

Fiche 8: Mededeling 'De Europese Strategie voor woningbouw'

1. Algemene gegevens

a) Titel voorstel

Mededeling van de Commissie aan het Europees Parlement, de Raad, het Europees Economisch en Sociaal Comité en het Comité van de Regio's: De Europese strategie voor woningbouw: een concurrerendere en productievere bouwsector

b) Datum ontvangst Commissiedocument

16 december 2025

c) Nr. Commissiedocument

COM(2025) 991

d) EUR-Lex

[EUR-Lex - 52025DC0991 - EN - EUR-Lex](#)

e) Nr. impact assessment Commissie en Opinie Raad voor Regelgevingstoetsing

Niet opgesteld

f) Behandelingstraject Raad

Raad voor Concurrentievermogen

g) Eerstverantwoordelijk ministerie

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

2. Essentie voorstel

Op 16 december 2025 heeft de Europese Commissie (hierna: Commissie) een pakket voor betaalbaar wonen (*Affordable Housing Package*) gepubliceerd. Onderdeel van dit pakket zijn het Europees plan voor betaalbaar wonen (*European Affordable Housing Plan*), de Europese strategie voor de woningbouw (*European Strategy for Housing Construction*), een voorstel voor een Raadsaanbeveling met betrekking tot het New European Bauhaus en een herzien Vrijstellingsbesluit voor diensten van algemeen economisch belang (DAEB). Het BNC-fiche voor het Europees plan voor betaalbaar wonen wordt gelijktijdig met dit fiche naar de Kamer verzonden. Voor dit besluit over de herziening van staatssteunregels op gebied van DAEB is geen BNC-fiche opgesteld, omdat de Commissie zelfstandig bevoegd is om passende richtlijnen of besluiten tot de lidstaten te richten ten aanzien van DAEB, en deze dus geen onderwerp van Raadsbehandeling zijn. Tot slot doet de Commissie een aanbeveling voor raadsaanbeveling over het New European Bauhaus.¹ Dit is een initiatief van de Commissie uit 2021, dat bijdraagt aan een nieuwe bouwcultuur gericht op leefbare, toekomstbestendige en inclusieve wijken, met oog voor esthetiek en kwaliteit van de leefomgeving

¹ COM(2025) 1027, Proposal for a Council Recommendation on the New European Bauhaus, 16 december 2025.

inclusief erfgoedwaarden. De aanbeveling bevat geen nieuw beleid en is daarom niet beoordeeld. De kabinetsinzet blijft ongewijzigd ten opzichte van het eerdere BNC-fiche.²

De Commissie stelt dat de EU een “structurele uitdaging” kent ten aanzien van tekorten aan betaalbare woningen. Om tekorten in te lopen en prijsstijgingen een halt toe te roepen, moeten volgens de Commissie jaarlijks 650.000 woningen extra worden gebouwd, bovenop de huidige Europese productie van 1,6 miljoen woningen. Om deze bouwaantallen te realiseren, doet de Commissie in de strategie een reeks voorstellen gericht op de bouwsector. De productiviteit, en daarmee de concurrentiekracht, van de bouw blijft namelijk achter bij andere sectoren. Zo is de bouwsector volgens de Commissie de minst gedigitaliseerde sector van Europa en nam de arbeidsproductiviteit er sinds 2019 af met 8%, terwijl de Europese economie in zijn geheel groeide. Dit maakt bouwen relatief duur en inefficiënt.

In de strategie stelt de Commissie een reeks acties voor die als doel hebben de productiviteit van de bouwsector te vergroten. Het betreft een combinatie van nieuwe voorstellen en zaken die voortvloeien uit bestaande wet- en regelgeving of lopend beleid. Ten eerste stelt de Commissie een vereenvoudiging en verdere digitalisering van vergunningsprocedures voor. Onder andere wil de Commissie in kaart brengen waar mogelijkheden liggen voor vereenvoudiging van vergunningverlening. Dit moet bijdragen aan een vereenvoudigingspakket voor woningbouw dat de Commissie in 2027 wil presenteren. Ook kan dit input opleveren voor een *Affordable Housing Act*, een wetgevend voorstel dat wordt aangekondigd voor het vierde kwartaal van 2026. Ook wijst de Commissie in dit verband op bestaande (financierings-)instrumenten, zoals het Instrument voor technische ondersteuning en het Cohesiebeleid.

