Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

DGVB
Woningbouwbeleid
Programmering en Regie

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Onze referentie
2026-0000484849

Bijlage(n)
1

Datum 21 september 2026
Betreft Actieplan Versnelling Woningbouw

Geachte voorzitter,

Het tekort aan woningen is een van de grootste binnenlandse problemen. Honderdduizenden Nederlanders wachten op een betaalbare woning.

Achter deze cijfers gaan gezichten schuil. De starter die niet weg kan bij haar ouders, het gezin dat al jaren te klein woont, de oudere die niet kleiner kan gaan wonen. De woningnood raakt alle generaties en alle groepen. Van verpleegkundige tot vakman, van politieagent tot ondernemer. Veel is al in gang gezet, maar meer is nodig.

Om die reden heeft de Taskforce Versnelling Woningbouw gewerkt aan een Actieplan Versnelling Woningbouw, dat ik met deze brief aan uw Kamer aanbied. Het Actieplan bevat vijftig acties met één doel: dat honderdduizenden woningzoekenden in 2030 een plek hebben gevonden, in buurten die hun stad verrijken en steden die hun regio verrijken. Dat doen we **door meer, sneller en beter te bouwen**, alle drie tegelijk, want ze zijn niet tegen elkaar uit te ruilen.

De keuze die dit plan maakt
In de hele keten die doorlopen moet worden om een woning te realiseren, moeten de seinen op groen staan: van voldoende ruimte en locaties tot harde plannen, en ontwikkelaars en bouwers die de plannen ook echt realiseren. Op de meeste plekken staat minstens één sein nog op rood.

Om alle seinen op groen te krijgen sturen we op voldoende plekken, op tempo, op het op orde krijgen van de randvoorwaarden, op geld en grond en tenslotte op integrale uitvoering.

De plannen zijn er, nu komt het aan op de uitvoering. Samen met de Taskforce heb ik met Actieplan het “wat” bepaald. Nu is het aan de medeoverheden, projectontwikkelaars, bouwbedrijven, investeerders en corporaties om het “hoe” te bepalen. Dit vraagt actie van alle betrokkenen, met duidelijke afspraken, scherpe monitoring en partijen die hun verantwoordelijkheid nemen. Zo krijgen we de woningbouwproductie voor langere termijn omhoog naar 100.000 woningen per jaar. Voor al die mensen en huishoudens die nu nog wachten op een thuis.

Meer, sneller en beter bouwen
Meer. Naast de tien nieuwe nationale grootschalige woningbouwlocaties, bovenop de bestaande 21, zetten we even hard in op de bestaande voorraad. Met de Landelijke Aanpak Beter Benutten streeft het kabinet naar 10.000 tot 20.000 extra woningen per jaar door optoppen, splitsen, woningdelen en hospitaverhuur. Het kabinet maakt de groei naar 100.000 per jaar mogelijk met €7 mld. tot en met 2035, en fiscale en huurmaatregelen laten de investeringscapaciteit van corporaties met circa €28 mld. groeien.

Sneller. Stappen die nu ná elkaar gaan, zetten we parallel, en wat nu per gemeente verschilt, standaardiseren we landelijk. Met parallel plannen en het digitaliseren van het ontwerp- en vergunning traject kan een versnelling van 4 jaar worden gerealiseerd, en met volledige typegoedkeuring vervalt de vergunningplicht voor industriële woningconcepten. In 2030 komt de helft van de woningen uit een fabriek.

Beter. Een woning is onderdeel van een buurt. Daarom stellen we per grootschalige woningbouwlocatie met betrokken gemeenten en partners een wederkerig uitvoeringsconvenant op om voorzieningen en een goede leefomgeving te borgen. In de wijken die worden gebouwd, komen er meer en passende woningen voor ouderen, studenten en mensen die het moeilijkst aan een passende woning komen. Niet als sluitstuk, maar vanaf dag één.

De inhoud van het Actieplan
<u>We bouwen meer</u>
We bouwen overal in Nederland en op alle manieren, van beter benutten van de bestaande gebouwen, een straatje erbij tot gebiedsontwikkelingen klein en groot.

