

32 847 Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 1445 Brief van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 15 april 2026

Het woningtekort is nog altijd groot, waardoor veel mensen in Nederland geen thuis hebben en hun leven stil staat. Deze mensen hebben perspectief op een woning nodig. Mijn absolute prioriteit is dat we in de komende jaren meer woningen gaan realiseren. Deze woningbouwopgave vereist meer regie en sturing door de overheid, betere samenwerking tussen partijen en het aanpakken van belemmeringen bij de woningbouw. Het kabinet heeft een Ministeriële Taskforce Versnellen Woningbouw ingericht onder leiding van de Minister-President. Die komt met voorstellen om de woningbouwproductie zo snel mogelijk op de noodzakelijke aantal van 100.000 per jaar te brengen. Daarbij werk ik nauw samen met mede-overheden, corporaties en marktpartijen.

Via de woondeals wil ik met provincies, gemeenten en corporaties in de woondealregio's scherper sturen op de realisatie van woningen. In februari en maart zijn bij de bestuurlijke overleggen over de voortgang van de woondeals diverse afspraken gemaakt over het wegnemen van belemmeringen en het versneld realiseren van woningen. Met deze brief informeer ik uw Kamer conform toezegging¹ over de resultaten hiervan en het vervolg.

Woningbouwrealisatie

Vanaf het maken van de bestuurlijke afspraken woningbouw in 2022 zijn in totaal 340.000 woningen gerealiseerd.² Hiermee is ongeveer 78% van de opgave tot en met 2025 gerealiseerd. De realisatie van de woningbouwopgave per provincie laat een wisselend beeld zien. De provincies Overijssel, Limburg, Zeeland en Groningen lopen op schema. De provincies Gelderland, Noord-Brabant, Drenthe en Friesland zitten dicht bij de realisatie van hun woningbouwopgave (>80%). De provincies Noord- en Zuid-Holland, Flevoland en Utrecht lopen met een realisatie van tussen de 65% en 80% verder achter op schema. Meer is dus nodig om mensen aan een thuis te helpen.

Tot en met 2030 is de plancapaciteit ongeveer 128%, dus iets onder de benodigde 130%. Van de plannen voor de resterende opgave tot en met 2030 is 61% reeds vastgesteld en/of vergund (harde plancapaciteit).³ De overige plannen zijn nog zacht. Door lange besluitvormings- en vergunningsprocessen duurt het te lang

¹ Kamerstukken II, 2024–25, 32 847, nr. 1209

² CBS: <https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/86098NED>

³ Kamerstukken II 2025-26, nr. 32 847, nr. 1406

voordat die plannen tot realisatie komen. Met de provincies is afgesproken meer capaciteit te steken in het sneller kunnen vaststellen en vergunnen van woningbouwplannen en daarmee de harde plancapaciteit richting 2030 fors te verhogen.

Woondeals

De woondeals vormen een belangrijk instrument om regie te voeren op de woningbouwopgave. Met de wederkerige afspraken in de woondeals sturen overheden gezamenlijk op de te realiseren woningbouwprogrammering en het wegnemen van knelpunten bij woningbouwprojecten.

De woondealpartners hebben in de bestuurlijke overleggen hun zorgen gedeeld over de verschillende knelpunten. De belangrijkste knelpunten zijn netcongestie, stikstof, ambtelijke capaciteit bij gemeenten, zonerings (spuitzones, geitenboerderijen) en de investeringscapaciteit van corporaties. De gesprekken hebben een bevestiging gegeven van mijn beeld van de meest urgente knelpunten in de woningbouw.

Om woningbouw te versnellen werken partijen dagelijks samen om knelpunten weg te nemen door te kijken wat wél kan. Een recent voorbeeld van een doorbraak zijn de afspraken die publieke en private partijen hebben gemaakt die de bouw van 4.580 woningen bij Nieuw-Vennep mogelijk maken. Met inzet vanuit de Landelijke Versnellingstafel is een doorbraak gerealiseerd bij het project De Stationstuinen in Barendrecht, waardoor 3.500 woningen weer een stap dichterbij zijn gekomen. Naast deze grotere doorbraken werken partijen aan versnellingstafels, bij doorbraaklocaties of in projecten samen aan grotere en kleinere oplossingen om de woningbouw mogelijk te maken. Vanwege netcongestie dreigde een aantal projecten in Friesland vast te lopen. Doordat de overheden met de netbeheerder zijn gaan zoeken naar een lokale oplossing, kunnen ca 600 woningen alsnog worden gerealiseerd. Een ander voorbeeld vormt de afspraak tussen de gemeente Vught en Heijmans om samen de mogelijkheden te verkennen naar vergunningsvrij bouwen.

Bij de recente bestuurlijke overleggen zijn diverse afspraken gemaakt over hoe woningbouwrealisatie wél mogelijk is, ondanks deze knelpunten en hoe we de samenwerking kunnen versterken en beter de regie kunnen pakken om woningbouw te versnellen. Voorbeelden van dergelijke afspraken zijn het intensiveren van de samenwerking op de 24 doorbraaklocaties en 127 regionaal grootschalige locaties. Zo is voor de gemeente Assen afgesproken de samenwerking te intensiveren op de gebiedsontwikkeling Stadskwartier, waar ca. 1.350 woningen moeten komen.