Ten tweede stelt de Commissie voor om de gedeelde markt voor bouwproducten te stimuleren door digitale gegevensuitwisseling te verbeteren via onder meer het Digitaal Product Paspoort dat vanaf 2028 verplicht wordt onder de Verordening Bouwproducten³ (hierna CPR, afkorting voor *Construction Products Regulation*) en het Digitaal Bouwdossier.

Ten derde wil de Commissie innovatie aanjagen door onder andere de CPR uit te breiden met standaarden voor specifieke producten en industriële woningbouw, en door bij de aankomende herziening van de Aanbestedingsrichtlijn meer aandacht te schenken aan duurzaamheid, innovatie en de rol van onderaannemers. Ook worden onder de *Bioeconomy Strategy* en het *Carbon Removal and Carbon Farming Certification Framework* initiatieven genomen om de markt van biobased bouwmaterialen te stimuleren en de opslag van biogene koolstof in gebouwen te certificeren.⁴

Ten vierde verwijst de Commissie naar het recente initiatief van de Europese Investeringsbank (EIB) om in samenhang met InvestEU-leningen beschikbaar te stellen voor investeringen in innovatieve bouwmaterialen, -producten en -technologieën.

² BNC Fiche: Mededeling Nieuw Europees Bauhaus, 15 oktober 2021.

³ BNC-Fiche: Wijziging EU-verordening 2019/1020 betreffende markttoezicht en conformiteit van producten en intrekken EU-verordening 305/2011 Verordening Bouwproducten, 13 mei 2022.

⁴ Resp. COM(2025) 960 en COM(2024) 2012.

De EIB zou leningen beschikbaar moeten stellen voor technologieën die de productiviteit van de bouwsector kunnen vergroten. Ook kondigt de Commissie een grensoverschrijdende pilot aan rond industriële woningbouw, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de recent ontwikkelde concurrentievermogen-coördinatietool.

Ten vijfde wil de Commissie de markt voor hergebruikte bouwmaterialen uitbreiden door onder meer de informatievoorziening en kwaliteitscriteria te uniformeren en formaliseren. De actielijnen zes en zeven zijn gericht op het vergroten van het aanbod van personeel en hun opleiding of omscholing. De Commissie stelt onder meer een *Construction Services Act* (Bouwdienstenwet) voor die het voor bedrijven en werknemers in de bouw eenvoudiger moet maken hun diensten over de grens aan te bieden. Deze wordt verwacht in het vierde kwartaal van 2026.

3. Nederlandse positie ten aanzien van de mededeling

a) Essentie Nederlands beleid op dit terrein

Nederland heeft een historisch hoog woningtekort. Om dit tekort terug te dringen, is het woningbouwbeleid, zoals uiteengezet in het Regeerprogramma van het kabinet Schoof, erop gericht jaarlijks 100.000 woningen toe te voegen. Naast nieuwbouw wordt daarbij actief ingezet op het beter benutten van de bestaande voorraad via transformatie, optoppen en splitsen. Twee derde van alle nieuwe woningen moet bovendien betaalbaar zijn voor mensen met een laag of middeninkomen. Om deze doelstellingen te halen, zet het kabinet in op snellere en betaalbare bouwprocessen, met oog voor toekomstbestendigheid.

