Eerste Kamer der Staten-Generaal

1

Vergaderjaar 2026–2027

36 780 Voorstel van wet van het lid Beckerman tot wijziging van de Woningwet ter bevordering van wooncoöperaties (Wet bevordering wooncoöperaties)

B

VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT / VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING[1]

Vastgesteld 29 september 2026

1. Inleiding

De leden van de fractie van **PRO** hebben grote waardering voor dit initiatiefvoorstel. Het voorstel vergroot de mogelijkheden voor burgers om zelf het initiatief te nemen voor het oprichten van coöperatieve woonvormen. Deze leden stellen graag nog een aantal vragen aan de initiatiefnemer en de regering. De leden van de fractie van de **ChristenUnie** sluiten zich aan bij de vragen uit paragraaf vijf en zeven.

In de ogen van de leden van de **BBB**-fractie is deze initiatiefwet een goede eerste stap om het collectief wonen te bevorderen. Dit sluit goed aan op het «noaberschap» op het platteland. De leden van de BBB-fractie hebben naar aanleiding van het initiatiefvoorstel nog enkele vragen.

De leden van de **SP**-fractie verwelkomen het initiatiefvoorstel van het Tweede Kamerlid Beckerman en bedanken haar voor haar inzet om dit voorstel op te stellen. Deze leden hebben nog enkele vragen aan de regering.

Ook de leden van de fractie van **FVD** hebben naar aanleiding van het initiatiefvoorstel nog enkele vragen.

[1] Samenstelling:
Van Aelst-Den Uijl (SP), Baumgarten (JA21), Beukering (Fractie-Beukering), Croll (D66), Crone (PRO), Van Gasteren (Fractie-Van Gasteren), Van der Goot (OPNL), Hartog (Volt), Holterhues (ChristenUnie), Janssen-van Helvoort (PRO), Jaspers (BBB), Kanis (D66), Kemperman (FVD), Van Kesteren (PVV), Klip-Martin (VVD), Kluit (PRO), Van Langen-Visbeek (BBB), Lievense (BBB) (voorzitter), Van der Linden (VVD), Martens (PRO), Van Meenen (D66), Meijer (VVD), Nicolaï (PvdD), Rietkerk (CDA) (ondervoorzitter), Van Rooijen (50PLUS), Van de Sanden (Fractie-Van de Sanden), Steenkamp (CDA), Thijssen (PRO), Visseren-Hamakers (Fractie-Visseren-Hamakers), De Vries (SGP), Walenkamp (Fractie-Walenkamp), Van Wijk (BBB)

kst-36780-B
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2026

2. Algemeen

In maart 2024 heeft het kennisnetwerk voor wooncoöperaties Cooplink een rapport uitgebracht «Belemmeringen in wet- en regelgeving voor wooncoöperaties».[2] De leden van de fractie van **PRO** vragen in hoeverre de door Cooplink gesignaleerde belemmeringen worden weggenomen door dit initiatiefvoorstel en welke aspecten nog vragen om verdere aanpassing van wet- en regelgeving.

De leden van de fractie van de **BBB** vragen waarom ervoor gekozen is Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) niet mee te nemen in deze wet.

Kunnen boeren die hun bedrijf beëindigen met deze wet een wooncoöperatie realiseren op (een deel van) hun erf? Deze leden lezen hier graag een toelichting op.

Gemeenten moeten de wooncoöperaties meenemen in hun huisvestingsverordening. Geldt dit ook voor CPO? Deze leden lezen hier graag een toelichting op.

Deze leden vragen of er een kenniscentrum wooncoöperaties is of komt, zodat toekomstige wooncoöperaties kunnen leren van de ervaringen van hun voorgangers en de krachten kunnen bundelen.

3. Verhouding tot andere wetgeving

De leden van de fractie van **PRO** constateren dat er steeds vaker initiatieven zijn van ouderen of van ouders van kinderen met een beperking waarbij de wens bestaat wonen en zorg (via PGB) te combineren. Ziet de regering mogelijkheden om deze initiatieven speciaal te ondersteunen door domein-overstijgende belemmeringen weg te nemen?

Is er reeds overleg geweest tussen de initiatiefnemer van het wetsvoorstel en de regering over het schrappen van regels die wooncoöperaties in de weg zitten, zoals de kostendelersnorm, regels passend toewijzen, vennootschapsbelasting, inkomenseisen, enzovoorts? Zo nee, waarom niet? De leden van de fractie van de **BBB** lezen hier graag een toelichting op.

4. Gevolgen

In de memorie van toelichting lezen de leden van de fractie van **FVD** dat wooncoöperaties een bijdrage leveren aan het aanpakken van de wooncrisis, onder meer door te verwijzen naar Ecorys en het realiseren van woonbehoeften van doelgroepen die door schaarste aan dit type woonvorm niet op de reguliere markt terecht kunnen.[3] Heeft de initiatiefnemer bij de voorbereiding van dit wetsvoorstel expliciet overwogen dat met name de vastgoedwooncoöperatie, via het ontbreken van winstoogmerk en statutaire binding van de betaalbaarheid, woningen en hun toekomstige waardeontwikkeling mogelijk buiten de vrije verhandelbaarheid op de markt kan houden? Hoe beoordeelt de initiatiefnemer dat gevolg, ook waar gemeentelijk beleid of schaarse grond voor deze woonvorm wordt ingezet?

---

[2] «Belemmeringen in wet en regelgeving voor wooncoöperaties», Cooplink, maart 2024.
[3] *Kamerstukken II* 2024/25, 36 780, nr. 3, p. 1.

Deze leden vragen of de initiatiefnemer onderkent dat wooncoöperaties zoals in dit wetsvoorstel bedoeld in de praktijk een blijvende prijs- en toegangsbescherming kunnen creëren, waarbij woonlasten niet meebewegen met de vrije marktprijs, maar onder de marktwaarde worden gehouden. Geldt dat onderscheid naar het oordeel van de initiatiefnemer vooral voor de vastgoedwooncoöperatie, of ook voor de beheerwooncoöperatie waarvan de eigendom bij een toegelaten instelling of gemeente blijft?

De initiatiefnemer stelt in de stukken dat wooncoöperaties druk van de woningmarkt kunnen wegnemen en dat middenhuur in een coöperatie door gematigde huurontwikkeling op termijn in het sociale segment kan vallen. Deze leden vragen hoe de initiatiefnemer het risico weegt dat gericht stimuleren via gemeentelijk beleid en schaarse grond juist crowding-out veroorzaakt ten opzichte van andere bouwstromen, extra interventies uitlokt om de beschermde voorraad in stand te houden, en zowel middeninkomens buiten de coöperatie als lage inkomens die de drempel van eigen inbreng niet halen klem zet?

5. Uitvoering en communicatie

Gemeenten spelen een belangrijke rol bij het daadwerkelijk realiseren van deze coöperatieve woonvormen. De leden van de fractie van **PRO** vragen of de initiatiefnemer vindt dat er voldoende wordt ingezet op het vergroten van kennis bij de gemeenteambtenaren, het ontwikkelen van handreikingen en opleiding.

Een belangrijk onderdeel van dit initiatiefvoorstel zijn de heldere definities voor de beheerwooncoöperatie en de vastgoedwooncoöperatie. Deze leden vragen of er bij gemeenten getoetst is of zij uit de voeten kunnen met de vastgelegde definities bij het opstellen en uitvoeren van hun gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma. Hoe is dat getoetst en wat waren de bevindingen?

6. Toezicht en handhaving

In de memorie van toelichting stelt de initiatiefnemer dat geen extra toezicht en handhaving nodig zijn en dat handhaving op het gebruik van de definities vooralsnog niet gewenst is.[4] Kan de initiatiefnemer aan de leden van de fractie van **FVD** toelichten waarom statutaire binding, Coopkeur, financieringsvoorwaarden en een optioneel federatief verbond voldoende zijn om op de lange termijn te borgen dat vastgoedwooncoöperaties zonder winstoogmerk en onder de marktwaarde blijven opereren, ook nadat leningen zijn afgelost of de oorspronkelijke leden zijn vertrokken? Acht de initiatiefnemer het wenselijk dat de bestaande AMvB-grondslag in artikel 18a van de Woningwet daarvoor alsnog nader wordt ingevuld?

7. Financiële gevolgen

Na het aannemen van het amendement-Beckerman c.s. over stimuleringsmiddelen voor wooncoöperaties in 2023 zijn er middelen vrijgemaakt voor de ondersteuning van bewonersinitiatieven om wooncoöperaties op te richten en het verspreiden van kennis hierover naar bijvoorbeeld gemeenten, via Cooplink.[5] Bij brief van 24 juni 2024 schreef de toenmalige Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening dat hij ernaar streefde dat Cooplink op termijn niet meer gefinancierd zou hoeven te

[4] *Kamerstukken II* 2024/25, 36 780, nr. 3, p. 11.
[5] *Kamerstukken II* 2023/24, 36 410 VII, nr. 29.

worden vanuit het ministerie.[6] Hij kondigde aan dat er een evaluatie zou plaatsvinden over de doeltreffendheid en doelmatigheid van de rijksbijdrage voor Cooplink. De leden van de fractie van **PRO** vragen de regering of deze evaluatie al uitgevoerd is. Zo ja, wat is de conclusie die de regering trekt ten aanzien van de rijksfinanciering voor Cooplink? Zo niet, wordt de rijksfinanciering in ieder geval voortgezet tot de evaluatie uitgevoerd is en de conclusies zijn gedeeld met de Eerste en Tweede Kamer?

Eind 2026 is voorzien in de start van het Fonds Coöperatief Wonen. Hiervoor is € 60,6 miljoen beschikbaar. Deze leden vragen op welke datum het fonds wordt opgesteld. Is er al zicht op aanvragen? Komen ook kleine particuliere initiatieven in aanmerking voor financiële ondersteuning?

Het Fonds Coöperatief Wonen is begin dit jaar opgezet om coöperatieve wooninitiatieven in de plan- en ontwikkelfase of realisatiefase van leningen te voorzien om de woningbouw van de grond te krijgen. Initiatiefnemers hebben tot eind dit jaar de tijd om daar een financieringsaanvraag te doen. De leden van de fractie van de **SP** vragen welke maatregelen de regering wil nemen om coöperatief wonen na 2026 financieel te blijven stimuleren. Zijn er plannen om het fonds te verlengen?

8. Evaluatie

De leden van de fractie van de **BBB** vragen hoe de regering kan meten of deze wet een succes is. Is er bijvoorbeeld een registratie van het aantal wooncoöperaties en kan deze ook worden uitgesplitst per regio?

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening ziet met belangstelling uit naar de nota naar aanleiding van het verslag en de reactie van de regering, en ontvangt deze graag binnen **vier weken** na vaststelling van dit verslag.

De voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Lievense

De griffier van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Dragstra

---

[6] *Kamerstukken II* 2023/24, 29 453, nr. 572.