



22 juli 2026

Rijksbouwmeester Francesco Veenstra wil dat we kleiner gaan wonen. Terecht?

[Theo van Vugt](#)

De feiten: de Rijksbouwmeester presenteert een rapport over de toekomst van de bouw

Bronnen: ministerie van Volkshuisvesting, LinkedIn, FD en de Volkskrant

Rijksbouwmeester Francesco Veenstra zwaait na vijf jaar af met flink wat plannen voor de Nederlandse woningbouw.

In [een rapport](#) van 225 pagina's ('Thuis in de toekomst') maakt hij met twee collega's een overzicht van hoe het verder moet. Belangrijkste boodschap: nieuwe steden zijn niet nodig, we moeten de bestaande ruimte beter verdelen en benutten.

Ouderen wonen nu te ruim en kunnen best toe met minder ruimte. Veenstra's moeder woont ook alleen in een groot woonhuis in Leeuwarden, dat meer geschikt is voor een gezin.

Nederland telt en bouwt veel te veel eengezinswoningen, terwijl het aantal gezinnen afneemt.

Een cijfer uit zijn rapport: in 1901 had elke Nederlander 8 vierkante meter woonruimte tot zijn beschikking. In 1959 was dat 30 en nu maar liefst 53 vierkante meter. Dat is meer dan in andere landen.

Wie zegt wat over het rapport van de Rijksbouwmeester

Bronnen: de Volkskrant, LinkedIn, Friesch Dagblad, ministerie van Volkshuisvesting

- De Rijksbouwmeester in een interview met [de Volkskrant](#): 'We moeten af van het idee dat we aan het eind van ons leven nog geld over moeten hebben. Net als van de gedachte dat je met eigenwoningbezit een fortuin kunt opbouwen. Zorg voor een goed aanbod in middenhuur, bijvoorbeeld door de wooncorporaties. Ook al zullen mensen voor de huur hun vermogen moeten aanspreken.'
- Oud-hoogleraar Friso de Zeeuw is het totaal oneens met Veenstra. [Op LinkedIn](#) schrijft hij: 'Hij bemoeit zich ongevraagd met van alles en nog wat. Hoogtepunt is de recente uitgebreide publicatie "Thuis in de Toekomst" waarin wordt gepleit voor een "fundamentele koerswijziging" in het woonbeleid. Het heeft het karakter van een

verkiezingsprogramma dat ergens links van PRO zou kunnen landen. Het heeft niets meer met ruimtelijke kwaliteit te maken. En bijna niemand die het leest. Op kosten van de belastingbetaler.'

- Hoofdredacteur [Ria Kraa van het Friesch Dagblad](#) neemt haar provinciegenoot in bescherming: 'De verdienste van Veenstra is dat hij verdichting (meer mensen op een kleiner oppervlak) onvermoeibaar onder de aandacht brengt: maak splitsen van woningen makkelijker (vergunningsvrij), top gebouwen op met een extra verdieping of twee, vervang lage portiekwoningen door flats met lift, ga vooral zuinig om met sloop (kapitaalvernietiging, hergebruik is duurzamer).'
- [Minister Elanor Boekholt-O'Sullivan \(D66\) van Volkshuisvesting](#) is ook blij met het rapport: 'De wooncrisis gaat over meer dan een tekort aan woningen. Die gaat ook over de ongelijke verdeling van ruimte, kansen en betaalbaarheid. De buurten die we vandaag bouwen, bepalen het Nederland van morgen. Hoe bouwen we niet alleen voldoende woningen, maar ook leefbare, duurzame en rechtvaardige woonomgevingen waar mensen zich thuisvoelen? De woonopgave is niet alleen een bouwopgave, maar ook een maatschappelijke opgave.'

EW's visie: ook ouderen willen een extra slaapkamer

Door: Theo van Vugt

Het klinkt makkelijk: haal de ouderen uit hun te grote woningen en laat ze plaatsmaken voor een gezin. Veenstra heeft gelijk als hij zegt dat er steeds meer eenpersoonshuishoudens komen, maar dat wil nog niet zeggen dat je alle ouderen uit hun te grote huizen kunt jagen.

Voormalige hoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft [Friso de Zeeuw zei het al eerder](#): ze wonen al vijftig jaar op die plek, zijn er geworteld in sociale netwerken en krijgen ook nog kleinkinderen te logeren. Prozaïscher: als ze nog met twee zijn, dan snurkt de man vaak en is het prettig als hij kan uitwijken naar de logeerkamer. Ze willen, kortom, helemaal niet weg uit dat huis.

