



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG
2500EA20018

DGVb

Woningbouwbeleid
Programmering en Regie

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Onze referentie

2025-0000686219

Bijlage(n)

1

Datum 8 december 2025
Betreft Bestuurlijk Overleg Woontop d.d. 8 december 2025: Eén jaar
Woontop

Met deze brief informeer ik u over de uitkomsten van het Bestuurlijk Overleg Woontop 2025 van 8 december jl. en de resultaten van één jaar Woontop. De Woontop 2024 markeerde een belangrijk moment in de aanpak van de woningnood en de samenwerking tussen Rijk, provincies, gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen en maatschappelijke organisaties. Het belang van de woningzoekende stond hier centraal. Ik kijk nog dagelijks op de jaarkalender met de woningzoekenden die mij op de Woontop 2024 is overhandigd. Deze geeft de woningzoekende een gezicht, zodat we weten voor wie we het doen. Een groot deel van het leven van de woningzoekende staat op pauze, omdat zij geen passende woning kunnen vinden. De nadruk bij de Woontop 2024 lag op het maken van concrete afspraken die de woningbouw op korte termijn versnellen, niet alleen op het maken van mooie plannen.

Tijdens het Bestuurlijk Overleg Woontop 2025 markeerde ik samen met de Woontoppartners de concrete resultaten die in een jaar na de Woontop zijn geboekt. Een goed voorbeeld is de locatie Stougjeswijk (2.500 woningen) in de gemeente Hoeksche Waard, één van de aangewezen doorbraaklocaties vanuit de Woontop. Daar hebben partijen knopen doorgehakt over onder meer de bestemming van de grond, waardoor de start bouw mogelijk al eind 2026 kan plaatsvinden.

Door alle partijen is op 8 december onderstreept dat de woningbouwopgave in Nederland alleen succesvol kan worden aangepakt als alle betrokken partijen gezamenlijk optrekken, elkaar weten te vinden en elkaar aanspreken waar nodig. Alle partijen zien de toegevoegde waarde van de samenwerking tussen overheid, markt en corporaties en houden vast aan de gemaakte afspraken. Het vervolgen van de ingeslagen weg is essentieel voor de woningbouw.

We benutten de kansen die bijdragen aan het realiseren van onze gezamenlijke doelstelling van 100.000 woningen per jaar, waarvan 2/3 betaalbaar en 30% sociaal. De partijen die met mij eind 2024 de Woontopafspraken ondertekenden, begrijpen dat het bereiken van deze opgave om een langjarige samenwerking vraagt en dat we daarin moeten investeren. Daarbij wordt geleerd van de uitvoering. Elke partij wil voortgang boeken en voelt de verantwoordelijkheid voor het terugbrengen van het woningtekort. Er zijn nog steeds teveel woningzoekenden die geen passende woning hebben. Ondanks

verschillen die er ook zijn, werken we samen doorlopend aan de uitvoering van de afspraken en het wegnemen van mogelijke belemmeringen.

DGVB
Woningbouwbeleid
Programmering en Regie

De Woontoppartners hebben een aantal onderwerpen benoemd waar komende tijd nog stappen op moeten worden gezet. Genoemd zijn het creëren van stabiel en voorspelbaar woningbouwbeleid, het beschikbaar stellen van voldoende langjarige middelen voor de woningbouw en langjarige investeringen in (grootschalige) infrastructuur¹, het verbeteren van het investeringsklimaat en het oplossen van randvoorwaarden voor woningbouw, zoals stikstof en netcongestie.

Onze referentie
2025-0000686219

In deze brief sta ik stil bij de onderwerpen die centraal stonden tijdens het Bestuurlijk Overleg Woontop 2025 op 8 december jl.:

1. De voortgang van de woningbouw.
2. Het belang van de samenwerking: bestendiging van de samenwerking en Woontopafspraken.
3. Eén jaar Woontop: concrete successen en geboekte resultaten.
4. Woontop in de praktijk: concrete afspraken over de uitvoering van de gemaakte Woontopafspraken.
5. Grote uitdagingen die de Woontoppartners nog zien.

