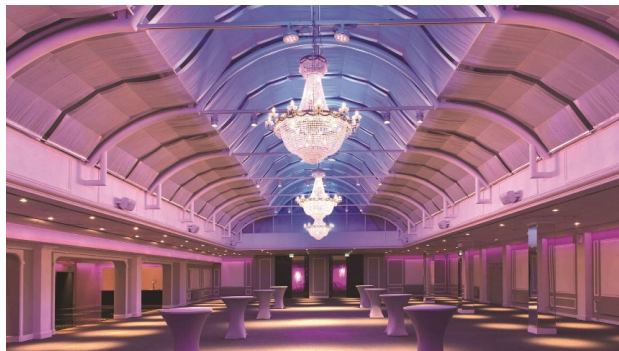


Welkom op het VBWTN deel van het Toekomstsymposium / ALV 2026





De woningopgave in
stormachtig weer:

*Het ruimtelijk
vergunningvrij maken
van woningbouw*

- Wico Ankersmit
- 11 juni 2026

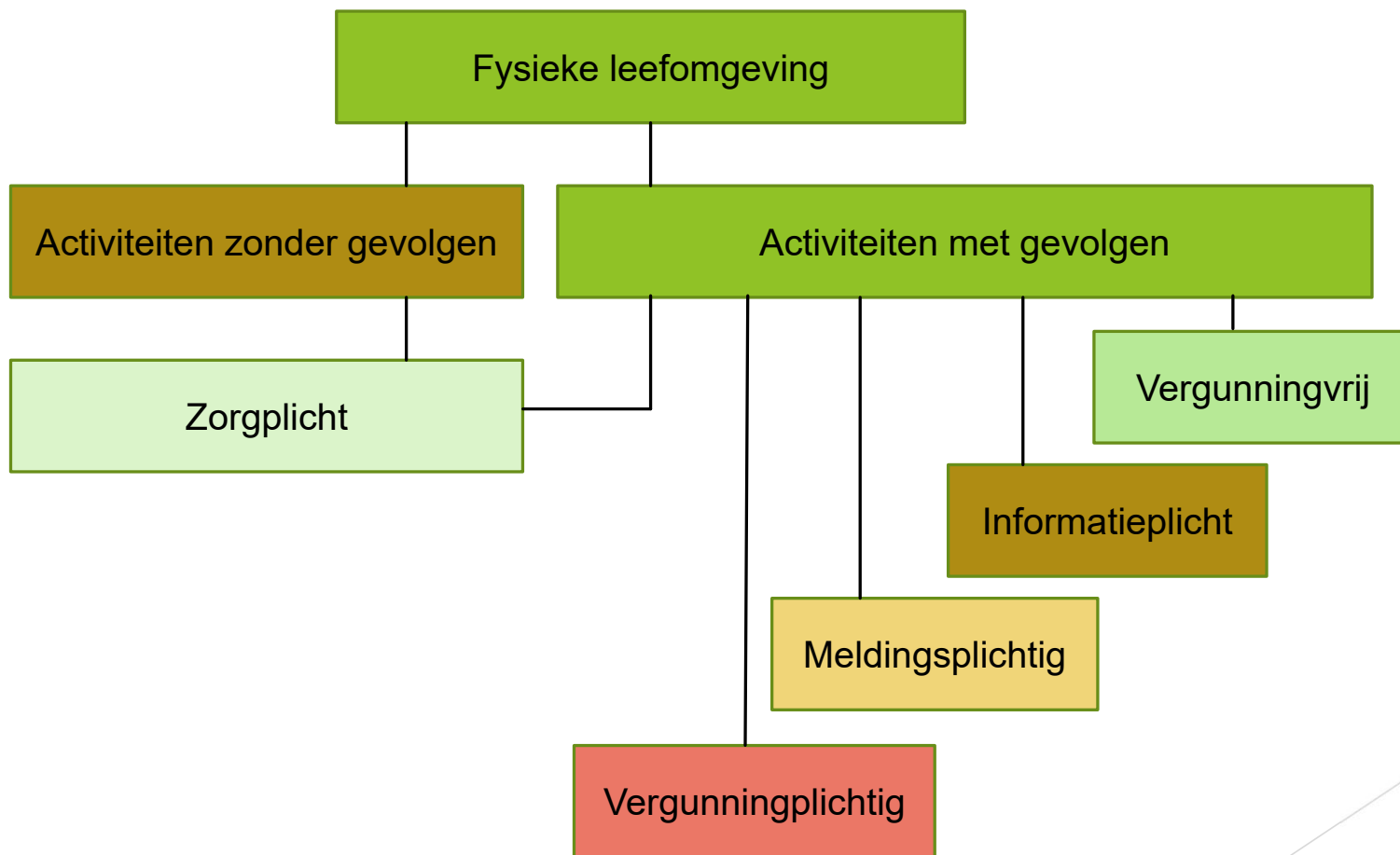
Reikwijdte en doel Omgevingswet

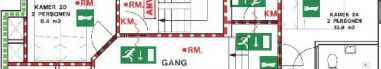
- ▶ De Omgevingswet is gericht op het, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, en dit in onderlinge samenhang (integraal):
 - a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
 - b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften
- ▶ a. Waarborgen voor kwaliteit
- ▶ b. Ruimte voor ontwikkeling
- ▶ Optimale balans tussen beschermen (a) en benutten (b)



Specifieke uitgangspunten **ja, mits**

- ▶ In gevallen waarin de risico's het grootst zijn komt de **vergunningplicht** in aanmerking
- ▶ Een vergunningplicht is vooral geschikt voor gevallen waarin een beoordeling en een belangenafweging moet plaatsvinden die is toegespitst op een concreet geval of gebied en waartegen derde belanghebbenden hun bedenkingen tegen kenbaar moeten kunnen maken.



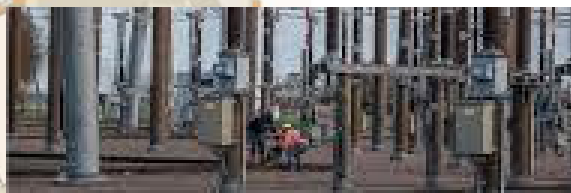
- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|---|---|---|---|---|---|---|----|---|---|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|
|  <p>GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 152M²</p> | <p>8 Onderwijsfunctie</p> <p>a voor basisonderwijs</p> <p>b andere onderwijsfunctie</p> <p>9 Sportfunctie</p> <p>10 Winkelfunctie</p> <p>11 Overige gebruiksfunctie</p> <p>a voor het stallen van motorvoertuigen</p> <p>b voor het personenvervoer</p> <p>c andere overige gebruiksfunctie</p> <p>12 Bouwwerk geen gebouw zijnde</p> <p>a voor het wegverkeer</p> <p>b ander bouwwerk geen gebouw zijnde</p> | <table> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>-</td><td>-</td><td>5</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>*</td><td>-</td><td>50</td></tr> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>-</td><td>-</td><td>5</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>*</td><td>-</td><td>10</td></tr> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>-</td><td>-</td><td>5</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>*</td><td>-</td><td>50</td></tr> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>-</td><td>-</td><td>5</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>*</td><td>-</td><td>50</td></tr> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>*</td><td>-</td><td>50</td></tr> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>-</td><td>4</td><td>5</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>*</td><td>-</td><td>50</td></tr> <tr> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>-</td><td>-</td><td>5</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>*</td><td>-</td><td>50</td></tr> </table> | 1 | 2 | - | - | 5 | 1 | 2 | 3 | * | - | 50 | 1 | 2 | - | - | 5 | 1 | 2 | 3 | * | - | 10 | 1 | 2 | - | - | 5 | 1 | 2 | 3 | * | - | 50 | 1 | 2 | - | - | 5 | 1 | 2 | 3 | * | - | 50 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | * | - | 50 | 1 | 2 | - | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | * | - | 50 | - | 1 | 2 | - | - | 5 | 1 | 2 | 3 | * | - | 50 |
| 1 | 2 | - | - | 5 | 1 | 2 | 3 | * | - | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | - | - | 5 | 1 | 2 | 3 | * | - | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | - | - | 5 | 1 | 2 | 3 | * | - | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | - | - | 5 | 1 | 2 | 3 | * | - | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | * | - | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | - | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | * | - | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | - | - | 5 | 1 | 2 | 3 | * | - | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