'Je kunt moeilijk mensen verplichten om hun huis te verlaten'

Veenstra is een bevlogen man en ziet weinig in nieuwe steden, omdat Nederland ook ergens groen moet behouden. Die nieuwe steden waren een verkiezingsslogan van D66, maar ze zullen er in de praktijk niet komen. Duurt te lang, is te kostbaar en waar is plek?

Nederlanders hebben meer vierkante meters woonruimte tot hun beschikking dan de bevolking in de omringende landen. Dat is ook een uiting van groeiende welvaart. En *downsizen* is erg moeilijk. Je kunt mensen niet verplichten om hun huis te verlaten. Wel kun je dat aantrekkelijker maken en proberen ze te verleiden een gelijkvloers en goed geïsoleerd huis te betrekken. Die zijn er alleen nu vaak niet.

Bovendien: in tegenstelling tot wat de vertrekkende Rijksbouwmeester zegt, willen Nederlanders nog altijd een huis met een voor- en achtertuin, drie slaapkamers (voor het thuiswerken, de oppas-oma of logés) en een parkeerplek voor de deur. Dat verandert echt niet zo snel.

Verdere verdieping: wat wil de Rijksbouwmeester?

Veenstra neemt in september afscheid als Rijksbouwmeester, een speciale baan als adviseur van de regering op het gebied van woningbouw, ruimtelijke ordening en vastgoed van de staat. Dat doet hij met zijn rapport ['Thuis in de toekomst'](#), dat hij schreef met zijn medeadviseurs Noël van Dooren en Thijs van Spaandonk.

Het bulkt van de cijfers en adviezen over hoe en wat we moeten bouwen. Veenstra richt zich op betaalbare, flexibele en klimaatneutrale woningen. In [een interview in de Volkskrant](#) zegt hij: 'De nadruk ligt nu nog vooral op véél en snel bouwen. De inzet op versnelling, schaalvergroting en meer industriële bouw is op zich goed. Dat geldt ook voor de versterking van de regie van de Rijksoverheid. De geschiedenis laat zien wat krachtig overheidsbeleid in de volkshuisvesting kan brengen: niet alleen meer woningen, maar bovenal welzijn en welvaart.

'Een krachtige overheid kan bovendien voorkomen dat de woningbouw stilvalt als het even tegenzit. Als de overheid de bouwproductie na het begin van de financiële crisis vanaf 2008 op gang had gehouden, dan hadden we er nu 200.000 woningen bij gehad.'

'Als de overheid de bouwproductie na het begin van de financiële crisis vanaf 2008 op gang had gehouden, dan hadden we er nu 200.000 woningen bij gehad'

Francesco Veenstra Rijksbouwmeester

De woningnood gaat volgens Veenstra vooral over het uitblijven van een rechtvaardige verdeling. Miljoenen Nederlanders wonen prima en betaalbaar, maar er zijn ook veel woningzoekenden, die te klein, te duur of onveilig wonen. Of helemaal geen huis kunnen vinden.

'Het is niet radicaal om te denken dat we dat rechtvaardiger kunnen regelen, en beter voor iedereen. Een slechte woonsituatie kan ten koste gaan van gezondheid, ook mentaal. En ten koste van scholing, werk of andere manieren om mee te doen in de maatschappij. En dat heeft uiteindelijk een negatieve impact op de hele samenleving. Iedere investering in goede woningbouw heeft dus grote maatschappelijke meerwaarde,' zegt hij tegen *de Volkskrant*.

'Schaf de hypotheekrenteaftrek af en de vrijstelling van de overdrachtsbelasting voor starters. Beperk de leenruimte en verhoog de belasting op woningbezit'

Francesco Veenstra Rijksbouwmeester

Veenstra wil dat kopen en huren gelijkwaardige woonvormen worden, zonder dat de ene groep vermogen opbouwt en de andere structureel achterblijft. Schaf de hypotheekrenteaftrek af, en de vrijstelling van de overdrachtsbelasting voor starters. Beperk de leenruimte en verhoog de belasting op woningbezit. Belast de waardevermindering van grond als die beschikbaar komt voor woningbouw. Introduceer een heffing op de waardevermindering van huizen. Et cetera.

Zijn stokpaardje is vooral het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Maak woningdelen makkelijker en splitsen vergunningsvrij. Ga nu eens echt optoppen (een verdieping op bestaande huizen zetten). Voorkom dat een uitkering wordt verlaagd als iemand gaat samenwonen.