1. De voortgang van de woningbouw

De vergunningverlening gaat de goede kant op, maar de realisatie van de woningbouw heeft nog te maken met vertragende omstandigheden, o.a. uit het verleden. In de maanden oktober 2024 tot en met september 2025 zijn er op basis van de CBS-cijfers 77.600 woningen gerealiseerd. Vergunningverlening is een belangrijke indicator voor de verwachte woningbouw. In diezelfde periode zijn er voor 104.000 woningen bouwvergunningen verstrekt. Vanaf begin 2024 was er een flinke stijging in het aantal maandelijks bouwvergunningen. In de eerste zes maanden van 2025 was er een daling waarneembaar. Inmiddels stijgen de vergunningen weer en is het aantal vergunningen dat over een periode van 12 maanden is verleend vanaf juli 2024 structureel boven de 100.000 bouwvergunningen. Daarbij spreek ik mijn waardering uit voor de inzet van alle partners en de gemeenten in het bijzonder.

Ondanks de inspanningen van alle bij de uitvoering betrokken partijen wordt de beoogde realisatie van 100.000 woningen per jaar nog niet gehaald. Dat komt onder meer door de effecten van de voor de bouw slechte economische omstandigheden in de jaren 2022 en 2023. Die werken met vertraging door in de realisaties en daarom ligt het aantal realisaties nu relatief lager. De uitvoering van de Woontopafspraken en de doorwerking hiervan vergen tijd. De verwachting is dat vanaf volgend jaar de woningbouw toeneemt en in 2027 een realisatie van 100.000 woningen haalbaar is.

De vergunningverlening trekt aan en is gestegen naar 104.000 in de afgelopen 12 maanden. Het is belangrijk om dit vast te houden. De Woontoppartners zien het behandelingstempo van bezwaar- en beroep door de Raad van State, de capaciteit en uitvoeringskracht voor vergunningverlening bij gemeenten, het oplossen van de knelpunten bij randvoorwaarden als stikstof en netcongestie en de beschikbaarheid van

¹ Tweede Kamer, vergaderjaar 2025–2026, 29 435, nr. 270

voldoende bouwlocaties als een belangrijke uitdaging voor de vergunningverlening en de gewenste versnelling van de woningbouw. Ook geven zij aan dat het uitdagend blijft om de businesscase voor woningbouwprojecten sluitend te krijgen.

DGVB
Woningbouwbeleid
Programmering en Regie

2. Het belang van samenwerking: bestendiging van de samenwerking en Woontopafspraken.

Onze referentie
2025-0000686219

De Woontop 2025 heeft opnieuw onderstreept dat de woningbouwopgave in Nederland alleen succesvol kan worden aangepakt wanneer alle betrokken partijen – rijk, provincies, gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen en maatschappelijke organisaties – gezamenlijk optrekken. De schaal en complexiteit van de huidige wooncrisis overstijgt de mogelijkheden van afzonderlijke partijen.

Een gezamenlijke missie en verantwoordelijkheid

De Woontop 2024 heeft geleid tot een gedeeld gevoel van urgentie en gezamenlijk eigenaarschap. De woningmarkt staat onder grote druk. De vraag naar betaalbare woningen is groot. Het is zoeken naar mogelijkheden voor meer ruimte voor woningbouw, sluitende businesscases en meer uitvoeringscapaciteit voor medeoverheden. Het is om die redenen van essentieel belang dat de beschikbare kennis, uitvoeringskracht en financiële middelen effectief worden gebundeld. De samenwerking zoals vastgelegd tijdens de Woontop 2024 is het fundament van deze gezamenlijke verantwoordelijkheid. Alle partijen hebben dan ook afgesproken om de samenwerking te continueren en vast te houden aan de gemaakte afspraken.

Vertrouwen, transparantie en voorspelbaarheid

De Woontop heeft geleid tot de verdere versterking van vertrouwen en voorspelbaarheid in de samenwerking. Woningbouwprojecten zijn succesvol door vroegtijdige afstemming tussen overheden, markt en maatschappij op alle niveaus. De afspraken geven helderheid over doelstellingen, investeringen en termijnen. De samenwerking zorgt daarmee voor vertrouwen, voorspelbaarheid en transparantie. De Woontopsamenwerking bevordert de continuïteit in beleid en uitvoering en zorgt voor goede aansluiting van beleid bij de praktijk. De Woontoppartners spreken regulier over de voortgang van de Woontopafspraken, beleid en marktontwikkelingen om zo knelpunten tijdig te signaleren en gezamenlijk op te lossen.

