



VRIJWILLIGERSORGANISATIE BUS
BURGERKRACHT UIT SAMENWERKING
CONTACTADRES via E-mail: info@debus.nl
INFORMATIE OVER BUS: www.debus.nl



Terugdringen woningnood blijft topprioriteit

In de begroting 2025-2026 van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) blijft het aanpakken van de woningnood topprioriteit. Het demissionaire kabinet blijft zich inzetten om meer en sneller huizen te bouwen. Hiervoor wordt komende jaren 5 miljard euro uitgetrokken. Vanwege de schaarse ruimte in ons land wijst VRO in de nieuwe Nota Ruimte vier extra grootschalige woningbouwlocaties aan: in Alkmaar, Apeldoorn, Enschede/Hengelo en Helmond.

‘Woningnood is de grootste zorg van mensen in Nederland en een topprioriteit van het kabinet. We willen 100.000 woningen per jaar realiseren’, aldus Demissionair Minister van VRO. ‘Hiervoor zijn we al samen met marktpartijen en medeoverheden aan de slag. Dat doen we niet alleen door sneller te bouwen, maar ook door bestaande gebouwen beter te benutten door optoppen of een extra woning op het erf. Elke woning die snel beschikbaar kan zijn, helpt mensen een bestaan op te bouwen.’

Woningbouw versnellen:

Het kabinet wil voldoende, betaalbare woningen bouwen en trekt hier de komende jaren 5 miljard euro voor uit. Ruim 2,4 miljard euro wordt besteed via de Realisatiestimulans. Gemeenten ontvangen een vaste bijdrage van 7000 euro voor elke betaalbare woning waarvan de bouw vanaf 2025 is gestart. De nieuwe woningen moeten uiteraard ook bereikbaar zijn. Daarom besteedt het kabinet daarnaast via het Mobiliteitsfonds 2,5 miljard euro aan de aanleg van infrastructuur rond de nieuwe woningbouwlocaties.

De bouw van woningen moet eenvoudiger, sneller en goedkoper. Het kabinet gaat daarom door met de uitvoering van het programma STOER (Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving). Demissionair Minister VRO gaat bouwregelgeving aanpassen en kijken waar regels kunnen worden geschrapt of beter toegepast. Ook versnelt het ministerie bezwaar- en beroepsprocedures.

Om het woningtekort terug te dringen telt iedere woning en iedere woonplek. Daarom is Demissionair Minister VRO van plan bestaande gebouwen en de bijbehorende omgeving beter te benutten. Dat kan door transformatie, optoppen, wonen in het buitengebied, splitsen, woningdelen en hospitaverhuur. Ook wordt de leegstand van panden tot een minimum beperkt. Om bovenstaande te realiseren komt er een wetsvoorstel hospitaverhuur en een voorstel voor het wijzigen van de Leegstandswet. Het beter benutten van bestaande gebouwen zou voor medeoverheden, corporaties en vve's standaard onderdeel moeten worden van de woonopgave en zo veel als mogelijk worden toegestaan.

Aanpassen grondbeleid:

Voor de woningbouw is beschikbare grond essentieel. Demissionair Minister VRO werkt aan het moderniseren van het grondbeleid om zo gebiedsontwikkeling goedkoper te maken en te versnellen. Zij richt zich daarbij op een systeem dat ervoor zorgt dat de waardestijging, door de wijziging van een functie van de grond, kan worden gebruikt voor de bereikbaarheid en de realisatie van betaalbare huur- en koopwoningen.

Regie op volkshuisvesting:

Het kabinet streeft ernaar dat in 2026 de wet Versterking regie volkshuisvesting in werking kan treden. Deze wet zorgt ervoor dat overheden weer kunnen sturen op hoeveel, waar en voor wie zij gaan bouwen. Van de 100.000 te bouwen woningen per jaar moet twee derde betaalbaar en 30 procent sociaal zijn. Onderdeel van de wet is het versnellen van beroepsprocedures zodat woningbouw sneller van de grond komt. Ook is er voor het bouwen van mantelzorg- en familiewoningen op het eigen erf straks geen vergunning meer nodig.

Verder wordt er gewerkt aan een wet die gemeenten verbiedt om statushouders voorrang te geven op een sociale huurwoning. De positie van statushouders moet daarmee volgens het kabinet normaliseren ten opzichte van andere woningzoekenden. Statushouders worden onder de nieuwe wet zelf verantwoordelijk voor het regelen van hun huisvesting, bijvoorbeeld via hun netwerk of particuliere huur. Ook stimuleert het

kabinet woningdelen door statushouders. Ter ondersteuning trekt het kabinet de komende jaren 79 miljoen euro extra uit voor het realiseren van (onzelfstandige) flexwoningen en transformatie van gebouwen naar woonruimte.

Meer ruimte voor woninginvesteerders:

Om voldoende woningen te kunnen bouwen is een aantrekkelijk investeringsklimaat belangrijk. Daarom maakt het kabinet investeren in huurwoningen aantrekkelijker door in 2026 de overdrachtsbelasting voor verhuurders te verlagen van 10,4 procent naar 8 procent. Om het aanbod van betaalbare huurwoningen op peil te houden, werkt het kabinet ook aan gerichte aanpassingen van de Wet betaalbare huur die verhuurders meer ruimte moeten geven om te blijven verhuren. Sinds de inwerkingtreding in 2024 heeft de wet een averechts effect gehad. In plaats van meer huurwoningen, worden het er steeds minder, omdat verhuurders hun panden verkopen vanwege teruglopende opbrengsten.

Vier extra grootschalige woningbouwlocaties:

Het demissionair kabinet herneemt de regie op de ruimtelijke ordening vanwege de schaarse ruimte. Daarnaast staan de grote ruimtelijke opgaven op het gebied van woningbouw, bereikbaarheid, energie, defensie, economie, landbouw en natuur niet los van elkaar. Zo kan woningbouw niet zonder bereikbaarheid of de zekerheid van een aansluiting op het energienet.

In de nieuwe Nota Ruimte maakt het ministerie naar eigen zeggen zorgvuldige en integrale keuzes over het benutten van de beperkte ruimte in Nederland. In de nota wijst Demissionair Minister VRO onder meer vier nieuwe grootschalige woningbouwlocaties aan: in Alkmaar, Apeldoorn, Hengelo/Enschede en Helmond. Die komen boven op al eerder aangewezen 17 locaties in het land. Daarnaast wordt woningbouw mogelijk op een groot aantal kleine locaties. De minister gaat hierover binnenkort het gesprek aan met het parlement, gemeenten, provincie en waterschappen.

■ De vrijwilligersorganisatie Burgerkracht Uit Samenwerking (BUS) merkt op:

Er wordt al jaren gesproken dat vanuit diverse Kabinetten gewerkt gaat worden om de woningbouw los te trekken. Wie kan daar nog waarde aan hechten daar in de praktijk er weinig van tergt ie gekomen en terecht van komt. Grote woorden, vele beloftes maar de daden ontbreken.

Wie moet er gaan bouwen is een terecht vraag menen wij. In ons land zijn bijna geen bouwvakkers meer te vinden, waar zijn onze vaklieden die voor de afbouw van de woningen zorg kunnen dragen.

Of gaan we de grenzen over en halen we in de lage loon landen bouwvakkers op die we hier in ons land aan het werk gaan zetten tegen lage lonen.

Nederland ligt plat, de reden van dit alles is, dat Kabinetten de afgelopen 15 jaar drastisch hebben gesneden in het technisch onderwijs en de gevolgen daar hebben we nu mee te maken.

Neeen. laten we elkaar niks wijs maken, er zal de aankomende jaren echt wel wat worden gebouwd, maar de aantallen waar in 2022 en 2024 door de toenmalige Kabinetten over werden gesproken - 100.000 per jaar - halen we bij lange na niet.

Daarnaast is het triest om te lezen dat het Demissionair Kabinet geld wil vrijmaken om de woningbouw los te trekken maar gemeenten geven nu al aan dat er geen prioriteit ilit bij het bouwen van seniorenwoningen. Hoezo niet? Daar is toch ook een tekort aan en juist de senioren die in grote woningen (scheefwonen) wonen willen waarschijnlijk best verhuizen, als de woning die zij toebedeeld krijgen betaalbaar is, toegankelijk en levensbestendig en in een omgeving ligt waar men als ouderen ook sociaal uit de voeten kan en mee kan doen.

Kunnen wij u ergens mee van dienst zijn b.v.:

Over de inhoud van het bericht of andere zaken op het terrein van informatie verstrekken, het geven van adviezen of hulpverlening bij opstellen van brieven, bemiddeling of begeleiding op terreinen van:

Uitkeringen, regelingen, voorzieningen, werk en inkomen, wonen, zorg, ouderenbelangen, armoede, schulden etc., dan bieden dat bieden wij u **geheel kosteloos** aan.

Wij als belangenorganisatie hebben meer als 25 jaar ervaring in de sociaal maatschappelijke dienstverlening.

Mail uw vragen, verzoeken naar: info@debus.nl. Wij dragen zorg voor een reactie mail binnen 24 uur.

Om meer over ons te willen weten verwijzen wij u graag onze website: www.debus.nl

Opgemaakt en gepubliceerd: 23 september 2025

Bronvermelding: Gemeente.NU / BUS

Uitgegeven door: Vrijwilligersorganisatie Burgerkracht Uit Samenwerking (BUS)