Besluit van Provinciale Staten van Zuid-Holland van 11 november 2026, kenmerk PZH-2026-898107183, tot het delegeren van de bevoegdheid tot het vaststellen wijzigingen van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in verband met inwerkingtreding van de Wet en het Besluit versterking regie volkshuisvesting

Provinciale Staten van Zuid-Holland;

Gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 12 oktober 2026, PZH-2026-898107154;

Gelet op artikel 2.8 van de Omgevingswet en afdeling 10.1.2. van de Algemene wet bestuursrecht;

Overwegende dat het wenselijk is in verband met het inwerkingtreden van de Wet versterking regie volkshuisvesting en het Besluit versterking regie volkshuisvesting, de bevoegdheid tot het vaststellen en wijzigen van delen van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening te delegeren aan Gedeputeerde Staten met het oog op het voorkomen van mogelijke strijdigheden met hogere regelgeving en het voldoen aan wettelijke verplichtingen;

Overwegende dat het Besluit versterking regie volkshuisvesting momenteel voor advies voorligt bij de Raad van State en de inwerkingtreding wordt voorzien op 1 januari 2027;

Besluiten:

Artikel 1 (delegatie implementatie Wet en Besluit versterking regie volkshuisvesting)

De bevoegdheid tot het vaststellen van wijzigingen van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening die strekken tot het in overeenstemming te brengen van deze verordening met de Wet versterking regie volkshuisvesting en het Besluit versterking regie volkshuisvesting, wordt, met inachtneming van artikel 2, gedelegeerd aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 2 (begrenzing delegatie)

De in artikel 1 bedoelde bevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op wijzigingen die strekken tot:

a. het aanwijzen van de woningbouwregio's;
b. het aanwijzen van woningbouwregio's waarbinnen de vaste verdeling van het aandeel betaalbare woningbouw per gemeente van toepassing is, indien er geen tijdige regionale afspraken over deze verdeling zijn gemaakt (terugvaloptie);
c. aansluiten bij de definities (sociale huurwoning, middenhuurwoning en betaalbare (koop)woning);
d. het aanpassen van instructieregels voor omgevingsplannen met betrekking tot sociale huurwoningen en voldoende betaalbare woningen en het aansluiten van die regels op de systematiek van de volkshuisvestingsprogramma's; en
e. het aanpassen van instructieregels voor omgevingsplannen over stedelijke ontwikkelingen in verband met de aanpassing van de (Rijks)ladder voor duurzame verstedelijking.

Artikel 3 (inwerkingtreding)

Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na uitgifte van het Provinciaal blad waarin dit besluit is bekendgemaakt.

Artikel 4 (werkingsduur)

Dit besluit vervalt op het tijdstip waarop de krachtens artikel 1 vastgestelde wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in werking treedt, danwel uiterlijk één jaar na het tijdstip waarop het Besluit versterking regie volkshuisvesting in werking treedt.

Artikel 5 (citeertitel)

Dit besluit wordt aangehaald als: Delegatiebesluit wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Wet en Besluit versterking regie volkshuisvesting.

Den Haag 11, november 2026

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

drs. B.S.M. Sepers, griffier

mr. A.W. Kolff, voorzitter

Toelichting

De Wet versterking regie volkshuisvesting is aangenomen in de Eerste Kamer op 23 juni 2026, gepubliceerd in het Staatsblad op 26 juni 2026 en is grotendeels per 1 juli 2026 in werking getreden. Aangekondigd is dat de overige onderdelen van de Wet versterking regie volkshuisvesting samen met het Besluit versterking regie volkshuisvesting per 1 januari 2027 in werking treden. Het Besluit versterking regie volkshuisvesting wijzigt een aantal algemene maatregelen van bestuur waaronder het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit Besluit kwaliteit leefomgeving is het meest relevant voor de provincie omdat daar instructieregels voor de omgevingsverordening en voor volkshuisvestingsprogramma's inzitten. Als gevolg van de inwerkingtreding van het Besluit versterking regie volkshuisvesting zullen enkele bepalingen in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening daarmee in lijn moeten worden gebracht. Daarnaast vloeien er nieuwe verplichtingen voort uit de Wet versterking regie volkshuisvesting en het Besluit versterking regie volkshuisvesting. Hiervoor zijn overgangstermijnen opgenomen. Het Besluit versterking regie volkshuisvesting ligt op dit moment nog voor advies bij de Raad van State.