Goede samenwerking komt niet vanzelf tot stand. We hebben een gezamenlijke doelstelling, maar onderkennen ook dat er verschillen zijn in belangen. Blijven investeren in de samenwerking is nodig om elkaars perspectief te begrijpen, elkaar te helpen en aan te spreken waar nodig, en gezamenlijk besluiten te nemen die ons dichterbij onze gezamenlijke doelstelling brengen. Daarom hebben we tijdens het Bestuurlijk Overleg Woontop van 8 december jl. een leidraad voor de gezamenlijke aanpak van knelpunten in de Woontopafspraken met elkaar afgesproken. Als een Woontopafpraak achterblijft of zich een ander knelpunt voordoet, voeren we een constructief gesprek met elkaar om tot een gezamenlijke probleemanalyse te komen. Vervolgens zoeken we binnen de huidige afspraken naar oplossingen. Daarbij wordt steeds de balans gezocht tussen het gezamenlijke doel en de gemaakte afspraken en de individuele belangen van de Woontoppartners.

3. Eén jaar Woontop: concrete successen en geboekte resultaten.

DGVb
Woningbouwbeleid
Programmering en Regie

Door de uitvoering van de **20 Woontopafspraken** zijn in één jaar tijd stappen gezet in het versnellen van de woningbouw. Onderstaand een aantal concrete resultaten die we gezamenlijk bereikt hebben.

Onze referentie
2025-0000686219

Dit kabinet heeft € 5 miljard beschikbaar gesteld om de woningbouwopgave financieel te ondersteunen en € 2,5 miljard vrijgemaakt voor het bereikbaar maken van nieuwe woningen. Recent is uw Kamer geïnformeerd over de verdeling van de middelen voor bereikbaarheid en het gebiedsbudget (waar € 877 mln. voor beschikbaar is binnen de woningbouwmiddelen) voor de nationaal grootschalige woningbouwgebieden. Circa € 1,3 miljard wordt ingezet voor voorstellen gericht op woningbouw op de korte termijn. Hiermee wordt de bouw van ongeveer 145.000 nieuwe woningen ondersteund. Aanvullend is er circa € 1,2 miljard gereserveerd voor investeringen in de bereikbaarheid van de nationale grootschalige woningbouwgebieden. Met deze bijdrage van ruim € 3 miljard draagt het kabinet bij aan de realisatie van ongeveer 273.000 woningen verspreid over heel Nederland. Op 4 december jl. is uw Kamer geïnformeerd over de uitkomsten van verschillende woningbouwregelingen²: de Woningbouwimpuls (Wbi), Woningbouwregeling Metropoolregio Eindhoven en de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen. Er is met deze drie regelingen gezamenlijk in 2025 bijna € 150 miljoen bijgedragen voor de bouw van ruim 16.500 woningen. De regeling Realisatiestimulans is gepubliceerd. Met deze nieuwe regeling ondersteunt het Rijk gemeenten bij het bouwen van meer betaalbare woningen. Gemeenten ontvangen vanaf 2026 tot en met 2030 een bijdrage van € 7.000 per betaalbare woning waarvan de bouw het jaar ervoor is gestart. Hiermee wordt gevolg gegeven aan Woontopafpraak 19, waarin afspraken zijn gemaakt over de besteding van de € 5 miljard en de € 2,5 miljard.