Met de Landelijke Aanpak Beter Benutten zet ik in op het beter benutten van de bestaande gebouwen, door transformaties van onder andere kantoren, door woningen bovenop bestaande bouw te plaatsen, woningen te splitsen, te delen en hospitaverhuur makkelijker te maken. Hierdoor komen er zo 10.000 tot 20.000 woningen per jaar bij.

Om voldoende te bouwen moeten er voldoende plannen zijn en voldoende locaties om te bouwen. Om die reden komen er tien nieuwe nationaal grootschalige woningbouwlocaties (hierna; NGW-locaties), waarvan ik de eerst vijf (Leeuwarden, Deventer, Haarlem, Weert en Maastricht) al heb aangewezen. Alle 31 nationaal grootschalige woningbouwlocaties zorgen de komende 10 jaar samen voor meer dan 400.000 woningen. We kijken hier niet alleen hoe we meer bouwen, maar ook beter bouwen door verschillende opgaven te combineren in gebiedsontwikkeling. Om deze kansen te benutten werken we aan een gebiedsgerichte totaalaanpak die versnelling mogelijk maakt én zorgt dat nieuwe wijken toekomstbestendig, gezond, bereikbaar en sociaal sterk worden. Deze totaalaanpak ontwikkelen we in nauwe samenwerking met de huidige 21 NGW-locaties (toenemend tot 31) en leggen we vast in wederkerige uitvoeringsconvenanten.

Ik stel €7 mld. beschikbaar voor ondersteuning van de woningbouw in de periode tot en met 2035, hiermee bied ik passende financiële randvoorwaarden voor de woningbouw en zorg ik voor langere termijn duidelijkheid en zekerheid. Dankzij deze middelen worden onder ander de realisatiestimulans en de woningbouwimpuls langjarig gecontinueerd. Dit geeft langjarige financiële

zekerheid voor de woningbouwprojecten die nu in voorbereiding zijn en de partijen die hierbij betrokken zijn. Ook wordt de inzet op ondersteuning van gemeenten, industrialisatie en digitalisering extra geïntensiveerd. Er komen ook middelen beschikbaar voor de ontwikkeling van onzelfstandige woonruimte en voor geclusterde en zorggeschikte woonvormen.

Ik ben blij u te kunnen melden dat er een impuls voor betaalbare huurwoningen komt. Er zijn aanzienlijke investeringen nodig voor het realiseren van voldoende betaalbare huurwoningen. De impuls betaalbare huurwoningen geeft corporaties en investeerders meer mogelijkheden om te investeren. Voor private investeerders wordt een integraal pakket aan maatregelen genomen.[1] Zo wordt onder andere de overdrachtsbelasting voor investeerders van 8% naar 7% verlaagd in 2027 en wordt er een objectsubsidie voor middenhuurwoningen voor de periode 2029 t/m 2033 geïntroduceerd die het aantrekkelijker maakt om in deze woningen te investeren. Het kabinet neemt ook maatregelen om de investeringscapaciteit van corporaties te verbeteren. Per saldo leiden deze maatregelen tot circa €28 mld. extra investeringscapaciteit. Het gaat onder meer om een vrijstelling van de renteaftrekbeperking uit de ATAD-richtlijn, hogere huurverhogingen voor draagkrachtige huishoudens en meer mogelijkheden voor corporaties om te investeren in middenhuurwoningen. Hierdoor kunnen zij de komende jaren fors blijven investeren in de benodigde nieuwe (sociale) huurwoningen. Hiermee zorgen we dat er gebouwd wordt voor iedereen.

We bouwen sneller

Door gerichte acties ten aanzien van digitalisering en standaardisatie zorg ik ervoor dat het ontwerp- en vergunningstraject, gehalveerd kan worden van 8 naar 4 jaar. In de Woondeals, Nationale Prestatieafspraken en grootschalige woningbouwlocaties wordt het doel om in 2030 de helft van de woningen in fabrieken te bouwen. Dat is naast sneller ook betaalbaarder en duurzamer. Ik maak industrieel bouwen makkelijker door regels te verminderen en afspraken te maken.

