dat gemeenten, veiligheidsregio's, provincies en het Rijk naar elkaar verwijzen. Daarom maken deze leden zich zorgen over de uitvoering van de regelgeving op het gebied van de organisatie van evenementen.

Deze leden vragen daarom aan de regering of zij de bovenstaande signalen herkent en de beschreven zorgen deelt. Kan de regering aangeven in hoeverre zij in de uitvoering van deze begroting wil inzetten op de versimpeling van de regeldruk voor de organisatie van lokale en regionale evenementen? Daarbij vragen deze leden aan de regering om aan te geven welke middelen zij hiervoor gereserveerd heeft in de voorliggende begrotingsstaten. In hoeverre heeft de regering hiervoor een verantwoordelijk ministerie aangewezen, nu de landelijke regelgeving voor evenementen is versnipperd over bijvoorbeeld de Omgevingswet, Wet veiligheidsregio's en de Wet publieke gezondheid?

### **3. Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van SP**

De leden van de fractie van de **SP** maken zich zorgen over de toenemende wooncrisis. Het aandeel sociale huurwoningen blijft continu dalen, de prijzen van koopwoningen blijven hard stijgen en huurders betalen jaarlijks forse huurverhogingen. Toch worden weinig middelen vrijgemaakt om woningcorporaties te helpen met de bouw van sociale huurwoningen en om huurstijgingen te beperken. Hoe reflecteert de regering hierop?

Recent is de maximale huurverhoging voor 2026 bekend gemaakt.<sup>3</sup> Wat deze leden betreft zijn deze huurverhogingen van 4,1% voor sociale huur tot wel 6,1% voor middenhuur erg hoog. Waarom is de regering akkoord gegaan met deze hoge huurverhoging? Acht de regering deze huurverhoging passend, gelet op de hoge huurverhogingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden?

De regering kondigt aan om tijdelijke huurcontracten voor studenten weer toe te staan. Hoe wil de regering voorkomen dat studenten geen vaste huurcontracten kunnen afsluiten, als verhuurders voornamelijk tijdelijke huurcontracten willen afsluiten?

Daarnaast wil de regering de minpunten voor woningen zonder buitenruimte afschaffen, waardoor verhuurders hogere huren mogen aanvragen voor woningen zonder tuin of balkon. Ook wordt een Waardering Onroerende Zaak (WOZ)-opslag geïntroduceerd, waardoor huren met tientallen euro's kunnen worden verhoogd. Acht de regering het wenselijk dat huurprijzen voor kwalitatief slechtere woningen hoger worden?

In hoeverre verwacht de regering dat deze versoepelingen het aantal woningen voor studenten en woningen in de vrije sector zal laten toenemen? Kan zij dit onderbouwen?

---

<sup>3</sup> «Maximale huurverhoging 2026 in sociale sector 4,1%, middenhuur 6,1% en vrije sector 4,4%», volkshuisvestingnederland.nl, 15 december 2026.

Deze leden maken zich zorgen dat met deze versoepelingen het aantal kwalitatief goede woonruimtes voor studenten niet toe zal nemen, maar dat pandjesbazen slechte woningen voor hogere huren met tijdelijke contracten kunnen verhuren? In hoeverre kan de regering zich vinden in deze zorgen? Kan zij dit toelichten?

Deelt de regering de mening van deze leden dat de beste manier om de woningvoorraad voor studenten te verruimen is door met woningcorporaties gericht op studenten, zoals DUWO en SSH&, samen te werken, middelen vrij te maken en meer sociale huurwoningen te bouwen?

Deze leden merken op dat de Wet betaalbare huur ook als gevolg had dat huurders hun particuliere huurwoning konden overkopen voor een voordelige prijs. Dit blijkt uit onderzoek van het Kadaster.<sup>4</sup> Gemiddeld betaalden deze kopers 130.000 euro minder voor een oud huurhuis.<sup>5</sup> Acht de regering de verkoop van huurwoningen van slechte kwaliteit voor een voordelige prijs, die overgenomen worden door hun bewoners, waardoor deze woningen niet meer op de huurmarkt belanden voor een hoge prijs, een positieve ontwikkeling?

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening ziet met belangstelling uit naar de nota naar aanleiding van het verslag en ontvangt deze graag binnen **vier weken** na vaststelling van dit verslag.

De voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,  
Lieveense

De griffier van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,  
Dragstra

---

<sup>4</sup> «Investeerders 2<sup>e</sup> kwartaal 2025: minder woningen voor verhuur», kadaster.nl, 28 augustus 2025.

<sup>5</sup> «Aantal verkochte huurwoningen blijft stijgen, «goed voor starters»», nos.nl, 27 november 2025.