

TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000176979

Datum
17 februari 2025

Opgesteld door

[Redacted]

Samengewerkt met
WB

Bijlage(n)
2

Aan
Van

MinVRO
dWonen

nota

Initiatiefnota van het lid Welzijn over een fundamentele
kijk op volkshuisvesting en woningmarkt: Hoe wordt de
volgende wooncrisis voorkomen?

Aanleiding

Het lid Welzijn (NSC) heeft u verzocht om een reactie op haar initiatiefnota met de
titel over "Een fundamentele kijk op volkshuisvesting en woningmarkt: Hoe wordt
de volgende wooncrisis voorkomen?". Graag leggen we de reactie aan u voor.

Geadviseerd besluit

Akkoord gaan met de voorgestelde reactie en de kabinetsreactie naar de Tweede
Kamer verzenden.

Kern

- De initiatiefnota stelt dat het nodig is om tijdig na te denken over het
voorkomen van een volgende wooncrisis en dat vraagt volgens haar om een
fundamentele kijk op de volkshuisvesting en de woningmarkt. Ze gaat daarbij
in op de behoefte aan de verschillende segmenten (koop, middenhuur, sociale
huur) en de rol die marktpartijen, corporaties en bewoners hebben om deze te
realiseren. Ze wil daarmee de schijnbare tegenstelling tussen woningmarkt en
volkshuisvesting overbruggen.
- De kabinetsreactie verwelkomt die gedachte en gaat met name in op de
verschillende concrete voorstellen die zij doet. Het gaat om maatregelen waar
veelal al op wordt ingezet:
 1. Wetgeving opstellen specifiek voor een derde sector van coöperatief
bouwen om toegang tot de kapitaalmarkt te borgen.
 - We nemen dit voorstel mee in een plan van aanpak om
belemmeringen voor coöperatief wonen weg te nemen, wat we dit
voorjaar naar de kamer sturen.
 - Daarbij zullen we kijken hoe deze wens zich verhoudt tot de
initiatiefwet die Beckerman voorbereid waarin wooncoöperaties
wettelijk worden verankerd.
 - Overigens zal wetgeving niet helpen om toegang tot de
kapitaalmarkt te borgen zoals Welzijn in haar innovatienota
beoogd, omdat financiële regelgeving dat verhindert
(internationale kapitaal eisen en zorgverplichtingen). Wat hierbij
wel helpt is het fonds dat we nu opzetten om deze projecten te
financieren.
 - Wetgeving kan helpen om andere belemmeringen weg te nemen,
zoals de mogelijkheid om deel te nemen aan (subsidie) regelingen,
of juist uitgezonderd (belastingen) te worden. Om dat mogelijk te

maken is wel een goede registratie (b.v. een huurregister) nodig en moeten relevante subsidie, of fiscale regelingen ook aangepast worden en daarvoor is vaak dekking nodig.

Onze referentie
2025-0000176979

Datum
17 februari 2025

2. Faciliteren van kooparrangementen specifiek voor koopstarters: dit doen we al met het fonds Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen dat in juli van start gaat.
3. Een nieuwe definitie van sociale huurwoningen die verschil maakt tussen permanente sociale huurwoningen en tijdelijke sociale huurwoningen vastleggen in wetgeving. Het kabinet vindt dat ook private partijen permanente sociale huur kunnen bouwen en heeft in de Wet regie een instandhoudingstermijn van 25 jaar opgenomen om te gelden als sociale huur. In uw gesprek met Welzijn kwam aan de orde dat marktpartijen daarvoor echter niet geborgd kunnen lenen, net als corporaties. Het voorstel uit de initiatiefnota wijzigt dat ook niet en is bovendien ook geen betere basis om aanvullende maatregelen te nemen als dat wordt verlangd.
4. Een nieuwe invoeringstoets introduceren voor beleid en fiscaliteit op het gebied van wonen. In de reactie staat dat een invoeringstoets niet nodig is, want er zijn al voldoende waarborgen o.a. door samenwerking en besluitvorming in MR.
5. Gericht sturen op een statistisch tekort van 2% en hierop monitoren. Dit is staand beleid. Wat we overnemen uit de initiatiefnota is de vraag voor een data science team. Hier is ook een motie over ingediend. We zijn die motie aan het uitwerken en daarvoor volgt een brief dit voorjaar.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Nvt

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Kabinetsreactie Initiatiefnota Welzijn	
2	Initiatiefnota Welzijn	