Om sneller en betaalbaarder te kunnen bouwen, zet het kabinet in op het verminderen en vereenvoudigen van regelgeving, en het beter benutten van bestaande ruimte in wet- en regelgeving. In 2024 is hiervoor het programma STOER gestart. Het kabinet heeft in het najaar van 2025 uiteengezet hoe opvolging zal worden gegeven aan de adviezen in het eindrapport.⁵ In Europees verband heeft het kabinet aandacht gevraagd voor de vertragende en kostenverhogende effecten van Europese wet- en regelgeving op de woningbouw.⁶ Om processen van vergunningverlening efficiënter te maken, wordt daarnaast ingezet op parallel plannen: een werkwijze waarbij de verschillende fases van een bouwproject gelijktijdig, in plaats van na elkaar, worden uitgevoerd. Tijdens de Woontop is eind 2024 afgesproken dat parallel plannen als standaardvoorwaarde wordt opgenomen in subsidies die door het Rijk worden ingezet ten behoeve van gebiedsontwikkeling.⁷

Via het Innovatie en Opschalingsprogramma zet het kabinet in op industrialisatie en digitalisering van de woningbouw, en op nieuwe vormen van samenwerking in de bouwketen. Dit maakt woningbouw sneller, betaalbaarder en duurzamer. Onderdeel daarvan is onder andere extra inzet op industrieel gebouwde woningen, met het doel om in 2030 de helft van alle nieuwbouwwoningen industrieel te bouwen.⁸ Een andere vertragende factor is het tekort aan ambtelijke capaciteit die

⁵ [Kamerbrief met kabinetsreactie op adviesrapport STOER | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl](#)

⁶ [Afschrift brief met reactie op consultaties EU Affordable Housing Plan en Housing Construction Strategy | Brief | Rijksoverheid.nl](#)

⁷ [Afspraken Woontop 2024 | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

⁸ [Brief - Voortgang beter benutten bestaande gebouwen en bijbehorende omgeving](#)

nodig is voor de vergunningverlening voor woningbouw. Simplificatie en aanpassen van wet- en regelgeving kan hier ook helpen, zolang deze bijdragen aan innovatie, verduurzaming en een gelijk speelveld, en het beschermingsniveau voor mens, dier en milieu, wordt gehandhaafd. Om gemeenten hierbij te ondersteunen, zijn de afgelopen jaren via flexpoolregelingen middelen beschikbaar gesteld om tijdelijk extra capaciteit in te schakelen. Per 2026 ontvangen gemeenten via de Realisatiestimulans⁹ een vaste vergoeding voor elke opgeleverde betaalbare woning. Zij kunnen deze middelen onder andere inzetten voor het versterken van de ambtelijke capaciteit. Samen met gemeenten wordt tot slot gewerkt aan een manier om digitaal vergunningen te kunnen verlenen. Er is contact met de Commissie over ondersteuning daarvoor vanuit het Instrument voor technische ondersteuning. Mogelijkheden voor vereenvoudiging van de vergunningverlening voor woningbouw worden inzichtelijk gemaakt in het kader van STOER.

Het beleid ten aanzien van duurzaamheid van bouwproducten en -materialen en de energieprestaties van gebouwen is onderdeel van de implementatie van recente Europese regelgeving. Het betreft in het bijzonder de Europese Richtlijn energieprestatie van gebouwen (hierna EPBD, afkorting voor *Energy Performance of Buildings Directive*)¹⁰ en de Europese Bouwproductenverordening. De inzet op circulariteit van (hergebruikte) bouwmaterialen is tevens onderdeel van het bredere Nationaal Programma Circulaire Economie, dat invulling geeft aan de doelstelling voor een volledig circulaire economie in 2050. Met de Nationale Aanpak Biobased Bouwen stimuleert de rijksoverheid activiteiten die nodig zijn voor het creëren van een zelfstandige biobased (land)bouweconomie.¹¹ Ook stimuleert het kabinet innovaties op dit terrein via het Nationale Groeifondsprogramma Toekomstbestendige Leefomgeving.¹²

De verduurzaming van de gebouwde omgeving verloopt via een integrale aanpak langs vijf programmalijnen, te weten: aanpakken gericht op gemeenten, op individuele woningen en op utiliteitsgebouwen, via het stimuleren van duurzame bronnen en warmte-infrastructuur, en met inzet op innovatievere en duurzamere vormen van bouwen.