In juni is uw Kamer geïnformeerd over de selectie van de 20 meest kansrijke doorbraaklocaties. Inmiddels zijn er bestuurlijke akkoorden bereikt voor de locaties Stougeswijk (Hoeksche Waard) en Lisserbroek (Haarlemmermeer) waarmee de bouw van 6.000 woningen mogelijk wordt gemaakt en versneld. Door de recente besluiten over de inzet van substantiële Rijksmiddelen in het kader van Woningbouw en mobiliteitsmiddelen³ zijn grote stappen gezet in de richting van de realisatie van diverse nationale grootschalige woningbouwgebieden. Door deze besluiten is ook € 208 miljoen onder voorwaarden bijgedragen aan de realisatie van 14.000 woningen in de regio Midden-Holland, waarvan 8.000 woningen in Cortelande (Zuidplas). Over de ontwikkeling van Cortelande zijn nadere bestuurlijke afspraken gemaakt.

Op 24 juni zijn bestuurlijke afspraken⁴ met de NPLV-gebieden gemaakt om tussen 2024 en 2029 50.000 betaalbare woningen te realiseren in de NPLV-gebieden. Daarmee is in totaal € 600 miljoen gemoeid, waarvan € 180 miljoen voor het verbeteren van openbare

² [Bekendmakingen diverse regelingen op het gebied van woningbouw | Tweede Kamer der Staten-Generaal](#).

³ Kamerstuk II, 2025/2026, 32 847, nr. 1389.

⁴ Hierbij is afgesproken dat de beoogde inzet van de Realisatiestimulans voor de afgesproken nieuwbouwwoningen, overeenkomstig de gezamenlijke ambitie van de lokale Alliantie, wordt besteed aan woningen in het betreffende NPLV-gebied.

ruimte en collectief maatschappelijke voorzieningen in diezelfde periode, en € 50 miljoen voor personele ondersteuning zodat de plannen voor de woningbouw en de voorzieningen daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd. Voor de overige middelen kunnen gebieden aanspraak maken op bestaande instrumenten zoals de Woningbouwimpuls en de Realisatiestimulans. Met deze investering wordt een impuls gegeven aan de relatief slechte woningvoorraad en verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in de meest kwetsbare gebieden van Nederland.

DGVB
Woningbouwbeleid
Programmering en Regie

Onze referentie
2025-0000686219

Met STOER zijn substantiële stappen gezet om overbodige en tegenstrijdige regels te schrappen en op die wijze de woningbouw te versnellen. Concreet ga ik bijvoorbeeld aan de slag met het versoepelen van de bouwtechnische eisen. Deze worden in het voorjaar van 2026 aan de Kamer voorgelegd. Ook is besloten dat de geluidruimte voor het spoor op veel plekken wordt verlaagd, waardoor dure aanpassingen van de gevels niet langer nodig zijn. Het kabinet onderzoekt of het proces van flora en fauna vergunningen versneld kan worden, met behulp van Soortenmanagementplannen (SMP).

Er zijn concrete stappen gezet op industrieel bouwen en innovatie, bijvoorbeeld het inrichten van industriële bouwstromen om de opgaven uit de woondeals versneld te realiseren en het opzetten van "Fastlanes" voor vergunningverlening van woningen met een typegoedkeuring. Inmiddels zijn er 8 bouwers met woningen met een erkende kwaliteitsverklaring (typegoedkeuring). Samen met bouwers en ontwikkelaars is fors ingezet op digitalisering en het implementeren van standaarden. Deze nieuwe innovatieve manieren van werken en bouwen kunnen de gebiedsontwikkeling en woningbouw de komende jaren fors gaan versnellen.

De Woontoppartners zijn actief betrokken geweest bij de voorbereiding op het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting. In die samenwerking zijn de belangen transparant gemaakt en heeft de Tweede Kamer mede op basis daarvan met het wetsvoorstel ingestemd. Ik zet in op spoedige behandeling van het wetsvoorstel in de Eerste Kamer. De wet Versterking regie volkshuisvesting geeft meer duidelijkheid en regie aan de overheid in de gewenste sturing op de woningbouw.

Samen met de partners en adviesbureaus Rebel en Stadkwadraat heb ik in kaart gebracht wat de ontwikkelingen zijn van de geschatte publieke tekorten bij gebiedsontwikkelingen voor woningbouw na 2030, in navolging van het financiële feitenrelaas van afgelopen jaar. Dit om meer inzicht te krijgen in de langjarige financiële opgave van de woningbouwopgave. De rapportage van Rebel is als bijlage gevoegd bij deze brief.

