



TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000689068

Datum
8 december 2025

Opgesteld door



Samengewerkt met
WBB, Wonen, RB

Bijlage(n)
5

Aan
Van

MinVRO
CZW

nota

nader rapport novelle Wvrv

Aanleiding

Op 3 december 2025 heeft de Afdeling advisering van de Raad van State (Afdeling) geadviseerd over het voorstel van wet tot wijziging van het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting (de novelle). Zij ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen over de inhoud van de novelle en adviseert het voorstel bij de Tweede Kamer der Staten-Generaal in te dienen (dictum a). Vanwege de demissionaire status van het kabinet zal het nader rapport in de MR van vrijdag 19 december a.s. worden besproken. Hiermee heeft u reeds ingestemd. Vooruitlopend op de MR-behandeling leggen we u het nader rapport en de memorie van toelichting alvast voor, zodat deze na positieve besluitvorming in de MR spoedig kunnen worden ondertekend en verzonden naar het Kabinet van de Koning.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd het nader rapport en de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel te ondertekenen na akkoord ministerraad.

Kern

- Met deze novelle wordt het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting op drie geamendeerde onderdelen aangepast in verband met de juridische houdbaarheid en praktische uitvoerbaarheid en doeltreffendheid:
 - o een absoluut verbod op het verlenen van urgentie op een sociale huurwoning aan personen met een vergunning op grond van de Vreemdelingenwet 2000 komt te vervallen wegens strijd met artikel 1 van de Grondwet en artikel 14 EVRM;
 - o een regeling voor de overgang van de bevoegdheid tot vergunningverlening voor een technische bouwactiviteit na een fatale termijn van de gemeente naar het Rijk komt te vervallen wegens gebrek aan doeltreffendheid en de onuitvoerbaarheid ervan;
 - o een regeling over voorkeursrechten op onroerende zaken wordt gewijzigd in verband met strijdigheid met de bescherming van het eigendomsrecht als bedoeld in artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM. Het hervestigingsverbod komt daarmee niet te vervallen en de termijnen worden zo aangepast dat bestuursorganen meer flexibiliteit krijgen om een voorkeursrecht in een vroege fase van de planvorming te vestigen. Tevens wordt geregeld dat de huidige maximale geldingsduur van 16 jaar behouden blijft.

- De belangrijkste overwegingen van de Afdeling in haar advies zijn:
 - o *De Afdeling advisering van de Raad van State merkt op dat het wetgevingsproces voorafgaand aan de stemming over de amendementen op het voorstel voor de Wet versterking regie volkshuisvesting onzorgvuldig is verlopen.*
 - o *De Afdeling merkt daarnaast op dat de nu voorliggende novelle wel zorgvuldig is voorbereid.*
 - o *De Afdeling onderschrijft de beoordeling van de minister dat er reden is om het bijzondere instrument van de novelle in te zetten om de aangepaste onderdelen van het wetsvoorstel te wijzigen en acht de toelichting daarop toereikend.*
- Van de gelegenheid van dit nader rapport wordt gebruikt gemaakt om een redactionele verduidelijking door te voeren in de regeling voor voorkeursrechten om eventuele onduidelijkheid over de maximale geldingsduur van 16 jaar uit te sluiten.

Onze referentie
2025-0000689068

Datum
8 december 2025

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Nader rapport novelle Wvrv	Graag ondertekenen
2	Wetsvoorstel novelle Wvrv	
3	MvT novelle Wvrv	Graag ondertekenen
4	Advies RvS novelle Wvrv	
5	Memo Kabinet v/d Koning	
6	Memo Griffie Tweede Kamer	