												[personen]
1	Woonfunctie											
	a voor kamergewijze verhuur	1	-	-	-	5	1	2	3	*	-	-
	b voor zorg	1	-	-	-	5	1	2	3	*	-	-
	c andere woonfunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Bijeenkomstfunctie											
	a voor kinderen jonger dan 12 jaar	1	2	-	-	5	1	2	3	*	-	10
	b voor personen met een fysieke of geestelijke beperking	1	2	-	-	5	1	2	3	*	-	10
	c andere bijeenkomstfunctie	1	2	3	-	5	1	2	3	*	-	50
3	Celfunctie	1	2	-	-	5	1	2	3	*	*	10
4	Gezondheidszorgfunctie											
	a met bedgebied	1	2	-	-	5	1	2	3	*	*	10
	c andere gezondheidszorgfunctie	1	2	-	-	5	1	2	3	*	*	50
5	Industriefunctie	1	2	-	-	5	1	2	3	*	-	150
6	Kantoorfunctie	1	2	-	-	5	1	2	3	*	-	150
7	Logiesfunctie											
	a in een logiesgebouw	1	2	-	-	5	1	2	3	*	*	10
	b andere logiesfunctie	1	2	-	-	5	1	2	3	*	-	50
8	Onderwijsfunctie											
	a voor basisonderwijs	1	2	-	-	5	1	2	3	*	-	10
	b andere onderwijsfunctie	1	2	-	-	5	1	2	3	*	-	50
9	Sportfunctie	1	2	-	-	5	1	2	3	*	-	50
10	Winkelfunctie	1	2	-	-	5	1	2	3	*	-	50
11	Overige gebruiksfunctie											
	a voor het stallen van motorvoertuigen	1	2	3	4	5	1	2	3	*	-	50
	b voor het personenvervoer	1	2	-	4	5	1	2	3	*	-	50
	c andere overige gebruiksfunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Bouwwerk geen gebouw zijnde											
	a voor het wegverkeer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	b ander bouwwerk geen gebouw zijnde	1	2	-	-	5	1	2	3	*	-	50



bepkingengebied stikstofemissie



⚠ Het stroomnet zit propvol. © Frans Paalman

Stroomnet zit zo overvol dat netbeheerder TenneT vreest dat ook huishoudens geen elektriciteit kunnen krijgen



5:01



Artikel luisteren

Het hoogspanningsnet in Utrecht, Gelderland en Flevoland heeft zijn grenzen bereikt. Er zijn snel ingrijpende maatregelen nodig om te voorkomen dat straks ook kleinverbruikers (huishoudens) niet meer kunnen worden aangesloten op het net, waarschuwt



zoeken

195465, 477599

Coördinaten liggen in
Einde 91, 8171NA Vaassen
Vaassen (VSN02) C 4550

Documenten op gekozen locatie

Kaartlagen

Kaartlagen

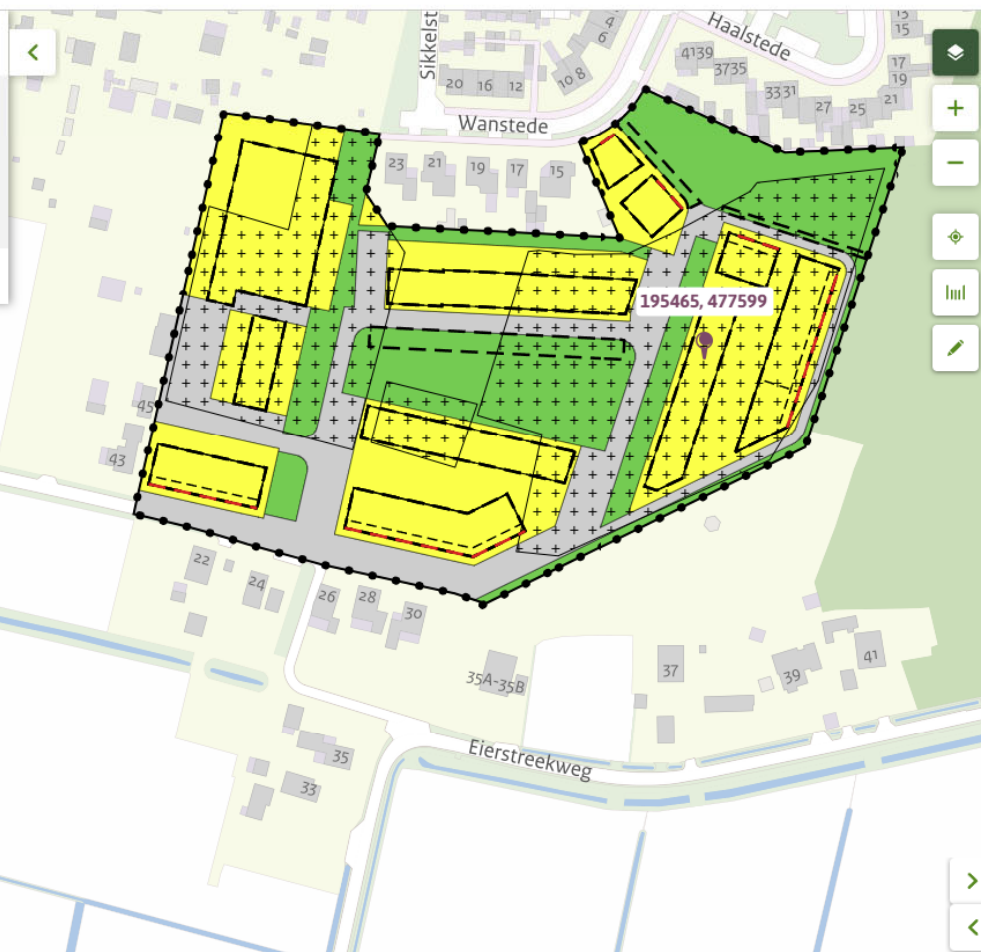
Kaartlagen

Kaartlagen

Gerelateerde kenmerken

Kaartlagen

Zoeken



Oosterhof Zuid

uitwerkingsplan - Gemeente Epe

meer documentkenmerken

vastgesteld 13-12-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (2)

☐ Waarde - Archeologie

☐ Wonen

Bouwaanduidingen (1)

☐ aaneengebouwd

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Maatvoeringen (3)

Maximum goothoogte (m) (1)





**EEN VERGUNNING LATEN AANVRAGEN
VOOR EEN WONING
DIE PAST BINNEN HET OMGEVINGSPLAN
IS BELACHELIJK**

CHANGE MY MIND

Waarom een vergunning voor een nieuwe woning die geheel past binnen de algemene regels van het Omgevingsplan ?