4. Woontop in de praktijk: concrete afspraken over de uitvoering van de gemaakte Woontopafspraken.

In de Kamerbrief over de voortgang van de Woontopafspraken van 10 juli jl.⁵ heb ik u reeds via een voortgangsoverzicht geïnformeerd over de voortgang van alle Woontopafspraken. De uitvoering van veel afspraken ligt op schema en er is duidelijkheid over wat er moet gebeuren. In deze brief loop ik daarom niet alle Woontopafspraken puntsgewijs langs. Ik wil hier met name stilstaan bij de afspraken die in de praktijk tot knelpunten leiden en hoe we gezamenlijk een weg vinden naar oplossingen. De eerder benoemde leidraad voor de gezamenlijke aanpak van knelpunten in de Woontopafspraken passen we toe als een Woontopafpraak achterblijft

⁵ Tweede Kamer, vergaderjaar 2024–2025, 32 847, nr. 1374

of zich een knelpunt voordoet. Dit houdt in dat we een constructief gesprek met elkaar voeren om tot een gezamenlijke probleemanalyse te komen en vervolgens binnen de huidige afspraken zoeken naar oplossingen. Daarbij wordt steeds de balans gezocht tussen het gezamenlijke doel en gemaakte afspraken en de individuele belangen van de Woontoppartners. Onderstaand de concrete afspraken die we hebben gemaakt om de gesignaleerde knelpunten weg te nemen.

DGVB
Woningbouwbeleid
Programmering en Regie

Onze referentie
2025-0000686219

We zien dat de versnellingstafels⁶ waardevol zijn voor het vroegtijdig signaleren van knelpunten, zodat er voldoende tijd en ruimte is om met elkaar oplossingen te vinden. Alle Woontoppartners onderstrepen het belang van de uitvoering van deze Woontopafpraak. We zien een aantal regio's waar dit goed gaat. We constateren ook dat nog niet overal provinciale en/of regionale versnellingstafels actief zijn en naar wens functioneren. Ook is het gebruik van publiek private monitors (PPM) aan de versnellingstafels op veel tafels nog nieuw en is tijd nodig voor de operationele toepassing van de publiek private monitors (PPM). De Woontoppartners zien dat verbeteringen nodig zijn voor het versterken van de samenwerking en het vertrouwen tussen partijen aan de versnellingstafels en het gebruik van de PPM. Dit vraagt tijd, aandacht en een gezamenlijke inzet van de partijen. Partijen hebben afgesproken – op basis van de landelijke handreiking en handleiding voor het gebruik van de PPM - de samenwerking op deze Woontopafpraak te intensiveren om komend jaar concrete stappen te zetten die ervoor zorgen dat overheden, marktpartijen en corporaties goed kunnen samenwerken aan de versnellingstafels. Onderdeel hiervan is het creëren van een compleet overzicht van het functioneren van de tafels. In december wordt daarnaast een eerste stap gezet in het publiek toegankelijk maken van de openbare data in de database aan woningbouwplannen uit de Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw. Met als perspectief een structurele en eenvoudig bereikbare landelijke database aan woningbouwplannen voor het brede publiek.

Standaardisatie en uniformering van eisen is cruciaal voor meer en snellere woningbouw. Een deel van de Woontoppartners loopt in de praktijk aan tegen een mate van lokale sturing op bovenwettelijke bouwtechnische eisen in de nieuwbouw. Dit leidt tot hogere kosten en doorlooptijden. Ik wijs erop dat wettelijk is bepaald⁷ dat deze lokale eisen niet zijn toegestaan, dit is ook zo afgesproken met alle Woontoppartners op de Woontop 2024. Als desondanks sprake is van bovenwettelijke eisen, dan kan dit besproken worden aan lokale of regionale versnellingstafels met zo nodig escalatie naar de Landelijke Versnellingstafel Woningbouw. Door de meldfunctie van de Landelijke Versnellingstafel Woningbouw word ik geïnformeerd en kan ik zo nodig passende maatregelen treffen. Ook bouw ik samen met de Woontoppartners voort op de acties die in de Kamerbrief Kabinetsreactie STOER⁸ zijn opgenomen. Hierbij worden ook lokale exploitatie-eisen en kosten betrokken. Gemeentebesturen, die gebruik willen maken van de experimenteerregeling uit de Omgevingswet, kunnen een onderbouwd verzoek voor een experiment indienen bij het rijk. Doel van dit experimenteerartikel is om te leren van bepaalde technische toepassingen of lokale omstandigheden waar nu het Bbl knelt, niet het stellen van scherpere kwaliteitseisen dan het Bbl voorschrijft. Daarnaast geven de medeoverheden aan te weinig toekomstperspectief te zien in de