Via het programma Schoon en Emissieloos Bouwen wordt tot slot ook de bouw zelf verduurzaamd. Binnen dit programma werken de rijksoverheid, medeoverheden, marktpartijen, brancheorganisaties en kennisinstellingen samen aan de volgende doelstelling voor de bouw in 2030: een reductie van 60% stikstofemissie, 0,4 Mton Co2-reductie ten opzichte van 2019, en 75% minder gezondheidsschade als gevolg van bijvoorbeeld fijnstof.¹³

b) Beoordeling + inzet ten aanzien van dit voorstel

Het kabinet was in eerste instantie gereserveerd over een Europese aanpak op huisvesting, aangezien dit een competentie van de lidstaten is. De Commissie heeft echter een strategie

⁹ [Kamerbrief over financieel instrumentarium woningbouw | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl](#)

¹⁰ [Brief aan Parlement - Implementatie EPBD](#)

¹¹ [Nationale Aanpak Biobased Bouwen | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)

¹² [Toekomstbestendige leefomgeving | Nationaal Groeifonds](#)

¹³ www.opwegnaarseb.nl

opgesteld die het kabinet waardevol vindt, waarbij rekening wordt gehouden met de respectievelijke verantwoordelijkheden van de Commissie en van de lidstaten.

Het kabinet verwelkomt allereerst het voorstel van de Commissie om samen met lidstaten te inventariseren welke Europese regelgeving ruimte biedt voor vereenvoudiging. Dit kan bijdragen aan het behalen van de woningbouwopgave en is in lijn met onder anderen de inzet binnen het programma STOER. Het kabinet heeft eerder een reeks voorstellen met de Commissie gedeeld¹⁴ om regelgeving te vereenvoudigen en de productiviteit van de bouw te verhogen. Dit betrof zowel wet- en regelgeving met een ruimtelijk effect, zoals milieu- en natuurwetgeving, als voorstellen voor standaardisatie van bijvoorbeeld de wijze waarop gebouwinformatie gedeeld kan worden. Het kabinet constateert dat de Commissie deze voorstellen actief heeft opgepakt. Daar hoort volgens het kabinet ook het aanpassen van wet- en regelgeving bij, zoals bijvoorbeeld m.b.t. de natuurherstelverordening. Het kabinet gaat hierover graag in gesprek. De beoordeling van het Europees Plan voor betaalbaar wonen¹⁵ gaat uitgebreider in op de voorstellen ten aanzien van de vereenvoudiging van vergunningsprocedures en de in dat verband genoemde *Affordable Housing Act*. Het kabinet verwelkomt ook de inzet van bestaande financieringsinstrumenten om hervormingen te stimuleren die bijdragen aan EU-doelstellingen.

De Commissie doet in de strategie meerdere voorstellen die als doel hebben de efficiëntie en productiviteit in de bouwsector te verhogen door middel van bijvoorbeeld digitalisering, standaardisatie en het stimuleren van meer Europese marktwerking. Een deel van de voorstellen is een aanvulling op bestaande afspraken in het kader van bijvoorbeeld de CPR. Het kabinet zal nieuwe voorstellen beoordelen op de mate waarin deze bijdragen aan een versnelling, kostenreductie en verduurzaming van de Nederlandse woningbouwopgave. Het kabinet werkt daarom aan een overkoepelende impactanalyse van deze voorstellen voor de productiviteit van de Nederlandse bouwsector. De resultaten hiervan zullen met de Kamer worden gedeeld.