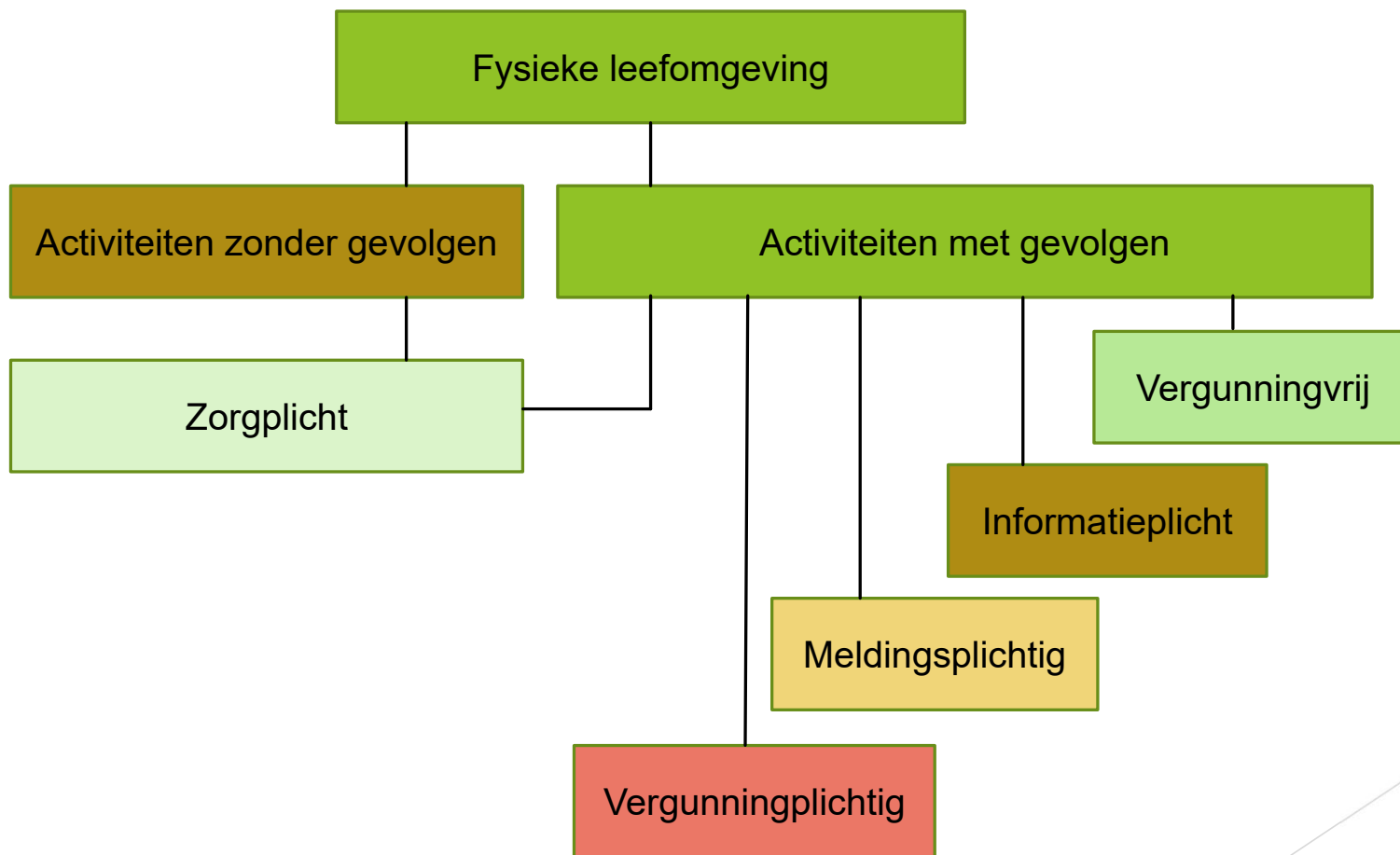
- ▶ Informatiepositie
- ▶ Esthetische kwaliteit (welstand in de vorm van advisering ipv toetsbare kaders)
- ▶ Financiën (leges)
- ▶ Zekerheid (voor aanvrager, hypotheekverstrekker, bank)
- ▶ Preventieve ipv repressieve rechtsbescherming
- ▶ Archivering (ruimtelijke data)
- ▶ BAG, WOZ, OZB,
- ▶ *Maar is dat het (juridische) doel van een vergunning ?*

Maar wat dan?

- ▶ Als vergunningvrij te ver gaat..

- ▶ **Waarom geen meldingsplicht of informatieplicht ?**



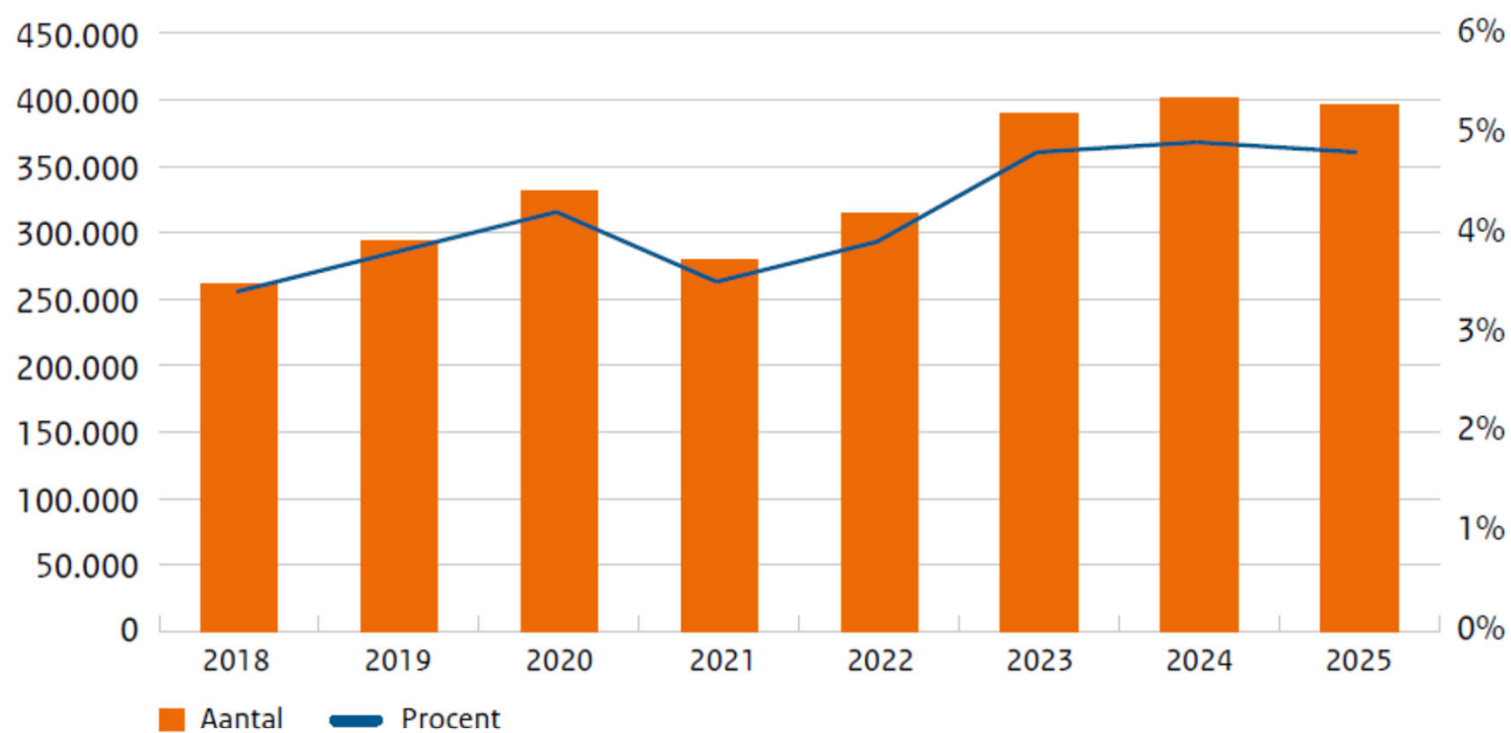


Staat van de Volkshuisvesting 2025

‘Vind ik straks nog een woning?’ ‘Vindt mijn kind straks nog een woning?’

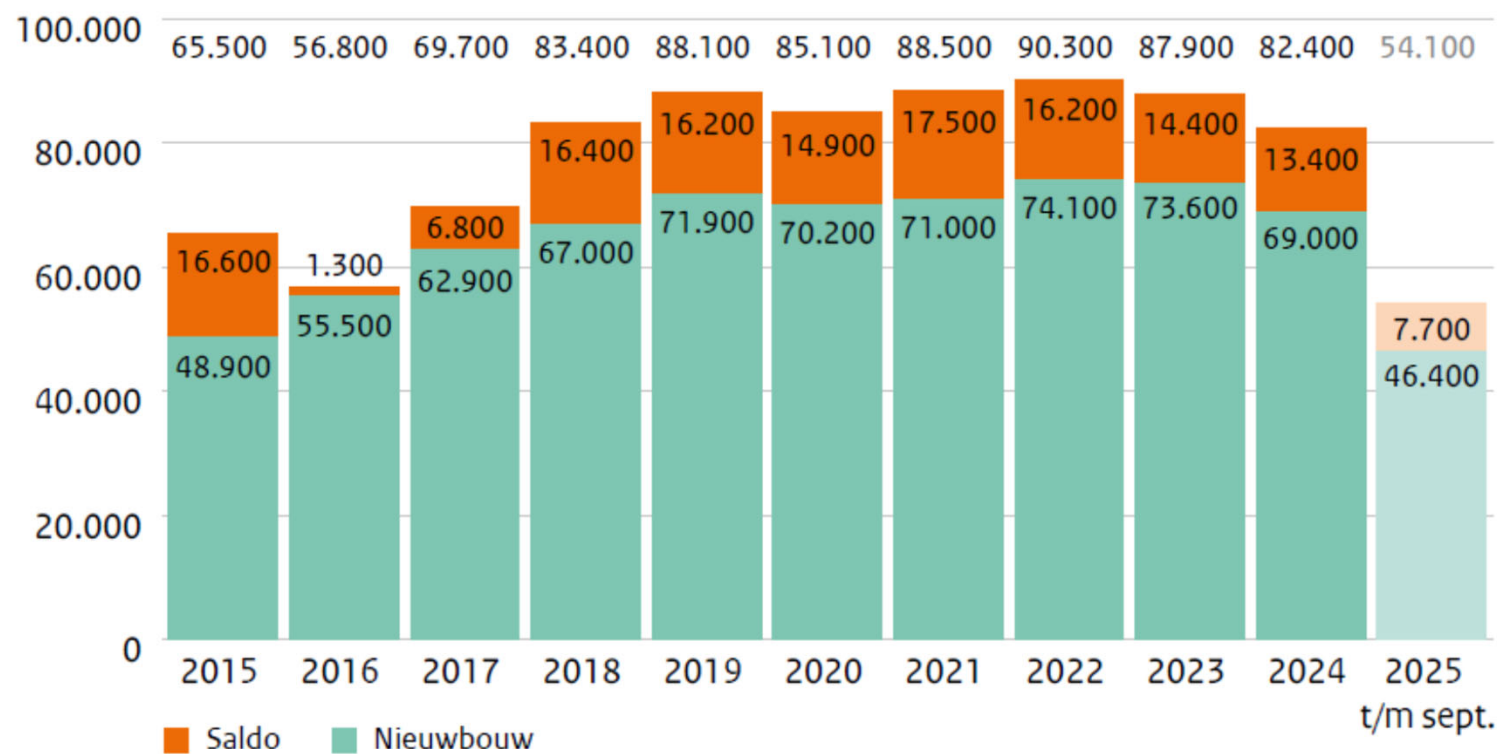
Voor 87% van de Nederlanders was dit de belangrijkste vraag tijdens de verkiezingen.