Met dit delegatiebesluit wordt Gedeputeerde Staten de mogelijkheid geboden om de wijzigingen van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening vast te stellen zodat deze wijzigingen tegelijk met het Besluit versterking regie volkshuisvesting in werking kunnen treden. Of als dat niet haalbaar blijkt zo kort mogelijk na deze inwerkingtreding. Dit alles met als doel dat de eventuele strijdigheid niet aan orde is of zo kort mogelijk aan de orde is.

De delegatie wordt beperkt tot de volgende onderdelen die waren meegenomen in de ontwerp wijziging voorgesteld door Gedeputeerde Staten en die Provinciale Staten eerder hebben gesproken:

- Aanwijzen woningbouwregio's;
- Vaste verdeling aandeel betaalbare woningbouw per gemeente in woningbouwregio's voor het geval er geen tijdige regionale afspraken over de verdeling van de woningbouwopgave zijn gemaakt (terugvaloptie)
- Aansluiten bij de definities (sociale huurwoning, middenhuurwoning en betaalbare (koop)woning) uit het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- Aanpassen instructieregels voor omgevingsplannen over voldoende sociale huur en voldoende betaalbare woningen en aansluiten bij de systematiek van de volkshuisvestingsprogramma's;
- Aanpassen instructieregels voor omgevingsplannen over stedelijke ontwikkelingen in verband met de aanpassing van de (Rijks)ladder voor duurzame verstedelijking.

Reguliere en modulaire herzieningen kennen lange doorlooptijden. Tijdige vaststelling per 1 januari 2027 is alleen mogelijk als de wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening een versnelde procedure doorloopt. Daarbij is het het meest snel als de wijziging is gedelegeerd aan Gedeputeerde Staten. Dit maakt

het mogelijk om snel na de behandeling van de zienswijzen over te gaan tot vaststelling en publicatie van het wijzigingsbesluit van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, zodat deze nog voor 1 januari 2027 in werking kan treden.

Wanneer niet over zou zijn gegaan tot delegatie en de reguliere planningen en processen van Provinciale Staten worden aangehouden is het niet mogelijk om 1 januari 2027 te halen.

Een onzekere factor op dit moment is de vaststelling van het Besluit versterking regie volkshuisvesting door de regering. Daarna moet hij ook zijn bekendgemaakt voordat Gedeputeerde Staten of Provinciale Staten hierover een besluit zouden moeten nemen. Daarnaast zal (naar alle waarschijnlijkheid) door de regering nog een apart koninklijk besluit moeten worden genomen voor de inwerkingtreding van het Besluit versterking regie volkshuisvesting.

Als deze zaken net zo op het laatste moment zullen plaatsvinden als indertijd voor de datum van inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting (besluit op 23 juni, publicatie bekendmaking en inwerkingtreding koninklijk besluit op 26 juni om per 1 juli 2026 in werking te gaan), dan is er zeer weinig tijd om het besluit over de wijziging te nemen. Aangezien het Besluit versterking regie volkshuisvesting op dit moment nog voor advies voorligt bij de Raad van State zou het zo maar (eind) december kunnen worden voordat het Besluit versterking regie volkshuisvesting zal worden gepubliceerd. Mede om ook hier op in te kunnen spelen is delegatie aan Gedeputeerde Staten gewenst. Het is wenselijk dat Gedeputeerde Staten zich maximaal inspannen om, als het nodig mocht zijn, ook na de laatste geplande Gedeputeerde Staten vergadering van 2026 het besluit te nemen om inwerkingtreding op 1 januari 2027 te halen (en daarvoor de benodigde publicatie te moeten doen).