Het kabinet verwelkomt het voorstel om de bouwsector verder te digitaliseren. Dit vergroot de efficiëntie van de sector en sluit aan bij de huidige inzet van het kabinet op collectieve digitale bouwstenen en interoperabiliteit tussen verschillende data-ecosystemen, mede naar aanleiding van het STOER-advies. Ook loopt een verkenning of machine-leesbaarheid van omgevingsrechtelijke regelgeving verplicht kan worden. Wat betreft de inzet van *Building Information Modeling* (BIM) benadrukt het kabinet dat het Europees adopteren van bepaalde standaarden, zoals de internationale buildingSMART standaarden, zou bijdragen aan versnelde (internationale) adoptie van BIM en digitalisering.

Ook de ambitie betreffende de verdere uitbreiding van het digitale gebouwspaspoort (DBL, *Digital Building Logbook*) vergroot de efficiëntie van de bouwsector en sluit aan bij het Nederlandse initiatief voor een landelijke voorziening gebouwgegevens (LVG). Wel heeft het kabinet het

¹⁴ [Afschrift brief met reactie op consultaties EU Affordable Housing Plan en Housing Construction Strategy | Brief | Rijksoverheid.nl](#)

¹⁵ Een BNC-fiche over het Europees Plan voor Betaalbaar Wonen is gelijktijdig met dit fiche naar de Kamer verzonden.

aandachtspunt dat er naast technische vraagstukken ook uitdagingen zijn op het niveau van Europese wetgeving. Een duidelijke scheiding tussen persoons- en gebouwgegevens is noodzakelijk. Deze toepassingen moeten enkel gebouwgegevens bevatten en in overeenstemming zijn met onder andere de Algemene verordening gegevensbescherming en de Dataverordening.

De inzet op verdere digitalisering van de gedeelde bouwmarkt sluit aan op de recente herziening van de CPR die in januari 2025 in werking is getreden. De in de strategie voorgestelde ambitie, inhoud en planning is in lijn met de lopende implementatie en is eerder opgenomen in het CPR werkprogramma voor de periode 2026-2029.¹⁶ In de beoordeling¹⁷ van dit voorstel heeft het kabinet met betrekking tot digitalisering aangegeven dat de ambitie van de Commissie om informatie in digitale vorm aan te leveren aansluit bij het kabinetsbeleid. Het kabinet is voorstander van dit initiatief omdat het bijdraagt aan een efficiëntere bouwsector. Het kabinetsbeleid is erop gericht betrouwbare productinformatie (van fabricage tot installatie in het gebouw, sloop en hergebruik) beschikbaar te stellen via de Nationale Milieudatabase en digitale bouwlogboeken. Het kabinet is voorstander van een geharmoniseerd Europees kader waarop gespecialiseerde marktpartijen met hun software aan kunnen sluiten. In Nederland zijn er verschillende lopende initiatieven omtrent de CPR en de hieruit volgende digitale productpaspoorten. Het kabinet zal bij voorstellen voor nieuwe Europese standaarden beoordelen of deze aansluiten op lopende initiatieven die als doel hebben de groeiende administratieve lastendruk voor het MKB te verminderen.

Ook het voorstel om de CPR uit te breiden en zo innovatie aan te jagen, sluit aan bij de hierboven genoemde implementatie van de herziene CPR. Het kabinet verwelkomt het initiatief om op korte termijn te starten met het ontwikkelen van standaarden voor offsite bouwproducten en modulaire systemen. Dit is een toevoeging ten opzichte van de huidige CPR en ontbreekt nog in het genoemde CPR werkprogramma. Bij voorstellen voor Europees geharmoniseerde standaarden op dit onderwerp zal het kabinet een afweging maken tussen enerzijds de mate waarin dit bijdraagt aan schaalvergroting, vereenvoudiging en een efficiëntere bouw, en anderzijds praktische toepasbaarheid van dergelijke standaarden. Een aandachtspunt is dat mogelijke nieuwe Europese afspraken aansluiten bij de minimumeisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