Figuur 1: Woningtekort in Nederland sinds 2018



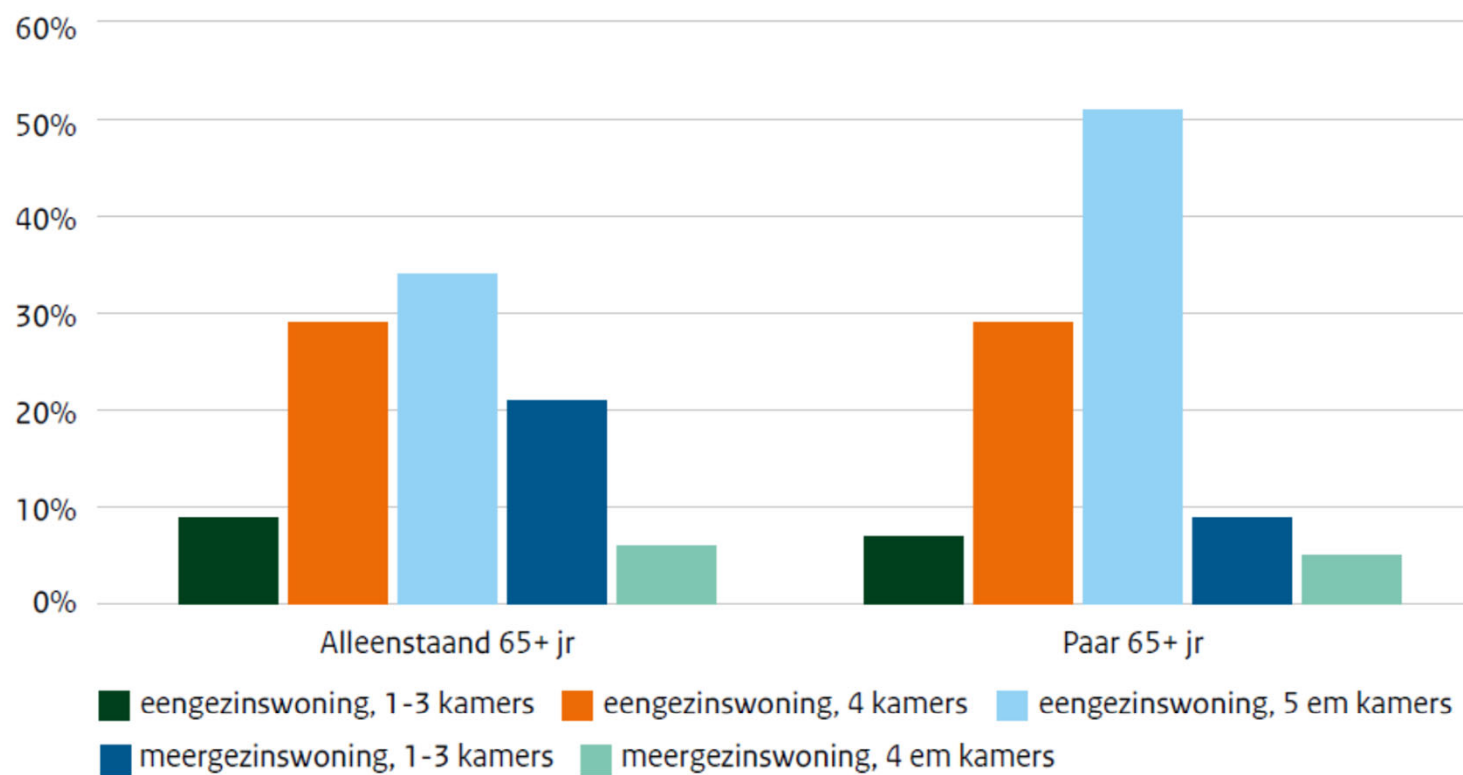
Bron: ABF Research, Primos, 2025

Figuur 2: *Bouwproductie 2015-sept. 2025*



Bron: CBS, bewerking door ministerie van VRO, 2025

Figuur 3: Ouderen naar grootte koopwoning



Bron: Woononderzoek 2024

In veel woningen is sprake van **onderbezetting**. Dat betekent dat huishoudens per persoon relatief veel woonruimte hebben. Vooral ouderen wonen relatief groot (Figuur 3). Van de alleenstaande ouderen woont ruim een derde (34%, ofwel 160.000 huishoudens) in een eengezinskoopwoning met vijf of meer kamers. Onder oudere paren geldt dat voor zelfs meer dan de helft (51%, ofwel 444.000 huishoudens).¹² Dit is een logisch gevolg van de levensloop, maar deze woningen zouden beter passen bij gezinnen. In Europees perspectief ligt het aandeel 65-plussers dat in 2024 in onderbezette woningen woont in Nederland vrij hoog met 70,6%. In zes Europese landen ligt dit aandeel nog hoger.¹³

Dus leg niet alleen de focus op nieuwbouw, maar ook naar beter benutten !

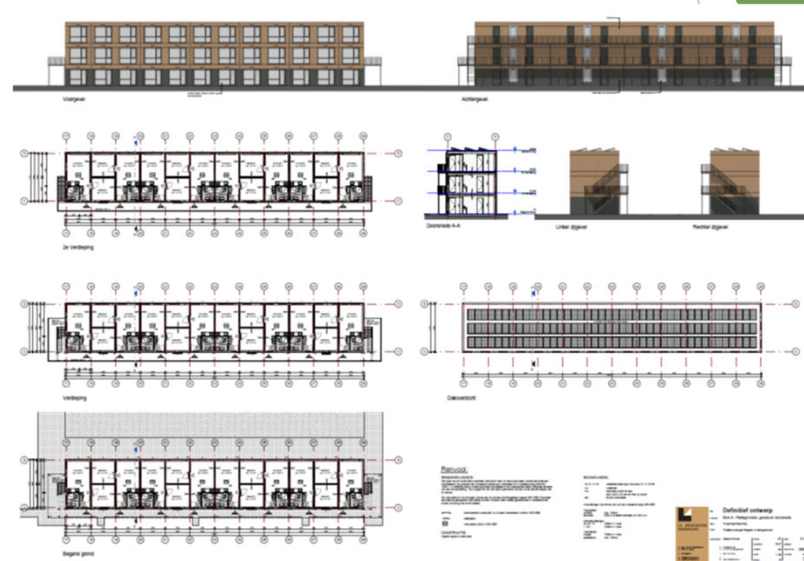
- Bestaande gebouwen
- Bijbehorende omgeving

Oplossingen voor beter benutten !

