Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

DG Volkshuisvesting en Bouwen
DGVB-WN-Corporaties

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon

Onze referentie
2026-0000527672

Datum 30 oktober 2026
Betreft Beantwoording Kamervragen van het lid De Hoop (PRO) over de groei van de sociale huurvoorraad in kwetsbare regio's

Hiermee bied ik u de antwoorden aan op de vragen van het lid De Hoop (PRO) over de groei van de sociale huurvoorraad in kwetsbare regio (2026Z19024, ingezonden op 17 september 2026).

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt-O'Sullivan

DG Volkshuisvesting en Bouwen
DGVB-WN-Corporaties

Datum

Onze referentie
2026-0000527672

2026Z19024

Vraag 1
Bent u bekend met de situatie in Hollands Kroon, waar de gemeente inzet op netto groei van de sociale huurvoorraad, maar de woningcorporatie aangeeft die groei tot en met 2030 niet te kunnen realiseren door beperkte investeringscapaciteit? 1)

Antwoord 1
Ja.

Vraag 2
Ziet u dit ook als een breder probleem dat beoogde groei van sociale huur, die voortkomt uit een vastgestelde woningbehoefte, niet gerealiseerd kan worden in kwetsbare regio's door gebrek aan investeringsruimte?

Antwoord 2
Ik herken het probleem dat de woningbouwopgave van woningcorporaties onder druk staat door hun gebrek aan investeringsruimte. Dit probleem speelt overigens niet enkel in regio's binnen het Nationaal Programma Vitale Regio's (NPVR), maar ook elders in Nederland.

Vraag 3
Klopt het dat de Nationale Prestatieafspraken uitgaan van netto groei van de sociale huurvoorraad? Hoe verhoudt het uitblijven van groei in deze situatie zich tot die afspraken en tot de terughoudendheid bij verkoop?

Antwoord 3
In de Nationale prestatieafspraken (NPA) is afgesproken dat wordt gestuurd op een bruto groei van de sociale huurvoorraad met 30.000 woningen per jaar vanaf 2029. We hebben daarbij ook aangegeven dat we samen met VNG en Aedes een ambitie hebben om een netto groei te hebben, maar dat we hier geen kwantitatieve doelstelling aan kunnen verbinden. We delen daarbij wel dat het aantal woningen dat wordt gesloopt of verkocht in een gezonde verhouding moet staan met de toevoegingen van de woningvoorraad.

Vraag 4
Hoe zal de aankomende Wet Versterking regie volkshuisvesting uitwerken op gemeenten met een relatief laag aandeel sociale huur, zoals de gemeente Hollands Kroon, binnen een regio waar anderen gemeenten juist een relatief hoog aandeel sociale huur kennen? Wat zijn de gevolgen voor de opgave sociale woningbouw in dergelijke gemeenten?

Antwoord 4
In het ontwerpbesluit Versterking regie volkshuisvesting is de doelstelling opgenomen dat op regionaal, provinciaal en landelijk niveau twee derde van de woningen betaalbaar moet zijn, waarvan 30% sociale huur. Bij deze doelstelling zal de netto sociale huurvoorraad groeien en is er rekening gehouden met sloop en uitponding. Alle gemeenten moeten bijdragen aan de realisatie van dat doel en daarover in de regio uiterlijk voor januari afspraken maken. Dat betekent voor gemeenten met een relatief laag aandeel sociale huur dat zij in een periode van tien jaar dus in ieder geval 30% sociale huurwoningen moeten realiseren.

Vraag 5

Hoe weegt u de positie van gemeenten in kwetsbare gebieden, met een relatief laag aandeel sociale huur en een aanvullende uitbreidingsopgave op grond van landelijke regelgeving?

Antwoord 5
Zoals ik in mijn antwoord op vraag 4 toelicht, zal iedere gemeente moeten bijdragen aan de realisatie van twee derde betaalbare woningen en 30% sociale huurwoningen in de regio. Gemeenten spreken onderling af hoe ze deze opgave verdelen en houden bij het maken van verdeelafspraken rekening met de lokale situatie, zoals de kwetsbaarheid van bepaalde gebieden.

Vraag 6
Deelt u de opvatting dat het uitblijven van groei van de sociale huurvoorraad - terwijl de behoefte aan sociale huurwoningen in deze regio's aantoonbaar aanwezig en groeiende is, onder andere blijkend uit wachttijden voor sociale huur, woningbehoefteonderzoek en de eigen, vastgestelde groeidoelstellingen van gemeenten – nadelig is voor gemeenten en regio's als Hollands Kroon en de Kop van Noord-Holland, omdat dit kan leiden tot vertrek van jongeren en starters, krapte in vitale beroepen en verdere druk op voorzieningen?

Antwoord 6
Ik deel met u de opvatting dat een te kleine betaalbare woningvoorraad die niet aansluit bij de behoefte, nadelig kan zijn voor de toekomstbestendigheid van een gemeente of regio. Dat betreft overigens niet alleen de beschikbaarheid van sociale huurwoningen, maar ook van betaalbare woningen in het middensegment. Ook binnen de groep starters en jongeren is er naast behoefte aan een sociale huurwoning, ook behoefte aan woningen in de middenhuur of betaalbare koop. Om die reden moet er in iedere woningbouwregio twee derde betaalbaar worden gebouwd: sociale huur en woningen in het middensegment.

Vraag 7
Klopt het dat de Kop van Noord-Holland deel uitmaakt van het Nationaal Programma Vitale Regio's? Deelt u de opvatting dat in zulke regio's voldoende en groeiende beschikbaarheid van betaalbare woningen essentieel is voor leefbaarheid en sociaaleconomische vitaliteit?

