

32 847 Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 1394 Brief van de minister van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 8 december 2025

Hierbij bied ik uw Kamer de Staat van de Volkshuisvesting 2025 aan. De Staat van de Volkshuisvesting geeft een overzicht van de voortgang van het beleid gericht op wonen en de volkshuisvesting.

Het eerste deel van de Staat van de Volkshuisvesting 2025 beschrijft de uitdagingen waar we voor staan. Het tweede deel gaat in op de voortgang op de gestelde doelen om meer woningen te realiseren, woonlasten beter draagbaar te maken, woningen te verduurzamen en leefbaarheid en veiligheid te verbeteren. Daarbij zijn de doelen en kernindicatoren grotendeels hetzelfde gebleven, zodat we de ontwikkeling over de tijd kunnen laten zien. Eén indicator is nader in lijn gebracht met de Nationale Prestatieafspraken (NPA) en het recent door de Tweede Kamer aangenomen wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting. De rapportage sluit af met een verdiepend hoofdstuk over verschillende methoden om woonlasten te meten.

De Staat gaat onder andere in op de ontwikkeling van het aantal verleende bouwvergunningen. In aanvulling daarop stuur ik uw Kamer als bijlage het onderzoek van Zicht op Overheid toe, naar de samenhang tussen de verlening van bouwvergunningen in de eerste helft van 2025 en het stikstofarrest van december eind 2024. Het gaat in het onderzoek om de vraag of er een correlatie is tussen vergunningsverlening en het stikstofarrest. De causaliteit is niet onderzocht. Op basis van het rapport blijkt dat er sprake is van een negatieve samenhang tussen nabijheid van Natura 2000 gebieden en bouwvergunningverlening. Dit effect blijkt echter klein. Belemmeringen zullen naar mijn verwachting eerder in de verlening van natuurvergunningen zitten. Het kabinet werkt daarom aan verschillende initiatieven om woningbouw mogelijk te maken. Daarbij wordt met het zo snel mogelijk invoeren van de rekenkundige ondergrens het grootste effect beoogd.

Daarnaast voeg ik als bijlage aan deze brief toe het onderzoek van het Economisch Instituut voor de Bouw met een praktijktoets onder Gelderse gemeenten naar het potentieel en de belemmeringen om snel woningen te realiseren op kleine groene woonlocaties, ook wel bekend als het “straatje erbij”. Uit het onderzoek blijkt dat er in Gelderland voor ruim 35.000 hectare aan mogelijkheden liggen om 260.000 woningen te realiseren op kleine groene woonlocaties. Het EIB identificeert verschillende manieren waarop Rijk, provincies en gemeenten het potentieel van het straatje erbij beter kunnen benutten. In mijn gesprekken met medeoverheden zal ik hier ook aandacht aan besteden. Zo heb ik onlangs de Realisatiestimulans ingevoerd, waarbij gemeenten een vaste bijdrage per betaalbare woning ontvangen, ook kleinschalige projecten ontvangen deze bijdrage. Daarnaast werk ik, samen met de Woontop-partners, aan het versterken van de uitvoeringskracht bij medeoverheden.

Om het woningtekort in te lopen zijn initiatieven als een straatje erbij net zo hard nodig als het aanwijzen van nieuwe gebieden voor grootschalige woningbouw. Elke woning telt. De Staat van de Volkshuisvesting 2025 laat zien welke stappen het afgelopen jaar zijn gezet, waar we momenteel staan en wat we met elkaar te doen hebben richting morgen en verder.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer