

Overzicht verkiezingsprogramma's

In aanloop naar de Tweede Kamerverkiezingen op 29 oktober 2025 geven we een overzicht van de belangrijkste standpunten van de grootste politieke partijen op het gebied van de woningmarkt, ruimtelijke ordening en het investeringsklimaat. We beschrijven de belangrijkste beleidsvoorstellen die partijen zoals VVD, GroenLinks-PvdA, CDA en anderen hanteren om de huidige uitdagingen aan te pakken en wat de effecten zijn voor de vastgoedmarkt.

PVV

Woningmarkt

De PVV wil snel en grootschalig bouwen, met minder regeldruk en een crisisplan voor de woningbouw. Woningcorporaties moeten ook middenhuurwoningen kunnen realiseren, en bij woningtoewijzing krijgen "Nederlanders" prioriteit. De hypotheekrenteaftrek blijft behouden.

Effect: deze aanpak kan het bouwtempo aanzienlijk verhogen, maar legt minder nadruk op duurzaamheid en inclusie. De voorgestelde voorrangsregels zijn bovendien controversieel vanwege de uitsluiting van statushouders.

Ruimtelijke ordening

Luchthavens gelden voor de PVV als economische motoren: Schiphol moet kunnen groeien en Lelystad moet open. Permanente bewoning van recreatiewoningen wordt toegestaan. Circulariteit of brede welvaart spelen nauwelijks een rol.

Effect: de nadruk ligt op economische groei via luchtvaart en toerisme. Dat versterkt het vestigingsklimaat, maar vergroot de ecologische druk en ruimtelijke ongelijkheid.

Investeringsklimaat

De partij wil stoppen met wat zij noemt "hysterisch klimaat- en stikstofbeleid", minder geld naar de EU sturen en meer investeren in "onze mensen". Belastingen en energiekosten moeten omlaag, en ondernemers krijgen meer vrijheid door minder regels.

Effect: minder lasten en regelgeving vergroten het rendement en de ontwikkelruimte, maar het terugschroeven van klimaatbeleid verhoogt de langetermijnrisico's voor vastgoedinvesteerders.

GroenLinks-PvdA

Woningmarkt

GroenLinks-PvdA wil miljarden investeren om jaarlijks circa 100.000 woningen te bouwen, met een groot aandeel betaalbare woningen (sociaal en middenhuur). Beleggers worden strenger gereguleerd en duurzaamheid is een kernpunt.

Effect: de nadruk op betaalbaarheid is sterk, maar de plannen zijn kostbaar en vergen een lange uitvoeringsperiode.

Ruimtelijke ordening

Bedrijventerreinen worden getransformeerd naar woongebieden, en het platteland wordt versterkt via kleinschalige boerenbedrijven. Circulariteit is een speerpunt: afval moet grondstof worden.

Effect: de focus op herbestemming en circulaire bouw bevordert brede welvaart en duurzaamheid, maar vraagt aanzienlijke transitie-inspanningen.

Investeringsklimaat

De partij wil investeren in verduurzaming van industrie, woningen en energie. Grote vervuilers gaan meer betalen, terwijl de overheid actief stuurt op woningbouw en infrastructuur. Investerings in zorg, onderwijs en openbaar vervoer gelden als motor voor economische groei.

Effect: deze koers bevordert toekomstbestendig vastgoed, maar verhoogt de lasten voor vervuilende sectoren, wat de waarde van oudere panden kan drukken.

CDA

Woningmarkt

Het CDA wil jaarlijks 100.000 woningen realiseren, waarvan ten minste 30% betaalbaar. Vergunningverlening moet sneller, met een bouwplicht na vergunningverlening, en de mix van sociale huur en middeninkomens moet worden verbeterd.

Effect: een pragmatische middenweg die de doorstroming kan bevorderen door versnelling en lokale reservering.

Ruimtelijke ordening

Het CDA zet in op verduurzaming van bedrijventerreinen, die als energiehubs moeten fungeren. Europese normen voor circulariteit moeten worden ingevoerd, en brede welvaart wordt gekoppeld aan een gezonde economie.

Effect: de aanpak bevordert regionale spreiding en verduurzaming, maar mist scherpe natuur- en klimaatdoelen.

Investeringsklimaat

Het CDA wil een nationale investeringsbank oprichten om kapitaalstromen naar Nederland te versterken. Innovatie, onderzoek en R&D krijgen een impuls, en er komt rust en voorspelbaarheid in beleid.

Effect: meer investeringskapitaal en innovatie stimuleren de vastgoedvraag. Minder regels en stabiel beleid vergroten het vertrouwen bij ontwikkelaars.

VVD

Woningmarkt

De VVD wil fors bouwen, met minder regels en snellere procedures.

Marktwerving blijft het uitgangspunt, met fiscale steun voor kopers en weinig ingrijpen in de vrije huursector.