Antwoord 7
Het klopt dat Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel (de Kop van Noord-Holland) deel uitmaken van het Nationaal Programma Vitale Regio's. Ik deel met u de opvatting dat voldoende beschikbaarheid van betaalbare woningen essentieel is voor de leefbaarheid en sociaal economische activiteit in een gemeente. Hoe deze voorraad in een gemeente moet groeien is echter afhankelijk van de bestaande voorraad en de afspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt over de programmering.

Vraag 8
Hoe garandeert u dat woningcorporaties over voldoende investeringscapaciteit beschikken om ook in kwetsbare en perifere regio's te blijven investeren?

Antwoord 8
In het actieplan van de Taskforce versnelling woningbouw is een pakket maatregelen voor woningcorporaties aangekondigd om de investeringsruimte te vergroten. Het gaat onder meer om een uitzondering van de generieke renteaftrekbeperking in de ATAD, het vragen van een meer passende huur aan

huishoudens met meer financiële draagkracht en het creëren van meer ruimte om de investeringscapaciteit in de commerciële tak in te zetten voor sociale huurwoningen. Dat biedt woningcorporaties in ieder geval de komende jaren ruimte om te blijven investeren, ook in kwetsbare regio's. Daarnaast verbreed ik de mogelijkheden voor het komen tot solidariteit, waardoor ook woningcorporaties in regio's met te weinig investeringscapaciteit eenvoudiger financiële middelen voor projecten kunnen verkrijgen.

Vraag 9
Acht u het wenselijk dat woningcorporaties in zulke gemeenten volstaan met behoud van de bestaande voorraad, terwijl zij elders wel uitbreiden?

Vraag 10
Hoe beoordeelt u de spanning tussen enerzijds verkoop van sociale huurwoningen door corporaties in de ene regio ten behoeve van investeringen in een andere regio, en anderzijds de lokale verantwoordelijkheid van gemeenten voor woonresultaten en leefbaarheid?

Vraag 11
Welke instrumenten ziet u om te bevorderen dat opbrengsten uit verkoop van sociale huurwoningen door een corporatie zoveel mogelijk opnieuw worden ingezet in dezelfde gemeente?

Antwoord 9, 10 en 11
Allereerst wil ik benadrukken dat het mijn doel is dat de woningcorporatie haar middelen doelmatig investeert ten behoeve van de volkshuisvesting. Daarbij kijk ik niet enkel naar gemeentegrenzen; voor een woningzoekende hoeven deze niet van belang te zijn. Daarnaast is een woningzoekende in de ene gemeente niet meer waard dan in de andere en hoeven dus ook niet alle financiële middelen in deze gemeente worden geïnvesteerd.

Daarnaast moeten woningcorporaties volgens lid 1, artikel 42 van de Woningwet, een redelijke bijdrage leveren aan het volkshuisvestelijke beleid van een gemeente. Voor een woningcorporatie die in meerdere gemeenten werkzaam is, kan het voorkomen dat het niet mogelijk is om tijdelijk in alle gemeenten in het werkgebied te investeren. Bijvoorbeeld door financiële afwegingen, of doordat in ene gemeente wel woningbouwlocaties zijn en in de andere gemeente niet. Ik verwacht in dat geval dat woningcorporaties en gemeenten tijdig met elkaar in gesprek gaan om inzicht te geven in de afwegingen en om te bezien hoe de woningcorporatie met haar investeringscapaciteit toch een bijdrage kan doen aan het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma.

Vraag 12
In hoeverre acht u het huidige investerings- en toezichtskader voor woningcorporaties toereikend om ook in perifere regio's bij te dragen aan volkshuisvestelijke en maatschappelijke doelen?

Antwoord 12
Binnen het toezichtkader van woningcorporaties is er geen verschil tussen regio's die onderdeel zijn van NPVR en regio's die hier niet bij horen. Ik acht dit toezichtskader toereikend. Voor de investeringscapaciteit geldt voor de gehele corporatiesector dat het duurzaam bedrijfsmodel niet toereikend is. Daarom wordt een onafhankelijke adviescommissie aangesteld die kijkt naar de financiële

toekomst van de corporatiesector. De commissie onderzoekt welke opgaven woningcorporaties na 2035 kunnen verwachten en hoe deze worden gefinancierd.

Vraag 13
Bent u bereid om in de Nationale Prestatieafspraken expliciet aandacht te geven aan sociale woningbouw in kwetsbare en achtergestelde regio's, zoals bedoeld binnen het Nationaal Programma Vitale Regio's?

Antwoord 13
Ik begrijp uw zorgen over de bouw van voldoende sociale huurwoningen in gemeenten die binnen het NPVR vallen. Het is belangrijk dat ook in deze gemeenten betaalbare woningen beschikbaar zijn voor mensen die hier een toekomst willen opbouwen. In de woondeals worden daarom afspraken gemaakt met gemeenten en provincies om ervoor te zorgen dat deze woningen de komende jaren daadwerkelijk worden gerealiseerd. Dat wordt vastgelegd in de volkshuisvestingsprogramma's. Zoals ik in mijn antwoord op vraag 4 toelicht, zal iedere gemeente moeten bijdragen aan de realisatie van twee derde betaalbare woningen en 30% sociale huurwoningen in de regio. Dat geldt dus ook voor gemeenten binnen het NPVR.

1) Noordkop247, 16 juni 2026 (https://noordkop247.nl/column/wooncompagnie-stelt-zichzelf-teleur/?locatie=hollands-kroon)