Het kabinet steunt initiatieven van de EIB om leningen beschikbaar te stellen om de ontwikkeling van innovatieve bouwmaterialen, -producten en -technologieën te stimuleren voor zover de EIB daar van toegevoegde waarde kan zijn. Binnen de strategieën en de jaarlijkse begrotingen van de instellingen moet bezien worden welke investeringen passend zijn. Innovatie is nodig om de bouw te versnellen, kosten te verlagen en de concurrentiekracht van de sector te versterken. De Commissie kondigt in dit verband ook een pilot aan om grensoverschrijdende marktwerking tussen lidstaten op het gebied van industriële woningbouw te stimuleren. Nederland gaat deelnemen aan deze pilot. Dit biedt de mogelijkheid om Nederlandse inzichten en ervaringen met industriële woningbouw breder te delen. Ook kan meer Europese marktwerking binnen deze sector bijdragen

¹⁶ COM (2025) 772, (First) CPR Working Plan for 2026-2029, 16 december 2025.

¹⁷ BNC-Fiche: Wijziging EU-verordening 2019/1020 betreffende markttoezicht en conformiteit van producten en intrekken EU-verordening 305/2011 Verordening Bouwproducten, 13 mei 2022.

aan een versterking van de positie van Nederlandse industriële bouwers. Ook verwelkomt het kabinet de initiatieven rond de herziening van de aanbestedingsregels en het bevorderen van het gebruik van innovatieve, duurzame en biobased materialen. Certificering van biogene koolstof in gebouwen kan, mits goed uitgewerkt, een grote verandering in de bouw teweegbrengen.

De Commissie benoemt het belang van uitbreiding van de markt voor hergebruikte bouwmaterialen, innovatie, en het tegengaan van fragmentatie ten aanzien van 'end-of-waste criteria'. Vanuit het perspectief van leveringszekerheid en circulariteit onderschrijft het kabinet het belang van het vergroten van het aanbod aan en de vraag naar duurzame en hergebruikte bouwmaterialen. Dit sluit aan op de lopende implementatie van de herziene CPR en is reeds aangekondigd in het CPR-werkprogramma en bij de inzet van het kabinet richting de Commissie, waarin is aangegeven dat ontwikkeling van de markt voor biobased materialen het aanbod aan goedkope en duurzame bouwmaterialen kan vergroten.¹⁸

Tot slot gaat de strategie in op de beschikbaarheid van (gespecialiseerde) arbeidskrachten in de bouw. Het doel van de voorgestelde Bouwdienstenwet is om het voor werkenden en bedrijven eenvoudiger te maken om in andere lidstaten hun diensten aan te bieden. Het huidige Nederlandse stelsel kent weinig voorschriften in de vorm van verplichte certificaten, diploma's of beschermde beroepen. Gezien de inspanningen van de branches in het kader van vakbekwame arbeidskrachten (door onder andere Techniek Nederland, CRT, en KOMO) wordt dit ook niet noodzakelijk geacht. De huidige situatie draagt eraan bij dat in de Nederlandse bouwsector relatief veel werkenden uit andere EU-lidstaten actief zijn.¹⁹ Het kabinet zal beoordelen of dit voorstel de Nederlandse bouwsector ten goede komt en of het huidige beschermingsniveau van werkenden in de bouwsector gewaarborgd blijft. Daarnaast zal het kabinet de Commissie vragen om een grondige analyse van de bouwsector, zodat inzichten en behoeften uit de praktijk leidend zijn bij verdere acties gericht op de interne de bouwsector.

