Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000554454

Datum
20 oktober 2026

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met
dWonen

Bijlage(n)
5

Aan de minister van VRO
Van CZW

nota

Nader rapport wetsvoorstel Woningwet BES

Aanleiding

De Afdeling advisering van de Raad van State (hierna: RvS) heeft op 15 april 2026 een advies uitgebracht over het wetsvoorstel Woningwet BES. De Afdeling heeft een aantal bezwaren bij het wetsvoorstel en adviseert het voorstel niet bij de Tweede Kamer der Staten-Generaal in te dienen, tenzij het is aangepast (dictum C). Het advies van de Afdeling is verwerkt in het wetsvoorstel en de daarbij horende toelichting. Vanwege het dictum C is het nader rapport op 16 oktober jl. in de ministerraad geagendeerd. De ministerraad heeft ingestemd met het nader rapport.

Geadviseerd besluit

- in te stemmen met het aanbieden van het nader rapport aan de Tweede Kamer (via de Koning);
- het nader rapport en de memorie van toelichting te ondertekenen.

Kern

Ook in Caribisch Nederland is er sprake van een woningtekort en zijn de wachtlijsten voor sociale huurwoningen lang. Doel van de Woningwet BES is om het mogelijk te maken dat woningstichtingen op de eilanden kunnen toetreden tot het stelsel van toegelaten instellingen (woningcorporaties), en onder gunstige voorwaarden kunnen lenen met borging door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (hierna: WSW). Hierdoor neemt de investeringscapaciteit van de woningstichtingen toe, die zij kunnen inzetten voor de bouw van nieuwe woningen. Een ander doel van de Woningwet BES is zorgen voor professionalisering van het eilandelijk volkshuisvestingsbeleid en te zorgen voor een duurzame basis voor de samenwerking tussen de lokale partijen om aan de volkshuisvestelijke opgave te voldoen.

De Woningwet BES wordt een nieuw hoofdstuk dat aan de Woningwet wordt toegevoegd. Er is bij het opstellen van het wetsvoorstel gekeken welke artikelen uit de Woningwet ook bruikbaar zijn voor Caribisch Nederland. Waar nodig zijn de artikelen passend gemaakt voor de Caribische context en schaalgrootte. Er is gewerkt volgens het 'comply or explain' principe: de wetgeving van Europees Nederland geldt ook voor Caribisch Nederland, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dat niet te doen.

De RvS betwijfelt of het wetsvoorstel een doelmatig antwoord is op het armoedeprobleem en de krapte in de sociale huursector in Caribisch Nederland, gelet op de complexiteit van integratie van de woningstichtingen in het stelsel van de Woningwet. De RvS adviseert om naar alternatieven te kijken, zoals directe borging door de staat.De RvS adviseert dus niet direct op ingrijpende inhoudelijke wijzigingen, maar dringt primair aan op een (her)overweging van de keuze voor wetgeving. Het 'dictum C'-advies van de RvS richt zich derhalve nadrukkelijk op de doelmatigheid, haalbaarheid en leesbaarheid van het stelsel, en niet op de inhoudelijke keuzes zelf. Dit advies is opgevolgd door nogmaals de alternatieven te overwegen, waarbij de keuze voor een wettelijke regeling die zoveel mogelijk lijkt op de bestaande systematiek voor toegelaten instellingen volgens ons het beste antwoord is op de huidige knelpunten die de aanleiding zijn voor deze beleidswijziging. In de toelichting is hier op ingegaan wat resulteert in een stevigere en betere onderbouwing van het voorstel.

Om het wetsvoorstel tijdig in werking te laten treden hopen wij op behandeling in de Kamer eind 2026/begin 2027. De beoogde inwerkingtreding is 1 juli 2027. Vanwege het dictum C heeft JenV een wetgevingskwaliteitsbeleid toets uitgevoerd op het aangepaste voorstel naar aanleiding van de bezwaren van de RvS. JenV is akkoord met de voorgestelde aanpassingen.

Van de gelegenheid is gebruik gemaakt om in dit wetsvoorstel een aantal technische wijzigingen aan te brengen, zoals bijvoorbeeld het opnemen van een overgangsbepaling voor zittende bestuurders en toezichthouders. Ook is van de gelegenheid gebruik gemaakt om een technische wijziging aan te brengen die geen betrekking heeft op de Woningwet BES. Met deze wijziging wordt een expliciete grondslag opgenomen voor het stellen van regels ter implementatie van de nieuwe Europese verordening bouwproducten in artikel 119 van de Woningwet, in overeenstemming met de vorm van de grondslag voor de implementatie van de eerdere verordening bouwproducten. Eerder werd in dit implementatietraject gebruik gemaakt van de bestaande algemene grondslag voor implementaties van artikel 120 Woningwet gezien de spoed waarmee dit traject moest worden uitgevoerd.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden
nvt

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

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	memo tbv kabinet van de koning	
2	Memo tbv griffie TK	
3	nader rapport	
4	wetsvoorstel	

5	memorie van toelichting	
6	advies Raad van State	
7	Overige adviezen (HUF-toets Aw, ATR advies en memo garantstelling)	