

[Vacatures](#) [Magazine](#) [ROmLive](#) [Podcast](#) [Contact](#)

VAKBLAD OVER RUIMTELIJKE
ONTWIKKELING EN DE
FYSIEKE LEEFOMGEVING

[Homepage](#) [Actueel](#) [Achtergrond](#) [Opinie](#) [Columns](#) [Q](#)

Hoofdstuk Wonen voor nieuw regeerakkoord ligt klaar

Beleidsnota's **Woningbouw** **Omgevingswetgeving**

AUTEUR

Friso de Zeeuw

08 september 2025 om 17:57, Leestijd ca. 2 minuten



De ruimtelijke ordening staat voor een zware opgave: ruimte vinden voor 1,8 miljoen woningen voor de periode 2040. Met een accentverschuiving van binnenstedelijk naar uitleggebieden.

Je hoeft geen helderziende te zijn om te voorspellen dat na de verkiezingen moeizame onderhandelingen onvermijdelijk leiden tot de vorming van een 'middenkabinet' met daarin GroenLinks/PvdA, CDA en VVD.

GroenLinks/PvdA en de VVD zetten beide in op de stimulering van de vraag. De een doet dat voor sociale huurwoningen, de ander voor koopwoningen. Het maakt de filevorming voor het beperkte (betaalbare) aanbod alleen maar langer. De opgave is daarmee tweeledig: hoe kunnen we averechtse voorstellen elimineren én de links-rechtstegenstelling overbruggen.

Een klein groepje uit de wereld van wetenschap en praktijk helpt daar graag een handje bij: Peter Boelhouwer, Jan Rouwendal, Desiree Uitzetter en ondergetekende. Een maand geleden slingerden wij dit initiatief de wereld in. Het kreeg veel respons, voor een groot deel positief van aard.

In de publicatie *Wonen in de nieuwe kabinetsperiode* schetsen we eerst een lange-termijn kader met tien items. Daarna stellen wij 26 concrete maatregelen voor die daarin passen. Dat betekent bijvoorbeeld rekening houden met financiële randvoorwaarden. Het afschaffen van de vennootschapsbelasting voor corporaties doen wij wél; verder zijn wij terughoudend met het formuleren van nieuwe financiële claims. Wel vinden wij - met vele anderen - dat het budget voor woningbouwgerelateerde infrastructuur en openbaar vervoer structureel omhoog moet. Dat bedrag moet omhoog: van een half miljard naar anderhalf miljard euro per jaar.

‘ Stimuleren van de vraag maakt de file bij het beperkte (betaalbare) aanbod langer ’

We bepleiten anticyclisch beleid en dat betekent dat de overheid de vraag nu niet moet aanjagen met allerlei subsidies voor starters. Ook de hypotheekrenteaftrek zal er aan moeten geloven. Wij kiezen wel uitdrukkelijk voor een lange remweg van vijftien jaar. Geen grote schokken en een overheid die zich betrouwbaar opstelt. Een deel van de netto-opbrengst voor de staatskas - uiteindelijk zes miljard euro per jaar - moet terugvloeien naar aanpassing van de belastingtarieven. Geleidelijk aan groeien we zo toe naar een eigendomsneutraal woonbeleid (tussen koop en huur), zoals de meeste West-Europese landen dat kennen.

Dan moet ook particuliere verhuur weer aantrekkelijk worden. Daarom bepleiten wij een einde aan de huurprijsbeperking van de Wet betaalbare huur. Er komt een regeling die lijkt op het Duitse systeem, die extreem hoge huren uitsluit.

Opvallend in onze voorstellen is de vereenvoudig van de landelijke programmeringseis: in principe 30 procent sociale huur in alle plannen en minimaal een derde deel vrije sector. Dat laatste helpt bij het financieel rondkrijgen van plannen en bevordert de doorstroming op de woningmarkt. De ruimtelijke ordening staat voor een zware opgave: ruimte vinden voor 1,8 miljoen woningen voor de periode 2040. Met een accentverschuiving van binnenstedelijk

naar uitleggebieden.

Een laatste voorstel zal niemand verbazen: voer de STOER-adviezen integraal uit. Kortom: geen enkel 'heet hangijzer' wordt vermeden.

Uitgever



Ook uitgever van

Stadszaken **STEDELIJK
INTERIEUR** *groen*

Service & Contact

ROmagazine • ELBA\REC

Paulus Borstraat 41

3812 TA Amersfoort

033 87 00 100 • info@romagazine.nl

© 2025 ROmagazine, Alle rechten voorbehouden.