Het kabinet onderschrijft ook het belang van een goed opgeleide beroepsbevolking met de juiste vaardigheden. Het kabinet verwelkomt daarom de aandacht in het Concurrentievermogen fonds en de *NEB Academy* voor het ontwikkelen van vaardigheden voor de bouwpraktijk. Het kabinet zal hierbij ook aandacht vragen voor het belang van het vergroten van digitale vaardigheden in de bouwsector en relevante overheidspartijen omdat dit bijdraagt aan een efficiëntere samenwerking.

c) Eerste inschatting van krachtenveld

Een meerderheid van lidstaten staat positief tegenover initiatieven voor Europese beleidsingrepen om de wooncrisis aan te pakken. Daarbij bestaat grote consensus over het belang van subsidiariteit in het woondomein, maar worden ook kansen gezien van Europese initiatieven op dit dossier. Zo heeft Nederland zich in raadsverband met een groep lidstaten uitgesproken om het verminderen van knellende regelgeving in relatie voor woningbouw op de agenda te plaatsen. Op 1 december

¹⁸ [Afschrift brief met reactie op consultaties EU Affordable Housing Plan en Housing Construction Strategy | Brief | Rijksoverheid.nl](#)

¹⁹ [Buitenlandse arbeidskrachten in de bouw - EIB](#)

2025 heeft het Deense voorzitterschap met instemming van vrijwel alle lidstaten voorzitterschapsconclusies²⁰ aangenomen waarmee zij inzet op volkshuisvesting verwelkomt.

In het Europees Parlement is huisvesting een belangrijk onderwerp. Daarom is een Bijzondere commissie inzake de huisvestingscrisis in de Europese Unie ingesteld, die momenteel werkt aan een rapport waarin de positie van het Europees Parlement ten aanzien van het onderwerp huisvesting wordt vastgelegd. In het voorjaar wordt het definitieve rapport verwacht, waarin het standpunt van het Europees Parlement over huisvesting wordt vastgelegd. Uit het reeds gepubliceerde concept blijkt dat financiering, flexibilisering van staatssteunregels, regulering van korte termijn verhuur en het verminderen van regeldruk belangrijke thema's zijn voor het Europees Parlement.

4. Grondhouding ten aanzien van bevoegdheid, subsidiariteit, proportionaliteit, financiële gevolgen en gevolgen voor regeldruk, concurrentiekracht en geopolitieke aspecten

a) Bevoegdheid

De grondhouding van het kabinet is positief. De EU-verdragen bevatten geen expliciete bevoegdheden op het terrein van woningbouw en huisvesting. De Unie heeft wel bevoegdheden op beleidsterreinen die aan woningbouw raken. In het bijzonder ziet de mededeling op aspecten die raken aan de interne markt (artikel 4, tweede lid, onder a VWEU), energie (artikel 4, tweede lid, onder i) en milieu (artikel 4, tweede lid, onder e VWEU). Op deze beleidsterreinen hebben de EU en de lidstaten een gedeelde bevoegdheid. Uit hoofde van deze bevoegdheden is reeds verschillende EU-wetgeving tot stand gebracht die een bijdrage moet leveren aan de strategische doelen uit de mededeling (in het bijzonder de verordening bouwproducten en de richtlijn energieprestatie van gebouwen), of die hiervoor het juridisch kader (kunnen) vormen.

b) Subsidiariteit

De grondhouding van het kabinet is positief. De mededeling heeft tot doel de productiviteit van de bouwsector te vergroten. Dit doel kan niet voldoende worden verwezenlijkt door lidstaten op nationaal, regionaal of lokaal niveau. Een Europese aanpak is daarom gewenst. In algemene zin kan worden gesteld dat Europese wetgeving op het gebied van de interne markt voor goederen en diensten van bouwproducten een grensoverschrijdende dimensie hebben, waardoor de materie op Europees niveau dient te worden geregeld. Voor zover de mededeling zaken betreft als onderwijs en opleidingen of arbeidsmarkt, is EU-optreden gerechtvaardigd zolang het bijdraagt aan de verwezenlijking van de interne markt voor bouwproducten..