Regelgeving wordt eenvoudiger en gericht op versnellen. Knelpunten bij projecten die vastlopen worden opgelost door alle partijen aan tafel te krijgen, via versnellingstafels en doorbraakaanpak. Met het kabinet zorgen we dat randvoorwaarden als ruimte op het elektriciteitsnet, luchtkwaliteit en het stikstofniveau op orde zijn. Zo verstevigen we onze inzet op het oplossen van netcongestie als knelpunt voor de woningbouw door samen met projectontwikkelaars, bouwers en netbeheerders afspraken te maken over het congestieneutraal aansluiten van nieuwbouwprojecten. Dit komt boven op de lopende maatregelen die onderdeel zijn van het Landelijk Actieprogramma Netcongestie, zoals landelijke eisen voor netbewuste nieuwbouw.[2] Met de in het Actieplan opgenomen probleemanalyse en gerichte maatregelen op de grootste knelpunten in vergunningverlening beschouw ik de motie van Flach en Nobel als afgedaan.[3]

[1] In het kader van een brede inventarisatie naar opties om het investeringsklimaat te verbeteren voor private partijen heeft het kabinet SEO gevraagd om het rapport 'investeringsklimaat middenhuur' te actualiseren en om het effect van een aantal maatregelen door te rekenen. De uitkomsten hiervan zijn bijgevoegd.
[2] Kamerbrief netcongestie volgt
[3] Motie Flach en Nobel Kamerstuk 2025-2026 36881, nr. 12

We bouwen beter
Want een woning is onderdeel van een wijk en een regio. Daarom zorgt het Actieplan ook voor meer dan alleen stenen stapelen. Het is nodig dat we bouwen aan complete nieuwe wijken, die klaar zijn voor de toekomst. Wijken die bestendig zijn tegen een veranderend klimaat, goed bereikbaar en met voldoende voorzieningen in de buurt, zoals onderwijs en zorg. Wijken waar iedereen een plek heeft: ouderen en studenten, maar ook mensen met een beperking, mensen die verward en onbegrepen gedrag vertonen en andere aandachtsgroepen. Het kabinet neemt samen met medeoverheden de verantwoordelijkheid met een eenvoudig, voorspelbaar en gebundeld budget. Hierdoor komt er een betere koppeling tussen fysieke en sociale infrastructuur waardoor opgaves zoals wonen, zorg, werk, mobiliteit en groen in samenhang aan te pakken zijn.

In de volkshuisvestingsprogramma's maken gemeenten, provincies en Rijk helder voor wie, hoeveel en waar ze bouwen en welke maatregelen ze daarvoor inzetten. Woningen voor starters, voor ouderen, en voor gezinnen. Zo vertalen we doelstelling van jaarlijks 100.000 woningen, waarvan 2/3 betaalbaar door naar de lokale praktijk.

Tot slot
De toekomst begint thuis. Met dit plan leg ik de fundering voor wijken waar mensen zich thuis voelen, waar gemeenschappen ontstaan en waar alle voorwaarden voor een goed leven samenkomen: wonen, werken, zorg, mobiliteit en groen. We bouwen niet voor de statistieken, maar voor de woningzoekenden van vandaag en de komende generaties.

Ten slotte is de woningbouwopgave een gezamenlijk opgave. In de afgelopen maanden heb ik daarom samen met de Taskforce Versnelling Woningbouw gesproken met bouwers, ontwikkelaars, investeerders en medeoverheden via de WoonAlliantie. Ook heb ik de voorgenomen acties besproken met natuurorganisaties via de Groene11, waarmee ik invulling heb gegeven aan de motie Kostić.[4] Met hen wil aan de slag om de acties uit het plan uit te voeren. Want dat is waar woningzoekenden op mogen rekenen.

De Minister van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt-O'Sullivan

[4] motie Kostić Kamerstuk 2025-2026 32847, nr 1460

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Classificatie
1	Actieplan Versnelling Woningbouw	

DGVB
Woningbouwbeleid
Programmering en Regie

Datum

Onze referentie
2026-0000484849