Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2026–2027

Vragen gesteld door de leden der Kamer

2026Z20201

Vragen van het lid **Claassen** (Groep Markuszower) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *de berichten «Minister blij met enorme woontorens bij Arena: «Uitstekend bereikbare plek»» en «Pensioenfondsen steken honderden miljoenen in 933 huurwoningen bij ArenA: «Maar bodem kas voor woningbouw komt in zicht»»* (ingezonden 28 september 2026).

Vraag 1
Bent u bekend met de berichten «Minister blij met enorme woontorens bij Arena: «Uitstekend bereikbare plek»»[1] en «Pensioenfondsen steken honderden miljoenen in 933 huurwoningen bij ArenA: «Maar bodem kas voor woningbouw komt in zicht»»?[2]

Vraag 2
Klopt het dat u gisteren bij het startsein van het Eleven Square project heeft gezegd «dat er vanwege de woningnood plannen nodig zijn «die daadwerkelijk van de tekentafel komen»»?

Vraag 3
Bent u bekend met het feit dat de vergunning voor dit project dateert uit een tijd waarin ontwikkelaars nog maximaal 30 procent sociale huur hoefden te bouwen en de resterende 70 procent mochten aanvullen met vrijesectorwoningen?

Vraag 4
Bent u bekend met het feit dat Amsterdam sindsdien eisen heeft ingevoerd die ontwikkelaars verplichten 40 procent sociale huur en 40 procent middenhuur en/of betaalbare koop te bouwen, waardoor maar 20 procent overblijft voor vrijesectorwoningen? Een verplichting die nog strenger is dan uw eigen 30 procent sociaal en twee derde betaalbaar verplichting? Wat vindt u hiervan? Vindt u het onwenselijk dat zij strengere eisen stellen aan betaal-

[1] AT5, 24 september 2026 (https://www.at5.nl/artikelen/240059/minister-blij-met-enorme-woontorens-bij-arena-uitstekend-bereikbare-plek)
[2] De Telegraaf, 20 januari 2026 (https://www.telegraaf.nl/financieel/pensioenfondsen-steken-honderden-miljoenen-in-933-huurwoningen-bij-arena-maar-bodem-kas-voor-woningbouw-komt-in-zicht/124969272.html)

baarheid dan het landelijk kader? Zo niet, hoe strookt dat dan met uw mededelingen aan de Kamer om lokale koppen zoveel mogelijk tegen te gaan?

Vraag 5
Hoe beoordeelt u de opvatting uit het Telegraaf-artikel dat «veel bouwprojecten [door het Amsterdamse 40-40-20 beleid] financieel niet of nauwelijks haalbaar zijn, ook voor pensioenfondsen»? Erkent u deze gevolgen ook? Zo niet, hoe strookt uw ontkenning van deze gevolgen dan met het in opdracht van uw ministerie uitgevoerde onderzoek «Betaalbaar bouwen» van het Instituut voor Publieke Economie (IPE)?

Vraag 6
Hoe rijmt u de door u uitgesproken noodzaak voor plannen «die daadwerkelijk van de tekentafel komen» met uw voornemen om vergelijkbare betaalbaarheidverplichtingen op landelijk niveau in te voeren, die juist als gevolg hebben dat woningbouwplannen minder snel van de tekentafel komen?

Vraag 7
Hoe beoordeelt u de opvatting van sommigen dat het een beetje hypocriet kan lijken om dit bouwplan te vieren als een oplossing voor het probleem, terwijl dit bouwplan onder uw nieuwe regels nooit van de grond zou komen? Is uw beleid dan nog wel onderdeel van de oplossing voor het woningtekort? En zou u dan niet beter een koerscorrectie kunnen doen?

Vraag 8
In het verleden (zoals in uw appreciatie op Kamerstuk 28 325, nr. 320) heeft u aangegeven dat het schrappen van betaalbaarheidsverplichtingen zou betekenen dat er te weinig nieuwe woningen op de markt komen voor lagere en middeninkomens; heeft u uw visie op dit thema bijgesteld naar aanleiding van het IPE-onderzoek «Betaalbaar bouwen»? Zo niet, op basis van welke argumentatie wijst u dan de opvatting af dat er alsnog nieuwe woningen beschikbaar kunnen komen voor lagere en middeninkomens door doorstroming, waarbij mensen met hoge inkomens hun oude huis achterlaten, welke weer bewoond zou kunnen worden door mensen met een middeninkomen (en zo verder)? Gelooft u niet in doorstroom?