Effect: het bouwtempo kan toenemen, maar de betaalbaarheid voor lagere inkomens blijft een knelpunt.

Ruimtelijke ordening

De partij richt zich op economische motoren zoals mainports, greenports en industrieclusters. Leegstaande bedrijfsruimtes moeten worden omgevormd tot woningen, en circulariteit geldt als economische kans.

Effect: de focus op transformatie en economische hubs bevordert groei, maar kan leiden tot verrommeling en beperkte natuurontwikkeling.

Investeringsklimaat

De VVD wil lagere lasten voor bedrijven, nationale CO₂-heffingen boven EU-normen schrappen, en investeren in energie-infrastructuur en innovatie (AI, chips, quantumtechnologie). Ook moet het stikstofprobleem worden opgelost om bouw en bedrijvigheid te stimuleren.

Effect: lagere lasten en duidelijk stikstofbeleid bevorderen investeringen.

Innovatie vergroot de vraag naar modern vastgoed, vooral in technologie en energie.

D66

Woningmarkt

D66 wil nieuwe woonlocaties creëren rond OV-knooppunten, inclusief de bouw van "nieuwe steden". Minimaal 30% van de nieuwbouw moet sociaal zijn, met sterke aandacht voor duurzaamheid en energiezuinigheid.

Effect: de plannen zijn kwalitatief sterk en duurzaam, maar brengen hogere kosten en langere uitvoeringstijden met zich mee.

Ruimtelijke ordening

De partij wil tien nieuwe steden bij OV-knooppunten realiseren, recreatie combineren met natuurontwikkeling en Nederland in 2050 volledig circulair maken.

Effect: de nadruk op circulaire economie en duurzame infrastructuur versterkt de leefomgeving, maar vereist forse investeringen en sterke regie.

Investeringsklimaat

D66 zet in op duurzame ondernemers, digitalisering en innovatie. Fossiele subsidies verdwijnen, terwijl eerlijke prijzen en lage energiekosten ondernemerschap moeten stimuleren.

Effect: de focus op innovatie en duurzaamheid maakt vastgoed toekomstbestendiger en aantrekkelijker voor investeerders.

Nieuw Sociaal Contract (NSC)

Woningmarkt

NSC wil dat het Rijk de regie neemt, met een crisiswet en versnellingsfonds voor grond en bouwprojecten. Er komt steun voor starters via leningen of erfpacht, en meer aandacht voor transformatie en optoppen.

Effect: de nadruk ligt op uitvoerbaarheid en snelle resultaten, maar succes hangt af van bevoegdheden en uitvoering.

Ruimtelijke ordening

Betaalbare woningen moeten via regionale zeggenschap worden gerealiseerd. Er komen geen zonnevelden op landbouwgrond, wel wind op zee. De circulaire economie en het energienetwerk krijgen prioriteit.

Effect: herstel van regie en versterking van leefbaarheid, maar beperkte ecologische ambitie.

Investeringsklimaat

NSC wil het verdienvermogen van Nederland versterken, met aandacht voor het mkb en minder bureaucratie. De overheid investeert in publieke sectoren als zorg, onderwijs en veiligheid.

Effect: sterkere mkb-positie en publieke investeringen vergroten de vastgoedvraag, terwijl minder regels de ontwikkelruimte vergroten.

JA21

Woningmarkt

JA21 wil bouwprocedures versnellen en regels verminderen. Lokale binding en regionale plannen staan centraal, met behoud van fiscale voordelen voor kopers.

Effect: een pragmatische, uitvoerbare koers met beperkte overheidsuitgaven.

Ruimtelijke ordening

De partij kiest voor decentrale besluitvorming, minder regeldruk en versterking van krimpregio's. Zonnevelden op landbouwgrond worden afgewezen, en er komt een minister voor overheidsefficiëntie.

Effect: meer lokale zeggenschap en ondernemersvrijheid, maar minder aandacht voor natuurherstel en klimaatadaptatie.

Investeringsklimaat

JA21 wil lagere belastingen, minder bureaucratie en investeringen in infrastructuur en technologie. De partij is kritisch op klimaatbeleid dat bedrijvigheid zou schaden.

Effect: lagere lasten en meer infrastructuur bevorderen de vastgoedvraag, maar onzekerheid over duurzaamheidsbeleid kan investeringsrisico's vergroten.

SP

Woningmarkt

De SP wil fors investeren in sociale woningbouw, huurbevriezing en strenge regulering van verhuurders. Wonen moet "zonder winst" mogelijk zijn.

Effect: dit maakt huren betaalbaarder, maar vergt grote publieke middelen en ingrijpende regelgeving.

Ruimtelijke ordening

Sociale woningbouw staat centraal. Gemeenten krijgen meer zeggenschap over grond en speculatie wordt aangepakt. De grondprijs moet omlaag om betaalbaar bouwen te bevorderen.