- Flex-woningen
- Transformeren
- Optoppen
- Woningdelen
- Hospitaverhuur
- Kavelsplitsing
- Woningsplitsing
- (Pre)Mantelzorgwoningen



Versnellen door Flex-woningen en tijdelijke bouw



Document: [Flexwoningen als aanvulling op het woningaanbod](#)

Casus: [Flexwoningen Ruwaard Oss](#)

Casus: [Tijdelijke woonlocatie Belgeren Den Bosch](#)



REGIO NIEUWS SPORT PLAY PODCAST FEELGOOD



▲ Buurtbewoners blijven zich verzetten tegen de plannen voor 72 flexwoningen op een voormalig voetbalveld van SV Ruwaard. © archieffoto Van Assende/ltf

Flexwoningen Ruwaard zeker met jaar vertraagd; gemeente krijgt bezwaren niet weggemasseed

OSS - Ossenaren die dringend op zoek zijn naar woonruimte zullen nog wat langer geduld moeten hebben. Flexwoningen die enig soelaas moeten bieden laten nog minstens een jaar op zich wachten. Bezwaren uit de buurt zijn de belangrijkste oorzaak.

Peter van Erp 16-07-22, 06:06



NIEUWS REGIO SPORT SHOW PLAY PODCAST PUZZEL

PREMIUM



▲ Een flexwoning wordt geplaatst aan de Noordkade in Waddinxveen. © Josh Walet

Dit soort woningen zou dé oplossing zijn tegen de woningcrisis, maar ze staan nog bijna nergens

Hugo de Jonge bracht het in februari bij zijn aanstelling als minister voor Volkshuisvesting nog als wondermiddel om uit de woningcrisis te komen: flexwoningen. Ze zouden snel kunnen worden neergezet, maar toch zien we ze nog bijna nergens. Waar blijven de flexwoningen en wat kunnen ze voor ons betekenen? Acht vragen.

Alissa Verwoerd 02-10-22, 12:00 Laatste update: 03-10-22, 07:29

Transformeren



Transformeren



Het aantal agrarische bedrijven neemt af. Hierdoor neemt de leegstand mogelijk toe. Dit biedt kansen voor transformatie van woningen en wonen in het buitengebied. Dat brengt wel risico's op verrommeling en ondermijning van het landelijk gebied en het landschap met zich mee. Een betere balans tussen de functies en een goede omgevingskwaliteit draagt bij aan de leefbaarheid van het landelijk gebied. Vanuit het programma *Wonen in het buitengebied* wordt onderzocht waar en onder welke voorwaarden **kleinschalige woningbouw op boerenerven** een positieve bijdrage kan leveren aan al deze ontwikkelingen en daarmee aan een vitaal landelijk gebied. Dit actieerprogramma is niet alleen gericht op onderzoek, maar ook op toepassen en leren in de praktijk. Daardoor wordt op korte termijn al zichtbaar wat de kansen en mogelijkheden zijn en hoe deze kunnen worden ingezet.

Optoppen



Woningdelen

Praktijkverhaal: Woningdelen als kans: zo pakt woningcorporatie Talis het aan

Woningdelen is in opmars. Niet alleen is het een slimme manier om bestaande woonruimte beter te benutten, ook speelt deze woonvorm in op de behoefte van een groeiende groep eenpersoonshuishoudens. Bij woningcorporatie Talis, actief in de regio Nijmegen-Wijchen, is woningdelen inmiddels een volwaardig onderdeel van het aanbod.

Binnen de landelijke aanpak Beter benutten van bestaande gebouwen is het stimuleren van woningdelen een van de concrete maatregelen. Het idee: meerdere huishoudens delen één woning. Ze hebben eigen slaapkamers en delen gemeenschappelijke voorzieningen, zoals de woonkamer en keuken. Bij Talis gaat het om twee bewoners per woning. Geen studentenhuus of woongroep, maar een semi-gedeeld huishouden met voldoende privacy.

Talis' eerste deelwoning werd in 2021 opgeleverd. Samen met haar technische samenwerkingspartners ontwikkelde de corporatie een flexibel verbouwingsconcept: in een eengezinswoning met drie slaapkamers wordt de kleinste slaapkamer verbouwd tot extra badkamer. Dat levert twee afsluitbare slaapkamers op, elk met een *en suite* badkamer.

Wekelijks levert Talis een nieuwe deelwoning op. De verbouwing duurt per woning vier tot zes weken en kost zo'n € 25.000 – een fractie van de € 275.000 die de corporatie becijfert voor nieuwbouw. Dit concept maakt het aanbod van Talis breder, flexibeler en duurzamer. En het past bij de maatschappelijke opdracht van de corporatie, omdat zo relatief snel en goedkoop extra woonruimte wordt gerealiseerd, met minimale stikstofuitstoot.





Hospitaverhuur

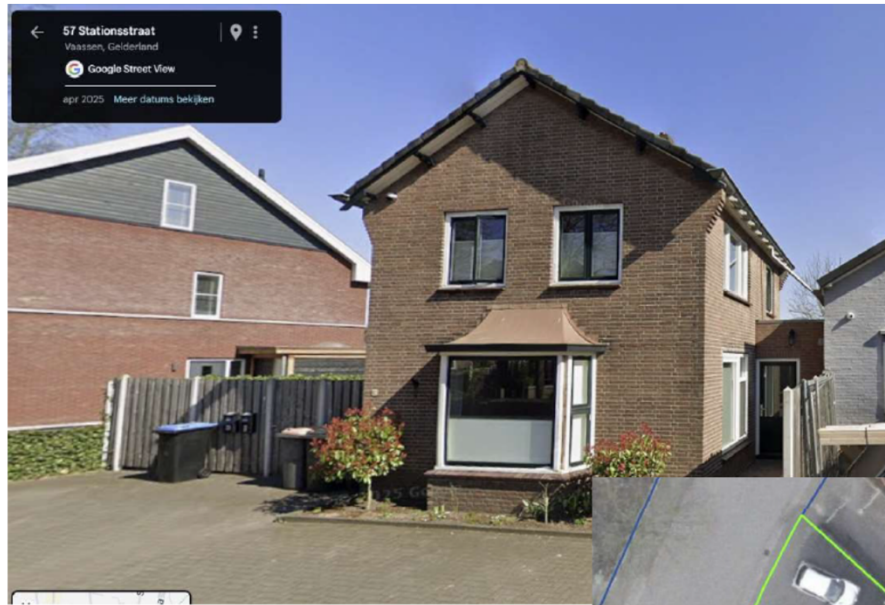
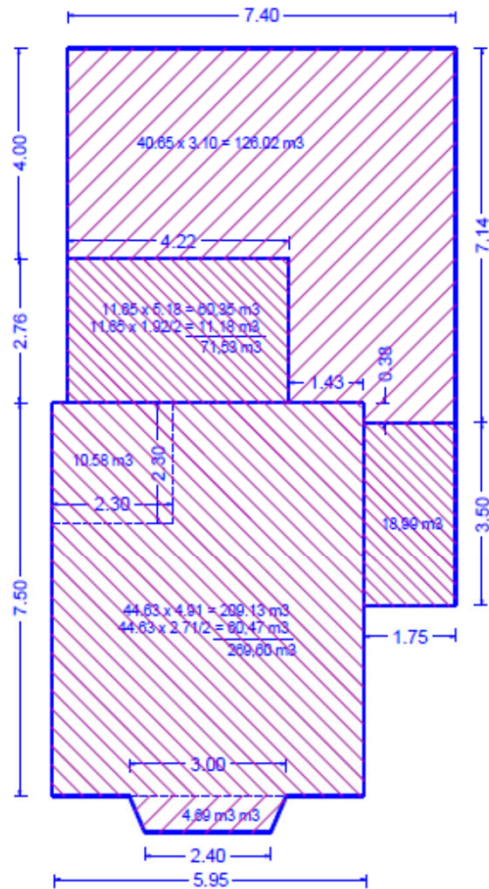
Om **hospitaverhuur** aantrekkelijker te maken, werken we aan een wetswijziging. Het streven is om het wetsvoorstel begin 2026 aan te bieden aan de Tweede Kamer. Met de beoogde wijziging wordt een aantal belemmeringen weggenomen die hospitaverhuur nu moeilijker maakt. Hierdoor kunnen méér hospitakamers worden aangeboden. Met het **wetsvoorstel hospitaverhuur**:

- Komt er een speciaal huurcontract van maximaal vijf jaar met een proeftijd van negen maanden;
- Komt er een kortere opzegtermijn van één maand in de eerste maand;
- Wordt het makkelijker om hospitaverhuur te beëindigen bij (executie)verkoop of overlijden;
- Krijgen huurders die hospita zijn de mogelijkheid om in bezwaar te gaan tegen een inkomensafhankelijke hogere huurverhoging als gevolg van hospitaverhuur.