⁶ Er is een landelijk dekkend beeld van provinciale en regionale versnellingstafels. In enkele provincies zijn ook lokale versnellingstafels actief. Daarnaast is er ook een Landelijke Versnellingstafel Woningbouw.

⁷ Via de Gemeentewet en Omgevingswet.

⁸ Tweede Kamer, vergaderjaar 2025–2026, 32 847, nr. 1383

beleidsontwikkeling van het Bbl. Zij geven aan behoefte te hebben aan een doorontwikkeling van het Bbl. Het Bbl is vrijwel permanent in ontwikkeling en wordt bijna jaarlijks aangepast aan veranderde maatschappelijke wensen of technische ontwikkelingen. Ook op duurzaamheid zullen stappen worden gezet, zoals aangekondigd in mijn brief van 14 juli jl.⁹.

DGVB
Woningbouwbeleid
Programmering en Regie

Onze referentie
2025-0000686219

Het lukt op dit moment nog niet om overal de potentie van de bestaande gebouwen en bijbehorende omgeving in beeld te brengen en vervolgens optimaal te benutten voor meer woningen en woonplekken. Volgende stap is om de lokale initiatieven op te schalen. Daarom werk ik in samenwerking met de Woontoppartners aan een Landelijke Aanpak Beter Benutten. Tien koplopergemeenten gaan samen met daar werkzame corporaties en marktpartijen aan de slag met het gebiedsgericht benutten van de aanwezige potentie en wegnemen van belemmeringen. Voor het splitsen van bestaande woningen publiceer ik een Splitsgids. Daarnaast werk ik met de Rijksbouwmeester aan een ontwerpend onderzoek. Deze acties zijn vooruitlopend op het uniform landelijk beleidskader voor woningsplitsen en ook woningdelen, waarmee wordt uitgewerkt hoe splitsen en delen (juridisch) makkelijker en waar mogelijk vergunningsvrij wordt. Ik ga dit vormgeven met inbreng van koplopergemeenten.

De private partijen en medeoverheden zijn van mening dat het investeringsklimaat voor middenhuurwoningen om verbetering vraagt. Naar aanleiding van de afspraken tijdens de Woontop 2024 is onafhankelijk onderzoek gedaan naar het investeringsklimaat in middenhuurwoningen door SEO economisch onderzoek. Het rapport maakt duidelijk dat er nog uitdagingen zijn voor de bouw van middenhuurwoningen. De Woontoppartners zien een groot belang in het hebben van voldoende middenhuurwoningen voor een goed functionerende woningmarkt. De Woontoppartners stellen dat een verbetering van het investeringsklimaat kan bijdragen aan het in stand houden van de bestaande voorraad middenhuurwoningen en de nieuwbouw van dergelijke woningen kan stimuleren. SEO heeft beleidsopties ter verbetering van het investeringsklimaat beoordeeld. Het kabinet komt begin volgend jaar met een reactie op de bevindingen van SEO.

Het realiseren van onze gezamenlijke ambities vergt tijd, aanpassingsvermogen en wederzijds vertrouwen. Daarbij moeten we oog houden voor de uitvoering van de afspraken in de praktijk en mogelijke belemmeringen daarbij.

5. Vooruitkijken

In het BO van 8 december hebben de Woontoppartners mij op het hart gedrukt dat we weliswaar het afgelopen jaar belangrijke stappen hebben gezet, maar dat extra inzet nodig is. De Woontoppartners hebben aangegeven dat het van belang is om de komende jaren met de volgende onderwerpen aan de slag te gaan:

- De Woontoppartners benadrukken het belang om de ingeslagen weg van gezamenlijke uitvoering van beleid te blijven volgen. De Woontopsamenwerking en de Woontopafspraken spelen hierin een belangrijke rol. Daarbij moeten we alle kansen aangrijpen om onze gezamenlijke doelstelling van 100.000 woningen per jaar, waarvan 2/3 betaalbaar en 30% sociaal, te realiseren.