Effect: meer publieke regie en betaalbare woningen versterken de leefomgeving, maar commerciële bouw komt onder druk te staan.

Investeringsklimaat

De SP wil een miljonairstaks invoeren, de publieke sector versterken en de energievoorziening nationaliseren.

Effect: hogere belastingen kunnen particuliere investeringen remmen, maar publieke investeringen stimuleren de vastgoedvraag.

BBB (BoerBurgerBeweging)

Woningmarkt

De BBB wil bestaande capaciteit beter benutten door splitsing, transformatie en bouwen in achtertuinen te vergemakkelijken. Gemeenten moeten meer zeggenschap krijgen, en de hypotheekrenteaftrek blijft behouden.

Effect: praktische en snel uitvoerbare maatregelen met lokaal effect, maar beperkt nationaal bereik.

Ruimtelijke ordening

De partij kiest voor bouwen buiten de steden, behoud van dorpen en streekvoorzieningen, en minder stikstofregels. Er komt meer maatwerk per regio en minder Haagse regie.

Effect: versterkt het platteland en lokale leefbaarheid, maar belemmert natuurontwikkeling en klimaattransitie.

Investeringsklimaat

BBB investeert in landbouw, visserij en maakindustrie en wil minder regeldruk en meer vertrouwen in ondernemers. Provinciale projecten moeten bij voorkeur worden gegund aan lokale bedrijven.

Effect: sterke lokale focus, maar risico op remmende werking op nationale economische groei en stikstofaanpak.

ChristenUnie

Woningmarkt

De ChristenUnie wil jaarlijks 100.000 woningen bouwen, waarvan twee derde betaalbaar. De partij zet in op sociale woningbouw, lokale binding en versnelde procedures.

Effect: een sociale en uitvoerbare aanpak die de doorstroming bevordert en realistisch oogt qua uitvoering.

Ruimtelijke ordening

De ChristenUnie wil regels vereenvoudigen en inzetten op een leefbare, groene omgeving. Extensieve landbouw en natuurherstel zijn belangrijk, met rentmeesterschap als leidend principe.

Effect: draagt bij aan gemeenschapsvorming en duurzaamheid, maar vereist substantiële investeringen.

Investeringsklimaat

De partij pleit voor minder regels, eenvoudiger belastingen en investeringen in woningbouw, infrastructuur en verduurzaming.

Effect: een eenvoudiger stelsel versterkt vertrouwen en bevordert investeringen in toekomstbestendig vastgoed.

Conclusie

Woningmarkt

Alle grote partijen erkennen het woningtekort als urgent probleem en beloven veel meer woningen en verbetering van de betaalbaarheid. Het verschil zit in de aanpak: waar VVD, NSC en CDA vooral inzetten op versnelling van bouw en marktwerking, zien GroenLinks-PvdA, SP en D66 een grotere rol voor de overheid in regie en betaalbaarheid. BBB en PVV leggen nadruk op regionale spreiding en minder regels, terwijl Volt en PvdD duurzaamheid centraal stellen. Of het woningtekort echt afneemt hangt af van uitvoeringskracht, consistent beleid en de bouwcapaciteit.

Ruimtelijke ordening

De verkiezingsprogramma's tonen duidelijke verschillen in visie op ruimtelijke inrichting. Progressieve partijen zoals GroenLinks-PvdA, D66 en Volt leggen nadruk op duurzaamheid, klimaatadaptatie en natuurherstel. Conservatieve partijen zoals BBB, SGP en PVV focussen op behoud van agrarisch en cultureel landschap, minder regie vanuit Den Haag en nationale identiteit. VVD en NSC kiezen voor pragmatische regie en economische versterking. CDA zoekt balans tussen stad en platteland. De meeste partijen erkennen de noodzaak van woningbouw, maar verschillen sterk in aanpak en prioriteiten.

Investeringsklimaat

De partijen hebben verschillende benaderingen, maar investeren in duurzaamheid en innovatie lijkt een gemeenschappelijk thema te zijn dat de vastgoedmarkt positief kan beïnvloeden. De PVV richt zich op het verminderen van regels en lasten, wat op korte termijn gunstig kan zijn voor ondernemers, maar risico's op lange termijn met zich meebrengt door minder klimaatbeleid. GroenLinks-PvdA legt de nadruk op verduurzaming en infrastructuur, wat toekomstbestendig vastgoed bevordert, maar hogere lasten voor vervuilers met zich meebrengt. Het CDA en de VVD willen investeren in innovatie en infrastructuur, wat de vraag naar modern vastgoed vergroot. D66 en de ChristenUnie richten zich op duurzame innovatie en vereenvoudiging van regels, wat aantrekkelijk is voor investeerders.