Het moet normaal worden dat mensen in een bepaalde fase van hun leven een **woning met iemand anders delen**. Bijvoorbeeld mensen die scheiden of jongeren die het ouderlijk huis verlaten. Hiervoor moeten medeoverheden woningdelen vaker toestaan. En moeten verhuurders daadwerkelijk woningen via woningdelen aanbieden. Hiervoor zetten we in op het wegnemen van belemmeringen, informatievoorziening, onderzoek en het stimuleren van partijen om met woningdelen aan de slag te gaan.



Woningsplitsing



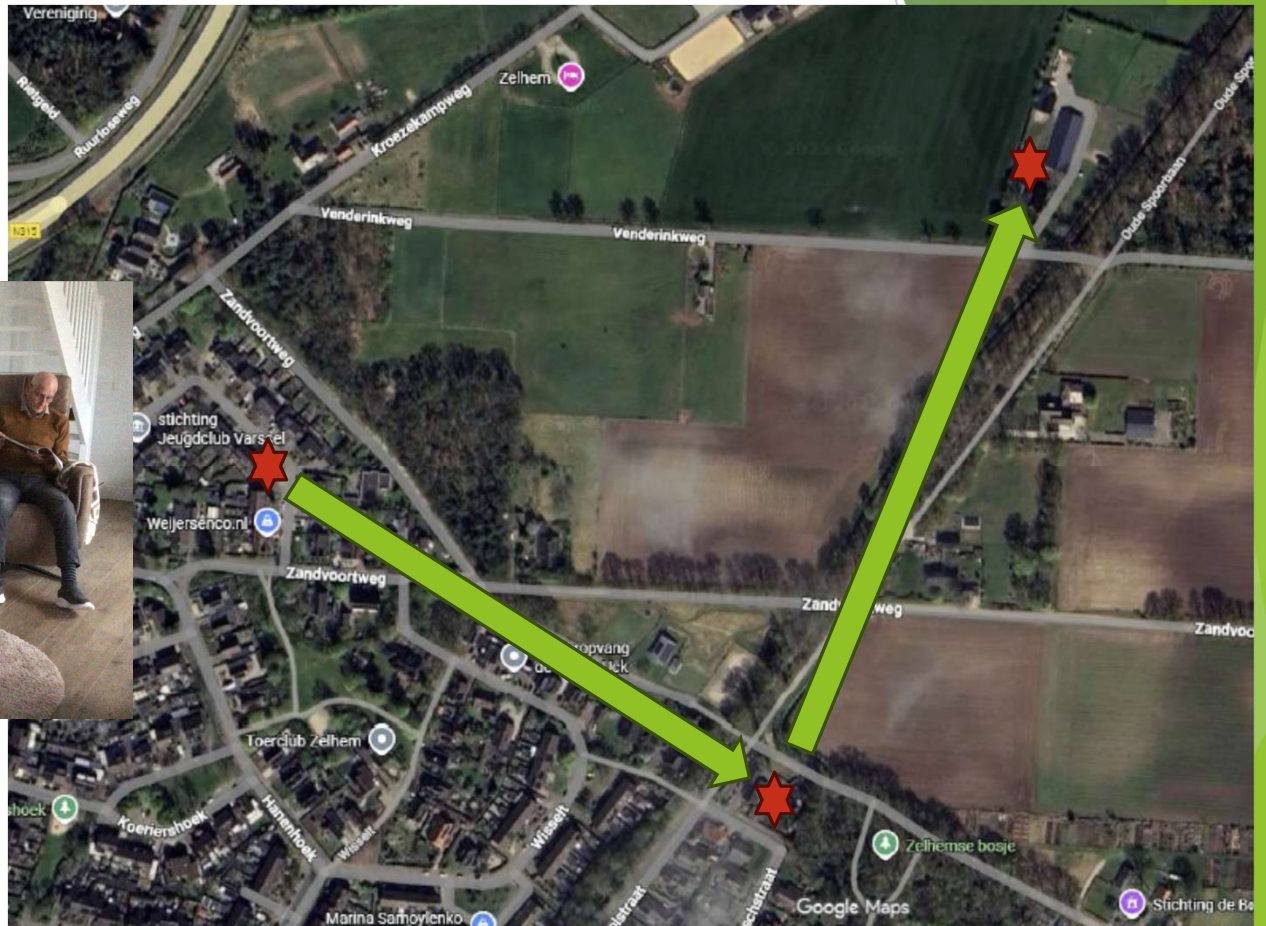
(Pre)mantelzorg



Vanaf 13 oktober 2025 kunnen inwoners van Bronckhorst een tijdelijke (pré-)mantelzorgwoning op hun eigen terrein plaatsen, ook als er nog geen directe zorgvraag is. Zo kunnen mensen zich voorbereiden op een situatie waarin mantelzorg nodig wordt. Zelfstandig blijven wonen is belangrijk, ook in ons buitengebied, en mantelzorg speelt daar vaak een grote rol in. Een woning dicht bij een naaste maakt het zorgen makkelijker.

<https://www.bronckhorst.nl/tijdelijke-premantelzorgwoning-wonen-dichtbij-voor-zorg>

A man is sitting in a large, light-colored armchair, reading a newspaper. The room is modern and bright, featuring a large window with white curtains. In the foreground, there is a round, light-colored rug with a small wooden stool and a wicker basket. A large, light-colored sofa is visible in the background, and a tall floor lamp stands to the left. The overall atmosphere is cozy and comfortable.



-

Aankomende Wet Versterking regie Volkshuisvesting

De Wet versterking regie volkshuisvesting maakt het makkelijker om mantelzorgwoningen en familiewoningen vergunningsvrij op eigen erf te plaatsen, met als doel meer zorg en wonen in de eigen omgeving mogelijk te maken door minder bureaucratie en kortere procedures, onder de voorwaarde dat er een zorgbehoefte is of dat het voor eerstegraads familieleden is bedoeld. Deze wet geeft overheden meer regie over bouwen, maar zorgt met deze aanpassingen voor meer flexibiliteit voor mantelzorg en familiewoningen, met specifieke regels zoals maximale afmetingen en plaatsing op het achtererf

Wat houdt de wet in voor mantelzorg?

•Vergunningsvrij bouwen:

Een mantelzorgwoning mag zonder omgevingsvergunning geplaatst worden, mits voldaan aan de voorwaarden.

•Familiewoningen:

Ook woningen voor eerstegraads familieleden (ouders, kinderen, adoptie- en pleegkinderen) worden vergunningsvrij op het erf toegestaan, inclusief voor 'pre-mantelzorg'.

•Minder bureaucratie:

Het doel is om de realisatie van zorgwoningen te versnellen en de lasten voor mantelzorgers te verlichten.

Artikel 2.30b (vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot huisvesting)

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, geldt niet voor een omgevingsplanactiviteit voor zover die betrekking heeft op:

- a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg of huisvesting van familieleden als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. op de grond staand;

2°. gelegen in het achtererfgebied;

3°. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:

- i. 5 m;
- ii. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
- iii. het hoofdgebouw;

4°. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:

- i. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak;
- ii. de dakvoet niet hoger dan 3 m;
- iii. de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

5°. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;

6°. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag;

7°. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

8°. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:

- i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
- ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
- iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van 150 m²;

9°. uitbreiding van of gelegen aan of bij een hoofdgebouw, anders dan:

- i. een woonwagen;
- ii. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld; of
- iii. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden; of

- b. het gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een deel daarvan tot maximaal 150 m² voor huisvesting in verband met mantelzorg of huisvesting van familieleden als het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit op die locatie wonen toelaat.

2. Onderdeel 8 van het eerste lid, onder a, is niet van toepassing, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
- b. de oppervlakte niet meer dan 100 m²; en
- c. buiten het stedelijk gebied.

3. De aanwijzing van vergunningvrije gevallen als bedoeld in het eerste lid geldt onverminderd de regels in het omgevingsplan over het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk die betrekking hebben op:

- a. de ernstige ontsiering van het uiterlijk van dat bouwwerk of op de aansluiting op de infrastructuur voor energie, drinkwater, hemelwater of afvalwater;
- b. het gebruik in verband met bouwveiligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk; en
- c. het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Van preventief naar repressief vraagt om een andere regie !