⁹ Tweede Kamer, vergaderjaar 2024–2025, 22 112, nr. 4107: de implementatie van de Europese Richtlijn Energieprestatie van Gebouwen (EPBDIV) leidt tot een substantieel hoger verplicht kwaliteitsniveau in de nieuwbouw en toekomstperspectief voor heel Nederland.

- De Woontoppartners constateren dat de doelstelling van jaarlijks 100.000 woningen waarvan 30% sociaal en 2/3 betaalbaar vereist dat er voldoende langjarige middelen beschikbaar zijn voor de brede woningbouwopgave. Ook benadrukken zij het belang van langjarige investeringen in (grootschalige) infrastructuur voor een goede ontsluiting. Zekerheid over het financiële kader en de bijbehorende scope van de opgave bevordert voor alle Woontoppartners de haalbaarheid van de gezamenlijke doelstelling.
- De Woontoppartners geven aan dat doorbraken nodig zijn op de volgende grote dossiers: uitvoeringskracht, arbeidsmarkt in de bouw, ruimte, stikstof, netcongestie, bodem en watervoorziening. Zowel structurele als kortetermijnoplossingen zijn noodzakelijk om door te kunnen bouwen. De Woontoppartners wijzen erop dat het van belang is dat verschillende departementen goed samenwerken om deze opgaves gezamenlijk aan te pakken.
- De Woontoppartners geven aan dat de woningcorporaties voldoende financiële middelen moeten hebben voor de benodigde investeringen in woningbouw.
- De Woontoppartners maken zich zorgen over terugtrekkende investeerders uit de Nederlandse woningmarkt. De oproep is gedaan om te zorgen voor een concurrerend investeringsklimaat in de woningmarkt, zodat voldoende in de woningmarkt wordt geïnvesteerd.
- De Woontoppartners hebben aandacht gevraagd voor de haalbaarheid van de businesscase voor woningbouw. Deze haalbaarheid wordt sterk beïnvloed op lokaal niveau; er is blijvend aandacht nodig voor de praktische invulling van de sturing op onze doelstellingen. Benadrukt wordt dat flexibiliteit in de programmering hierbij van groot belang is. De Woontoppartners zoeken naar een goed evenwicht tussen ruimte en flexibiliteit op lokaal niveau en het voldoen aan de wettelijke afspraken die er komen met de wet regie over de betaalbaarheid van de woningbouwopgave op regionaal/provinciaal en landelijk niveau. Van belang is dat niet op projectniveau op deze doelstellingen gestuurd wordt.

DGVB
Woningbouwbeleid
Programmering en Regie

Onze referentie
2025-0000686219

6. Tot slot

De Woontop 2024 heeft een belangrijke verandering ingezet: de woningbouwopgave is niet langer een verzameling losse initiatieven, maar een gezamenlijke nationale missie. De eerste successen bewijzen dat deze aanpak werkt, maar de uitvoering blijft complex, veeleisend en vraagt om een lange adem. Het BO Woontop 2025 heeft laten zien dat samenwerking tussen overheden, corporaties en marktpartijen noodzakelijk is én blijft, en toegevoegde waarde heeft in het realiseren van de woningbouwopgave. De gezamenlijke inzet draagt bij aan concrete resultaten, versnelling, betere afstemming en meer vertrouwen in de uitvoeringspraktijk. Tegelijkertijd realiseer ik, samen met alle Woontoppartijen, dat de uitdagingen groot blijven.

Ik blijf mij – samen met alle Woontoppartners - onverminderd inzetten voor de woningzoekende. Voor de zomer 2026 informeer ik u wederom over de voortgang van de Woontopafspraken.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

DGVB
Woningbouwbeleid
Programmering en Regie

Mona Keijzer

Onze referentie
2025-0000686219