

Aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Mevrouw mr. drs. M.C.G. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Onze referentie

MvH/RvZ/ATR4234/2025-U166

Uw referentie

Datum

6 november 2025

Onderwerp

Aanvullende zienswijze Novelle wet versterking regie volkshuisvesting

Geachte mevrouw Keijzer,

Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) heeft op 15 oktober 2025 advies uitgebracht over de *Novelle wet versterking regie volkshuisvesting*. Het advies was om de novelle niet in te dienen (dictum 4). De novelle bevat onder andere het voorstel om de maximale geldingsduur van een voorkeursrecht vast te stellen op 20 jaar en drie maanden op onroerende zaken (4 jaar langer dan in de huidige situatie). Het college concludeert in het advies dat de onderbouwing van nut en noodzaak op deze voorgestelde wijziging geheel ontbreekt. Ook zijn de gevolgen en werkbaarheid voor grondeigenaren niet in beeld gebracht.

De novelle is mede naar aanleiding van het ATR-advies aangepast. Op vrijdag 31 oktober 2025 is een gewijzigde versie van het voorstel conform de werkafspraken voorgelegd aan ATR.

De toelichting op het gewijzigde voorstel geeft aan dat de noodzaak voor een verlenging van de totale geldingsduur van het voorkeursrecht niet is gebleken. Om die reden regelt de aangepaste novelle dat de maximale totale geldingsduur gelijk blijft aan de termijn in de Omgevingswet en voorheen de Wet voorkeursrecht gemeenten: zestien jaar en drie maanden.

Toetsingskader

ATR beoordeelt de regeldrukgevolgen aan de hand van het volgende toetsingskader:

1. Nuloptie (nut en noodzaak): is er een taak voor de overheid en is wetgeving het meest aangewezen instrument?
2. Zijn er minder belastende alternatieven mogelijk?
3. Is gekozen voor een uitvoeringswijze die werkbaar is voor de doelgroepen die de wetgeving moeten naleven?
4. Zijn de gevolgen voor de regeldruk volledig en juist in beeld gebracht?

Contact:

Postbus 16228
2500 BE DEN HAAG

Bezoekadres: Rijnstraat 50
2515 XP DEN HAAG

info@atr-regeldruk.nl
www.adviescollegeregeldruk.nl

Tel: 070-310 86 66

1. Nut en noodzaak

Het college benoemt in het advies van 15 oktober 2025 dat nut en noodzaak van een verruiming van het voorkeursrecht volledig ontbreekt en dat de gevolgen voor grondeigenaren niet in beeld zijn. De toelichting bij de aangepaste novelle maakt duidelijk dat naar aanleiding van het ATR-advies en de consultatie het voorkeursrecht zo is aangepast de termijn nooit langer kan worden dan 16 jaar en 3 maanden. Dit betekent dat de termijn ten opzichte van de huidige regeling in de Omgevingswet niet wordt aangepast. De aangepaste novelle verruimt alleen de termijn aan de voorkant, zodat gemeenten meer tijd hebben om de ruimtelijke planvorming op orde te krijgen. Deze verruiming aan de voorkant wordt echter aan de achterkant gecompenseerd door een inkorting, zodanig dat de totale termijn van het voorkeursrecht nooit langer duurt dan 16 jaar en 3 maanden.

Het college constateert dat met de novelle wordt teruggekomen op de voorziene verruiming van de maximale geldingsduur van het voorkeursrecht en dat daarmee opvolging is gegeven aan het adviespunt om deze verruiming te heroverwegen.

2. Minder belastende alternatieven

Het college concludeert dat met de aangepaste novelle de huidige termijnen van voorkeursrecht in stand wordt gehouden. Het ziet geen aanleiding voor verdere opmerkingen.

3. Werkbaarheid

Omdat de huidige termijn van voorkeursrecht niet verandert, heeft het voorstel geen gevolgen meer voor de werkbaarheid en praktijk voor grondeigenaren.

4. Gevolgen regeldruk

Omdat de huidige maximale geldingsduur van het voorkeursrecht niet verandert, treden er ook geen regeldrukeffecten meer op.

Samenvattend

Het college concludeert dat de gewijzigde novelle volledig tegemoetkomt aan de eerdere adviespunten. Het college acht het voorstel voldoende onderbouwd.

In de verwachting u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

w.g.

M.A. van Hees
Voorzitter

R.W. van Zijp
Secretaris