Voor uitvoering van de motie-Mooiman⁴ is met de gemeente Alphen aan de Rijn en de provincie Zuid-Holland de woningbouw in Koudekerk besproken. Het gebiedsplan dat nu wordt gemaakt, betreft het gebied waar ook de locatie Weidevogel in valt. Een aantal andere woningbouwprojecten in Koudekerk gaat al in uitvoering. Verder is met Zuid-Holland afgesproken gezamenlijk uitwerking te geven aan het plan van aanpak voor de Actieagenda Woningbouwvoorwaarden in deze provincie. Daarnaast ondersteunt het Rijk onder andere de provincies Zuid-Holland, Gelderland en Friesland met onderzoek naar de investeringscapaciteit van corporaties. Dit vraagstuk speelt breder, waarover uw Kamer met de brief van 29 januari 2026 is geïnformeerd.⁵

In het bestuurlijk overleg met Limburg zijn afspraken gemaakt over de kwaliteit van de bestaande voorraad na uitponding door corporaties, waarover uw Kamer aandacht heeft gevraagd. Het Rijk ondersteunt de partijen bij deze opgave via onder meer het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid, het Nationaal Programma Vitale Regio's en met de regeling 'Tegemoetkoming particuliere woningeigenaren mijnbouwschade steenkoolwinning Limburg' (Stcrt. 2025, nr. 35002), waarmee ik uitvoering geef aan de motie Wijen-Nass⁶.

Netcongestie

Netcongestie speelt in vrijwel alle provincies. Met name in de provincies Flevoland, Gelderland en Utrecht is sprake van een groot tekort aan netcapaciteit. In een recente brief aan uw Kamer van de staatssecretaris van Klimaat en Groene Groei is aangegeven dat er een crisisaanpak is opgesteld met als doel de dreigende aansluitstop te voorkomen.⁷ Een aansluitstop zou heel grote gevolgen hebben voor de woningbouwrealisatie in die provincies. Met grote urgentie werkt het kabinet aan een oplossing. Eind april wordt uw Kamer nader geïnformeerd over de aanpak van dit kabinet.

Ook in andere provincies werken partijen hard om oplossingen te vinden voor het probleem van netcongestie. Zo werken in Overijssel partijen proactief samen om woningbouw en aansluitingen op het net af te stemmen, zodat efficiëntiewinsten kunnen worden behaald. Met de minister van Klimaat en Groene Groei maak ik afspraken in de Ministeriële Taskforce Versnellen Woningbouw om deze problematiek met urgentie aan te pakken en op te lossen.

⁴ Kamerstukken II, 2025-2026, 36800 XXII, nr. 18

⁵ Kamerstukken II, 2025-26, 29453, nr. 582

⁶ Kamerstukken II, 2024-25, 32847, nr. 1252

⁷ Kamerstukken II, 2025-26, 29023, nr. 638

Stikstof

Stikstof vormt ook een belemmering bij het afgeven van noodzakelijk vergunningen door provincies bij woningbouwprojecten. Veel provincies hebben bij de bestuurlijk overleggen aandacht gevraagd voor dit probleem. Dit kabinet zet in op het begrenzen van de emissieruimte en geborgde emissiereductie in alle sectoren (landbouw, industrie, mobiliteit), waardoor weer nieuwe vergunningen kunnen worden uitgegeven. De verdere uitwerking hiervan zal plaats gaan vinden in de Ministeriële Taskforce Landbouw, Natuur en Stikstof.

Actualisering van woningbouwafspraken

In februari 2025 is bij het bestuurlijk overleg VRO met de partners afgesproken om eind 2026 tot geactualiseerde bestuurlijke afspraken te komen over het aantal te realiseren woningen tot en met 2036. In de recente bestuurlijke overleggen zijn met de partijen afspraken gemaakt over het actualiseren van de woningbouwprogrammering, de te maken wederkerige afspraken en de implementatie van de toekomstige Wet versterking regie volkshuisvesting. Uit de gesprekken blijkt dat het actualiseren van de woondeals goed samenloopt met het opstellen van de provinciale en gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's (VHP's), die verplicht worden onder het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting. Bij het bestuurlijk overleg is hierbij meer urgentie gevraagd voor de programmering van voldoende woningen geschikt voor ouderen met een zorgvraag.

Tot slot

Het woningtekort is groot. Met alle partijen moeten we de komende jaren alles op alles zetten om meer woningen te realiseren. Daar ligt mijn prioriteit. Door regie te pakken, samen te werken en concrete oplossingen te vinden voor knelpunten. Met de woondealpartners werken we dagelijks hard aan het wegnemen van deze knelpunten. Landelijk wil ik dit regelen via de Taskforce Versnellen Woningbouw. Binnen zes maanden kom ik met een integraal programma versnellen woningbouw. De woondeals vormen daarnaast voor mij een stevig fundament waarop ik met provincies, gemeenten en corporaties de realisatie van voldoende woningen dichterbij wil brengen. Op basis van dit programma maak ik waar nodig nieuwe afspraken met de woondealpartners, met als doel de realisatie van zo veel mogelijk woningen te versnellen. Daarmee werken we landelijk, provinciaal en regionaal samen om te zorgen dat iedere Nederlander een thuis heeft, als basis voor een goed leven.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan