

Geacht Kamerlid,

Op 11 december spreekt uw Kamer over de bouwopgave. Wij willen kabinet en Tweede Kamer oproepen om veel meer druk te zetten op het duurzaam verhogen van de woningproductie en het meer en eerder betrekken van onderstaande partijen daarbij. Wij waarderen de vele acties die vanuit de Minister van Wonen rond deze opgave worden ontplooid, maar het is helaas niet voldoende. Het realiseren van de woningbouwopgave in balans met de belangen van natuur en landschap vraagt betrokkenheid van zowel decentrale overheden als de Rijksoverheid.

Al voor dat de stikstof- en PFAS-crisis de woningbouw stillegde, liep de woningproductie in Nederland al flink achter op de noodzakelijke aantallen. Cijfers van NVM en andere partijen tonen aan dat daardoor een steeds grotere mismatch ontstaat tussen vraag en aanbod. De gemiddelde prijs van een nieuwbouwwoning loopt inmiddels tegen de 4 ton. Voor vele doelgroepen, waaronder starters en senioren is er onvoldoende betaalbaar aanbod in de nieuwbouw en in de bestaande voorraad. De woningmarkt raakt totaal verstopt. Belangrijkste reden voor het grote tekort aan woningproductie is dat er onvoldoende bouwlocaties op de markt komen, waardoor het gezamenlijke streven van 75.000 nieuwbouwwoningen per jaar steeds meer een utopie wordt. Dit jaar en wellicht volgend jaar wordt dat doel behaald, maar het is van eminent belang dat dit ook in de toekomst behaald wordt. Daarnaast is specifiek voor de gereguleerde huursector de sterk gestegen fiscale druk, inclusief de verhuurderheffing, een oorzaak van de achterblijvende productie.

De woondeals en de 1 miljard woningbouwimpuls zijn belangrijke ingrediënten om de bouw weer aan de gang te krijgen, maar er is meer nodig. Essentieel is dat het Rijk veel strakker de regie in handen neemt dan nu het geval is en afdwingbare afspraken maakt over realistisch en snel te ontwikkelen woningbouwlocaties en daar ook de 1 miljard aan verbindt. Uiteraard vervullen medeoverheden een belangrijke rol bij het aanwijzen van locaties en beoordelen van de haalbaarheid, maar daar waar de voortgang onvoldoende is dient het Rijk verkregen doorzettingsmacht te tonen. Zo komt het beste van zowel bottom-up- als top-down sturing samen. Wij vinden het van wezenlijk belang dat de nieuwbouw in alle regio's met tekorten wordt gestimuleerd en dat niet de grens bij de woondeal-regio's wordt getrokken.

Dit is het moment om een strakkere regie vanuit het Rijk te voeren en onderstaande partijen direct daarbij te betrekken. Deze partijen beschikken over de kennis en de ervaring en zijn ook bereid om naar beste kunnen daar hun bijdragen aan te leveren, zodat wij aan ons gezamenlijke doel kunnen blijven werken: voor iedereen een betaalbare woning in een bereikbare, duurzame en leefbare omgeving.

Met vriendelijke groet,

Onno Hoes
Voorzitter NVM

Desirée Uitzetter
Voorzitter NEPROM

Marc van den Tweel
Algemeen Directeur
Natuurmonumenten



NEPROM



Fries Heinis
Directeur Bouwend Nederland



Jan Kamminga
Voorzitter
VastgoedBelang



Frank van Blokland
Directeur IVBN



Cindy van de Velde
Voorzitter Vereniging Eigen
Huis



Piet Adema
Voorzitter NVB-Bouw



Paulus Jansen
Woonbond



Marnix Norder
Voorzitter Aedes

vereniging van
woningcorporaties

