Eerste Kamer der Staten-Generaal **I**

Vergaderjaar 2026-2027

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

D **BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING**

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 6 november 2026

Met deze brief bied ik u de antwoorden aan op de vragen in het verslag van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat/ Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het Voorstel van wet van het lid Beckerman tot wijziging van de Woningwet ter bevordering van wooncoöperaties (Wet bevordering wooncoöperaties) dat is vastgesteld op 29 september 2026 met kenmerk 36 780-VI.

Ik wil de initiatiefnemer bedanken voor het inbrengen van de Wet bevordering wooncooperaties en de leden van de fracties van PRO, ChristenUnie, BBB, SP en voor de vragen die aan de regering zijn gesteld. In deze brief ga ik in op de antwoorden die door deze facties aan de regering zijn gesteld.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt-O'Sullivan

Vraag 1
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?

Antwoord
Wooncooperaties zijn weer in opkomst in Nederland, maar komen nog te moeizaam van de grond. De belangrijkste belemmeringen zijn financiering en het verkrijgen van een locatie. Het Fonds Coöperatief wonen neemt een belangrijke hobbel weg en zal de komende jaren jaarlijks een aantal iniatieven financieren. Dat kunnen woonvormen zijn die worden gerealiseerd door ouders, of ouderen om wonen en zorg te combineren, maar het kunnen ook andere groepen bewoners zijn met een gezamenlijke woonwens. Het is aan de bewoners om samen te besluiten over de woonwensen die zij samen willen realiseren. Specifiek voor initiatieven die wonen en zorg willen combineren ben ik voornemens om de regeling voor zorggeschikte en geclusterde woningen dusdanig aan te passen dat ook dergelijke initiatieven beter ondersteund kunnen worden. De aangepaste regeling gaat binnenkort in consultatie.

Vraag 2
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.

Antwoord
Er zijn verschillende overleggen geweest tussen Cooplink, die de initiatiefnemer ondersteunt bij deze initiatiefwet, en de regering over het wegnemen van belemmeringen. Op basis van die overleggen is een plan van aanpak opgesteld om belemmeringen weg te nemen als die relevant zijn voor het realiseren van wooncooperaties. Deze is in januari naar de Tweede Kamer gestuurd (Kamerstukken II, 29453, 2025–2026, nr. 579). In die brief is ingegaan op bovenstaande regels die wooncoöperaties in de weg kunnen zitten. De aanpak is gericht op het wegnemen van de grootste belemmeringen om wooncoöperaties daadwerkelijk te realiseren, zoals belemmeringen rond het verkrijgen van financiering, steun van gemeenten en locaties. Een deel van de genoemde belemmeringen zijn niet zozeer belemmeringen om een wooncoöperatie te realiseren, maar kunnen wel van invloed zijn op keuzes om in vergaande mate voorzieningen te delen.

Vraag 3
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 worden vanuit het ministerie. 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?

Antwoord
De evaluatie van Cooplink is in 2024 aangekondigd, maar nog niet uitgevoerd. De evaluatie wordt eind 2026 opgestart en in 2027 afgerond. De conclusies worden met de Eerste en Tweede kamer gedeeld. De financiering van Cooplink loopt tot en met 2029. Daarna is geen financiering voor Cooplink meer voorzien en zal Cooplink vanuit de coöperatieve sector en andere partijen gefinancierd moeten worden. De evaluatie moet helpen om mogelijkheden daartoe te identificeren.

Vraag 4
Eind 2026 is voorzien in de start van het Fonds Coöperatief Wonen. Hiervoor is €60,6 miljoen beschikbaar. Deze leden van PRO vragen op welke datum het fonds wordt opgesteld. Is er al zicht op aanvragen? Komen ook kleine particuliere initiatieven in aanmerking voor financiële ondersteuning?

Antwoord
Het Fonds Coöperatief Wonen zal naar verwachting begin 2027 officieel worden geopend. Vanaf dan is het mogelijk om aanvragen in te dienen. Er zijn al een aantal initiatieven in beeld die in 2027 financiering nodig hebben. Er loopt een inventarisatie van initiatieven bij gemeenten die al bezig zijn met wooncooperaties. Op basis van die inventarisatie wordt een prognose voor het Fonds gemaakt. Ook kleinere particuliere initiatieven kunnen bij het Fonds Coöperatief Wonen terecht. Het Fonds richt zich op projecten van ongeveer 12 tot 100 woningen. Het wordt in beperkte mate mogelijk om hiervan af te wijken als een initiatief voldoende maatschappelijke meerwaarde heeft voor de (landelijke) omgeving.

Vraag 5
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?

Antwoord
Met de subsidie van het Rijk verstrekt het Fonds Coöperatief Wonen geldleningen tegen een lagere rente dan in markt gebruikelijk is. Er is geen einddatum voor het Fonds en de middelen revolveren. Dat betekent dat de rente en aflossingen weer ingezet worden om nieuwe leningen te verstrekken. In vergelijking met andere betaalbare woningen vraagt een wooncoöperatie een forse bijdrage van het Rijk.
Er is echter een belangrijk verschil met andere betaalbare woningen. In een wooncoöperatie wordt op termijn vermogen opgebouwd dat ingezet kan worden voor nieuwe wooncoöperaties. Vanuit de coöperatieve beweging wordt gewerkt aan een solidariteitsfonds om dit vermogen in te zetten voor nieuwe wooncoöperaties. Daardoor kan de geldlening vanuit het Fonds op termijn lager worden en kunnen meer wooncoöperaties worden ontwikkeld. De coöperatieve beweging is nu aan zet om dit solidariteitsfonds uit te werken zodanig dat de kosteneffectiviteit van de middelen van het Rijk verbeterd.

Vraag 6
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?

Antwoord
Bij een evaluatie van een wet is het altijd een uitdaging om het effect van de wet te meten. Dat is ook bij deze wet een uitdaging, omdat er naast deze wet ook activiteiten worden uitgevoerd door Cooplink en Platform31 om gemeenten te activeren. De evaluatie van deze wet zal betrokken worden bij de evaluatie van het Fonds Coöperatief Wonen. In de praktijk zullen de meeste coöperaties via dit fonds worden gefinancierd, dus geeft dat een goed beeld van het aantal wooncoöperaties dat is gerealiseerd. Een regionale uitsplitsing is mogelijk. Aan de hand van beschikbare informatie van gemeenten zal voorafgaand aan de start van het fonds een nulmeting worden opgesteld. Deze informatie kan in de evaluatie gebruikt worden om na te gaan of meer gemeenten actief zijn geworden en meer wooncooperaties zijn gerealiseerd.