- ▶ Inzet AI-mutatiesignalering
- ▶ Inzet drone mapping
- ▶ Inzet koppelingen tussen registraties en toezicht en handhaving



Bron: nieuwanlandgeo.nl

ALV 11 juni 2026

Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland



Agenda Algemene ledenvergadering

- **Opening, mededelingen, vaststellen agenda en vaststellen aantal uit te brengen stemmen**
- **Vaststellen notulen ALV (12 juni 2025)**
- **Toelichting Jaarverslag 2025**
- **(Her)benoeming bestuursleden**

Herbenoeming bestuursleden voor 3 jaar:

- Herbenoeming: **Jennemieke Kleijwegt**
- Herbenoeming: **Roelof Oost**
- Herbenoeming: **Dick Bezemer**

Agenda Algemene ledenvergadering

- **Toelichting Jaarplan 2026/2027**

Door Jennemieke Kleijwegt / Wico Ankersmit

- **Jaarrekening 2025**

Door Roelof Oost

- **Begroting 2026/2027**

Door Roelof Oost

- **Meerjarenbegroting 2026-2030**

Door Wico Ankersmit

- **Rondvraag**

Door Jennemieke Kleijwegt

- **Sluiting**

- Door Jennemieke Kleijwegt

Jaarplan 2026

- Nieuwe website, uitstraling en ledenplatform
- Digitale transformatie met BIM en AI
- DIGIgo beleidsmaatregelen uitvoeren
- Keurmerk BWT opleidingen en nieuwe opleiding bouw- en woontoezicht
- Ervaringen en monitoring Wkb en Omgevingswet



Ondertekening Eindtermen nieuwe opleiding ABW-toezicht



Uitleg 3d-scanning tijdens jaarcongres 2025

Jaarplan

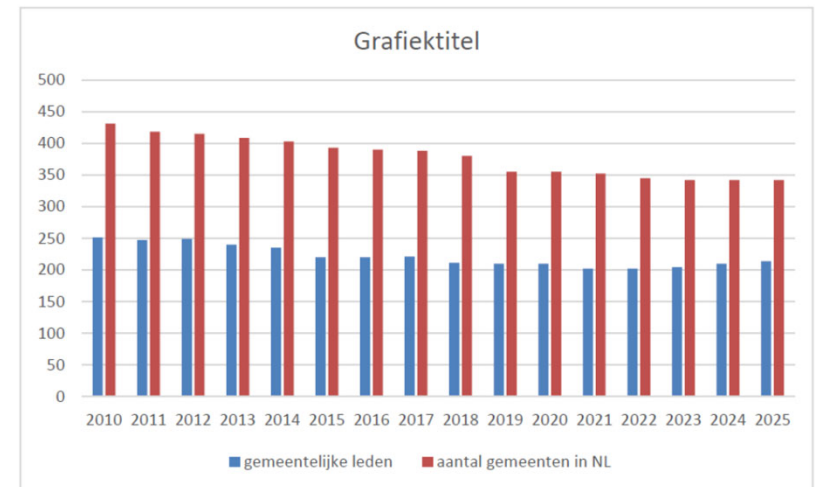
- **Betrokkenheid en aantrekken leden**



Gemeentelijke leden



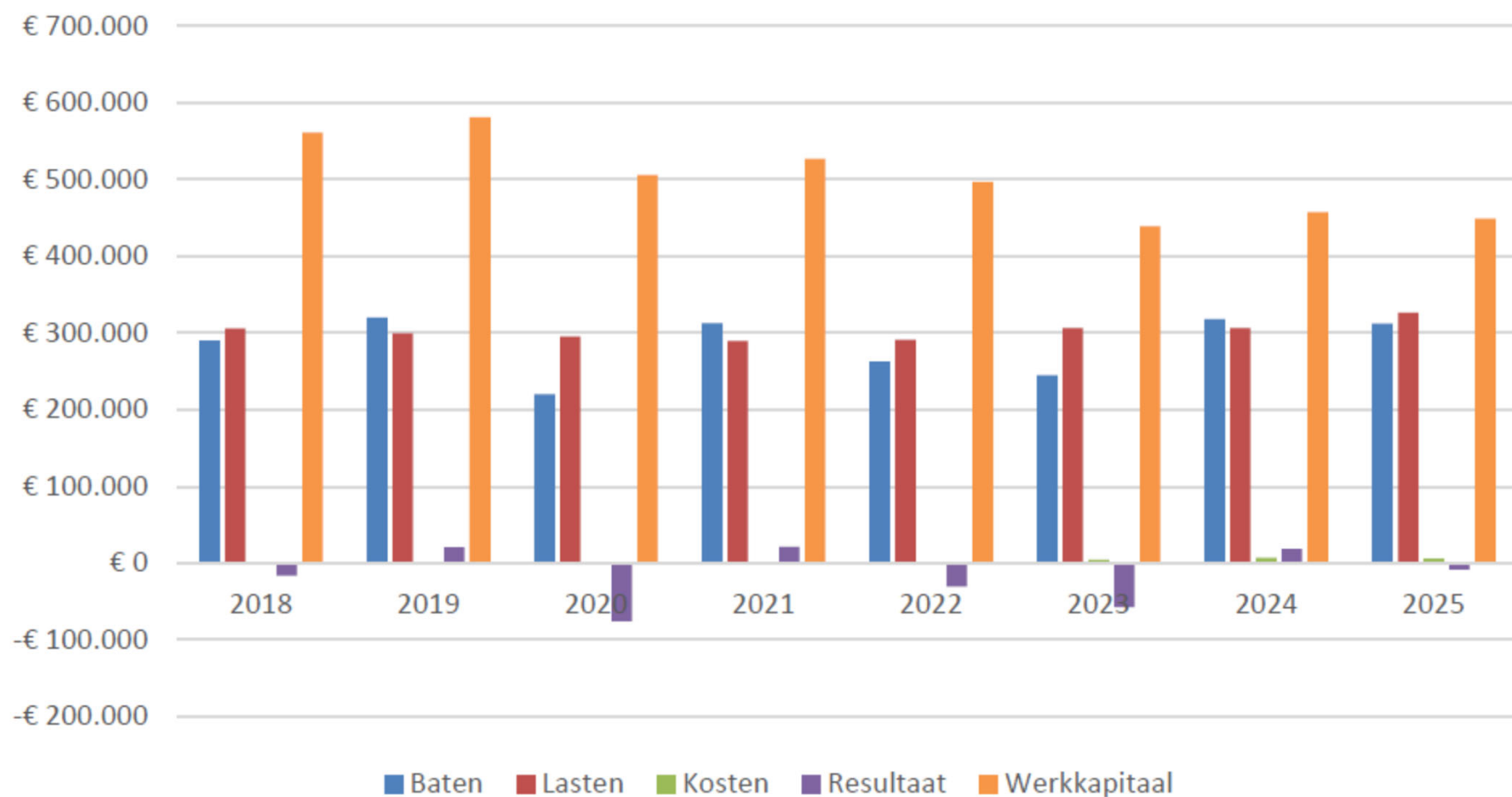
Omgevingsdiensten die lid zijn



Jaarplan (financiële componenten)

- **Nieuwe website, uitstraling, ledenplatform, ict.**
- **Digitale transformatie**
- **Keurmerk BWT opleidingen**
- **Verenigingsbijeenkomsten** (roadshows, T&H congres, Managementsymposium, Jaarcongres, COBc congres)

Jaarresultaten VBWTN



	2025		2024	
	€	%	€	%
BATEN				
Baten	463.691	100,0	464.006	100,0
Kosten bijeenkomsten en projecten	151.356	32,6	150.831	32,5
Bruto-omzetresultaat	312.335	67,4	313.175	67,5
Kosten				
Afschrijvingen materiële vaste activa	1.604	0,4	0	-
Overige personeelskosten	166.791	36,0	160.991	34,7
Kantoorkosten	11.962	2,6	11.680	2,5
Communicatie en PR	78.475	16,9	66.626	14,4
Algemene kosten	67.327	14,5	67.247	14,5
Som van de bedrijfslasten	326.159	70,4	306.544	66,1
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	6.219	1,3	7.838	1,7
Rentelasten en soortgelijke kosten	<538>	-0,1	<459>	-0,1
Financiële baten en lasten	5.681	1,2	7.379	1,6
Resultaat	<8.143>	-1,8	14.010	3,0

2 FINANCIËLE POSITIE

Ter analyse van de financiële positie dient de volgende opstelling, die is gebaseerd op de gegevens uit de balans:

	31-12-2025		31-12-2024	
	€	€	€	€
Beschikbaar op lange termijn:				
Verenigingskapitaal		444.813		452.956
Waarvan vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa		14.441		0
Werkkapitaal		<u>430.372</u>		<u>452.956</u>
 Dit bedrag is als volgt aangewend:				
Vorderingen	19.612		40.537	
Liquide middelen	<u>429.725</u>		<u>478.340</u>	
		449.337		518.877
Af: kortlopende schulden		18.965		65.921
Werkkapitaal		<u>430.372</u>		<u>452.956</u>

3 BEGROTING VERSUS REALISATIE 2025

	Begroting 2025		Realisatie 2025		Vershil
	€	€	€	€	
Netto-omzet			<u>totaal</u>		
Contributie gemeentelijke begunstigers	320.000		323.568		3.568
Contributie geassocieerde leden	33.000		29.808		3.192-
Contributie Leden	26.000		33.335		7.335
Projecten met subsidie	-		-		-
Bijeenkomsten	65.000		75.311		10.311
Overige diensten	3.000		1.670		1.330-
Omzet voorgaande jaren	-		-		-
Nog te ontv subsidie	-		-		-
Nog te factureren omzet	-		-		-
		<u>447.000</u>		<u>463.691</u>	<u>16.691</u>
Kostprijs van de omzet					
Projecten	32.000		26.975		5.025
Bijeenkomsten en ALV	110.000		118.948		8.948-
Projecten met subsidie	-		-		-
Post COBc	7.000		5.433		1.567
Post G&E	1.000		-		1.000
Post Platform Grote Gemeenten	-		-		-
Post Platform Handhaving	1.000		-		1.000
		<u>151.000</u>		<u>151.356</u>	<u>356-</u>

3 BEGROTING VERSUS REALISATIE 2025

	Begroting 2025		Realisatie 2025	Vershil
Afschrijvingen				
Inventaris	-		1.604	
Automatisering	-		-	
	<u>0</u>		<u>1.604</u>	<u>1.604-</u>
Lonen en salarissen				
Inhuur personeel	157.000		161.075	
	<u>157.000</u>		<u>161.075</u>	<u>4.075-</u>
Bestuurskosten				
Bestuurskosten	1.000		-	
	<u>1.000</u>		<u>-</u>	<u>1.000</u>
Kantoorkosten				
Drukwerk	500		855	355-
Telefoon	-		-	-
Porti	500		138	362
Contributies	6.000		6.723	723-
Vergaderkosten	4.000		3.012	988
Computerkosten	-		-	-
Overige kantoorkosten	500		272	228
	<u>11.500</u>		<u>11.000</u>	<u>500</u>

3 BEGROTING VERSUS REALISATIE 2025

	Begroting 2025	Realisatie 2025	Vershil
Public Relations			
Communicatie/PR	2.000	620	1.380
Beurzen/Symposium	-	7.650	7.650-
Veranderingsbudget	-	-	-
Tijdschrift	40.000	48.600	8.600-
Website	25.000	21.605	3.395
Reis en verblijfkosten	4.000	5.716	1.716-
	<u>71.000</u>	<u>84.192</u>	<u>13.192-</u>
Algemene kosten			
Secretariaatskosten	62.000	61.815	185
Administratie kosten	6.000	5.512	488
Advieskosten	-	-	-
Assurantie	1.000	962	38
Diversen	500	0	500
	<u>69.500</u>	<u>68.289</u>	<u>1.211</u>
Financiële baten en lasten			
Rente baten	7.500	6.219	1.281-
Diversen Baten	-	-	-
Bankkosten	1.000	538	463
	<u>6.500</u>	<u>5.681</u>	<u>819-</u>
	7.500-	8.143-	644

Begroting 2026

Netto Omzet

	begroting 2026	
Contributie gem leden	325.000	
Contributie geass leden	29.000	
Contributie pers leden	33.000	
Subsidie Projecten	PM	
Bijeenkomsten	75.000	
Overige diensten	3.000	
	<u>465.000</u>	

Kostprijs Omzet

Projecten	25.000	
Bijeenkomsten	115.000	
post COBc + lidm. CEBc	6.000	
post G&E	0	
post platform Handhaving	0	
post Platform Grote Gemeenten	0	
	<u>146.000</u>	

Lonen en salarissen inhuur

Bedrijfsvoering Vereniging BWT	78.000	
Representatie Vereniging	21.000	
Projectwerkzaamheden	28.000	
Activiteiten en evenementen	25.000	
Deelname overleggen divers	15.000	
Inhuur Personeel	5.000	
	<u>172.000</u>	

Bestuurskosten

Bestuurskosten	1.000	
	<u>1.000</u>	

Afschrijving inventaris

0	
<u>0</u>	

Kantoorkosten

Drukwerk	500	
Porti	500	
Contributies	6.000	
Vergaderkosten	4.000	
Overige kantoorkosten	500	
	<u>11.500</u>	

PR

Communicatie en pr	1.000	
Tijdschrift	40.000	
Website/reclame en advertentie	40.000	
Reis en verblijfkosten	5.000	
	<u>86.000</u>	

Algemene kosten

Secretariaat en admk	62.000	
Accountantskosten	6.000	
verzekeringen/assurantie	1.000	
Diversen	500	
	<u>69.500</u>	

Financiële Baten en Lasten

Rente baten	7.000	
Bankkosten	600	
	<u>6.400</u>	

Resultaat

-14.600

Meerjarenbegroting 2026-2030 (deel 1)

contr. vanaf 2024 niet geïndexeerd	0,00%
Prijsindex en Opbr. Bijeenk.	2,00%

MEERJARENBEGROTING 2025 - 2029 VBWTN

Netto Omzet	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Contributie gem leden	325.000	340.000	340.000	340.000	357.000
Contributie geass leden	29.000	30.300	30.300	30.300	31.800
Contributie pers leden	33.000	34.500	34.500	34.500	36.200
Subsidie Projecten	PM	PM	PM	PM	PM
Bijeenkomsten	75.000	76.500	78.030	79.591	81.182
Overige diensten	3.000	3.000	3.060	3.121	3.184
	465.000	484.300	485.890	487.512	509.366
Kostprijs Omzet					
Projecten	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Bijeenkomsten	120.000	122.400	124.848	127.345	129.892
post COBc	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495
post G&E	0	0	0	0	0
post platform Handhaving	0	0	0	0	0
post platform Grote gemeenten	0	0	0	0	0
	146.000	148.520	151.090	153.712	156.386
Lonen en salarissen					
Inhuur Personeel	175.000	178.500	182.070	185.711	189.426
	175.000	178.500	182.070	185.711	189.426
Bestuurskosten					
Bestuurskosten	1.000	1.020	1.040	1.061	1.082
	1.000	1.020	1.040	1.061	1.082
Kantoorkosten					
Drukwerk	500	510	520	531	541
Porti	500	510	520	531	541
Contributies	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495
Vergaderkosten	4.000	4.080	4.162	4.245	4.330
Overige kantoorkosten	500	510	520	531	541
	11.500	11.730	11.965	12.204	12.448
PR					
Communicatie en pr	1.000	1.020	1.040	1.040	1.040

Meerjarenbegroting 2026-2030 (deel 2)

Tijdschrift	45.000	45.900	46.818	47.754	48.709
Website/reclame en advertentie	40.000	22.000	22.440	22.440	22.889
Reis en verblijfkosten	5.000	5.100	5.202	5.202	5.306
	91.000	74.020	75.500	76.437	77.945
Algemene kosten					
Secretariaat en admk	62.000	63.240	64.505	55.000	50.000
Accountantskosten	6.000	6.120	6.242	6.242	6.367
Verzekeringen e.d.	1.000	1.020	1.040	1.040	1.061
Diversen	500	0	0	0	0
	69.500	70.380	71.788	62.283	57.428
Financiële Baten en Lasten					
Rente baten	7.000	2.500	2.500	2.500	2.500
Bankkosten	600	612	624	637	649
	6.400	1.888	1.876	1.863	1.851
Resultaat	-22.600	2.018	-5.688	-2.033	16.501

Agenda Algemene ledenvergadering

- **Toelichting Jaarplan 2026/2027**

Door Jennemieke Kleijwegt / Wico Ankersmit

- **Jaarrekening 2026**

Door Roelof Oost

- **Begroting 2026/2027**

Door Roelof Oost

- **Meerjarenbegroting 2026-2028**

Door Wico Ankersmit

- **Rondvraag**

Door Jennemieke Kleijwegt

- **Sluiting**

- Door Jennemieke Kleijwegt