c) Proportionaliteit

De grondhouding van het kabinet is positief. De mededeling heeft tot doel de productiviteit van de bouwsector te vergroten. In dit verband wordt met name gedacht aan regelgeving in het kader van de interne markt voor bouwproducten. De voorgestelde maatregelen zijn geschikt om deze doelstelling te bereiken, omdat deze de interne markt voor bouwproducten verbreden, vereenvoudigen en stimuleren. De voorgestelde maatregelen zijn geschikt om deze doelstelling te

²⁰ General Secretariat of the Council, Presidency conclusions on the future European Affordable Housing Plan, 1 december 2025.

bereiken, omdat deze de interne markt voor bouwproducten verbreden, vereenvoudigen en stimuleren. Zolang de maatregelen de regeldruk niet verhogen, zullen deze niet verder gaan dan noodzakelijk om de doelstelling te bereiken.

d) Financiële gevolgen

Nederland is van mening dat de benodigde EU-middelen gevonden dienen te worden binnen de in de Raad afgesproken financiële kaders van de EU-begroting 2021-2027 en dat deze moeten passen bij een prudente ontwikkeling van de jaarbegroting. Het kabinet wil niet vooruitlopen op de integrale afweging van middelen na 2027. Het kabinet zal de Commissie vragen aan te geven wat het financieel beslag van de toekomstige voorstellen zal zijn. Uit een impactanalyse²¹ die de Commissie eerder uitvoerde in het kader van de Bouwproductenverordening, bleek dat standaardisatie op dat terrein niet leidt tot kostenstijgingen bij overheden. De overkoepelende inzet voor de MFK- en EMB-onderhandelingen²² is leidend.

e) Gevolgen voor regeldruk, concurrentiekracht en geopolitieke aspecten

De beoordeling van de gevolgen voor regeldruk is positief. Het voorstel bevat initiatieven voor vereenvoudiging en digitalisering die als doel hebben de uitvoeringspraktijk te ontlasten. Daarbij beziet het kabinet de strategie in samenhang met andere voorstellen uit onder anderen het Europese plan voor Betaalbaar Wonen en de milieumnibus²³, die kunnen bijdragen aan een vereenvoudiging van de vergunningverlening voor woningbouw. Veel van de voorstellen uit de strategie sluiten bovendien aan bij staand beleid waardoor ze geen extra regeldruk veroorzaken. Een impactanalyse²⁴ die de Commissie eerder uitvoerde in het kader van de Bouwproductenverordening, toonde dat standaardisatie op dit terrein resulteert in vermindering van kosten, administratieve lasten en toezichtskosten. Voor een beter begrip van de effecten van de huidige voorstellen uit de strategie op de productiviteit van de Nederlandse bouwsector, werkt het kabinet aan een impact analyse waarbij ook de medeoverheden worden betrokken.

De strategie noemt als doelstelling de concurrentiekracht van de EU te versterken. De Commissie doet een reeks voorstellen die erop gericht zijn de concurrentiekracht, productiviteit en het innoverend vermogen van de bouwsector te vergroten. Indien de acties uit de strategie bijdragen aan een productievere bouwsector, draagt dit bij aan het versneld terugdringen van het woningtekort. Dit versterkt de economische mobiliteit van burgers die bij voldoende woningaanbod eenvoudiger kunnen verhuizen voor werk of studie. Tot slot beoogt de strategie de markt voor hergebruikte en biobased bouwmaterialen te vergroten. Dit vergroot de weerbaarheid van de Europese bouwsector ten aanzien van verstoringen in internationale aanvoerketens van bouwmaterialen.

²¹ SWD (2022) 88, Commission staff working document. Impact assessment report, 30 maart 2022.

²² Kamerstuk 36 724 - Kamerbrief reactie op voorstellen Meerjarig Financieel Kader en eigenmiddelenbesluit, 12 september 2025

²³ [EUR-Lex - 52025PC0984 - EN - EUR-Lex](#)

²⁴ SWD (2022) 88, Commission staff working document. Impact assessment report, 30 maart 2022.