Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2025–2026

32 847 Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 1482

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 28 mei 2026

De druk op de woningmarkt in Nederland blijft ook de komende jaren onverminderd groot. Een betaalbare en passende woning is voor veel mensen in Nederland daardoor geen vanzelfsprekendheid meer. Terwijl toegang tot een passende, duurzame en betaalbare woning in een leefbare omgeving een basisvoorwaarde is. De woningnood raakt inmiddels alle generaties. Om het woningtekort terug te dringen is het noodzakelijk dat de woningbouwproductie wordt verhoogd, met als doel jaarlijks circa 100.000 woningen te realiseren, waarvan 2/3^{e} betaalbaar.

Het realiseren van deze opgave vraagt om aanzienlijke investeringen, met name van gemeenten. Zij vervullen een belangrijke rol in de gebiedsontwikkeling en daarmee de woningbouw. De publieke tekorten voor woningbouw zijn dermate hoog dat ik projecten financieel ondersteun om tot haalbare plannen te komen die ook gerealiseerd kunnen worden. Met de Woningbouwimpuls (Wbi) en de Regeling Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven (WMRE) ondersteun ik woningbouwprojecten die kampen met een publiek financieel tekort. Door gemeenten financieel te ondersteunen, wordt het mogelijk om meer betaalbare woningen te realiseren en projecten die anders niet of vertraagd tot uitvoering zouden komen alsnog door te zetten. Tegelijkertijd dragen deze instrumenten bij aan het borgen van een stabiele bouwproductie in een periode waarin de financiële en marktomstandigheden onder druk staan, met name op de korte termijn.

In deze Kamerbrief informeer ik u over de uitkomsten van de achtste tranche van de Woningbouwimpuls en de tweede tranche van de Woningbouwversnelling MRE. Tevens ga ik in op de vervolgstappen.

kst-32847-1482
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2026

Uitkomsten achtste tranche Woningbouwimpuls

Door de komst van de Realisatiestimulans is de rol van de Woningbouwimpuls veranderd.[1] Doordat projecten met de bijdrage uit de Realisatiestimulans het financiële tekort vaker kunnen dekken, is er voor minder projecten een aanvullende bijdrage uit de Woningbouwimpuls nodig. Het realiseren van (betaalbare) woningen kan er echter toe leiden dat plannen, ondanks de bijdragen van alle partijen, toch een financieel tekort kennen. Dit wordt vaak mede veroorzaakt door specifieke eisen en locatie gebonden beperkingen. Voor die projecten wordt de Woningbouwimpuls sinds deze achtste tranche in aangepaste vorm voortgezet.

Van 27 februari tot en met 19 maart jl. heb ik het aanvraagloket van de Woningbouwimpuls opengesteld voor de achtste tranche. Voor deze tranche is € 95 miljoen (incl. btw) beschikbaar. In deze ronde zijn 26 aanvragen ingediend door 24 gemeenten. De totaal gevraagde bijdrage is ca. € 109 miljoen en daarmee is het oorspronkelijk beschikbare budget in het aanvraagtijdvak overvraagd. Ik ben verheugd dat er met zo veel enthousiasme door gemeenten aanvragen zijn ingediend in deze tranche. Dat laat voor mij zien dat de aangepaste Woningbouwimpuls nog steeds aansluit op de behoefte en de projecten die gemeenten in programmering hebben.

In de beoordeling van de aanvragen heb ik mij laten adviseren door de onafhankelijke Toetsingscommissie Woningbouwimpuls (hierna: Toetsingscommissie). Zij hebben de noodzaak, efficiëntie en effectiviteit van de aanvragen beoordeeld. De aanbiedingsbrief van de Toetsingscommissie met haar advies is als bijlage 1 bij deze brief gevoegd. Op advies van de Toetsingscommissie heb ik besloten om 16 van de 26 aanvragen toe te kennen. Deze projectaanvragen ontvangen samen ca. € 77,7 miljoen (incl. btw) aan rijksmiddelen, waarvoor ruim 13.000 woningen (waarvan ca. 69% betaalbaar) worden gebouwd. Ik ben blij dat ik deze gemeenten financieel kan ondersteunen in de woningbouwopgave die zij hebben.

De Toetsingscommissie constateert dat in deze tranche van de Woningbouwimpuls een meer diverse groep gemeenten aanvragen heeft ingediend. Met name meer middelgrote gemeenten in landelijke gebieden waarbij gemeenten in 10 van de 12 provincies een aanvraag hebben ingediend. Dit wijst op een brede geografische spreiding van projecten door het hele land.

Voor de resterende 10 afgewezen projectaanvragen kon om verschillende redenen geen positief advies worden gegeven. De Toetsingscommissie ziet wel dat het ruime deel van deze projecten goed aansluit bij de doelstellingen van de Woningbouwimpuls. Daarom worden gemeenten opgeroepen om hun aanvragen voor de volgende tranche verder te optimaliseren en opnieuw in te dienen. Ik bied daarbij de nodige begeleiding aan de komende periode.

Met het ophogen van het budget voor 2026 n.a.v. amendement Flach cs.[2], is er in totaal € 122 miljoen (incl. btw) beschikbaar gekomen voor de Woningbouwimpuls in 2026. Het resterende budget na deze tranche van ca. € 44 miljoen (incl. btw) blijft dit jaar beschikbaar voor de Woningbouwimpuls. Het doet me deugd om bij deze aan te kondigen dat het loket nog dit jaar opnieuw zal openen. Dit geldt voor alle gemeenten en dus niet alleen voor afgewezen projecten. Het aanvraagloket van de negende

[1] Staatsblad 2025, 306 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen
[2] Kamerstuk 36850-XXII, nr. 8 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen

tranche opent naar verwachting op 15 september 2026 en sluit op 8 oktober 2026.

Uitkomsten tweede ronde Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven (WMRE)

De WMRE is onderdeel van het programma Beethoven Wonen. Met dit programma stimuleren het Rijk, Metropoolregio Eindhoven, ASML en de provincie Noord-Brabant betaalbare, toekomstbestendige woningbouw in de Brainportregio. De WMRE dekt publieke onrendabele toppen af van de grondexploitatie, waarmee plannen financieel haalbaar worden en sneller tot realisatie kunnen overgaan. Daarnaast kunnen projecten met een onrendabele top in de vastgoedexploitatie bij de «VEX»-regeling die privaat wordt bekostigd en uitgevoerd door de Metropoolregio Eindhoven. Via deze regeling kunnen woningbouwprojecten een financiële bijdrage aanvragen zodat projecten met betaalbare woningen die nu vastlopen toch starten. Het beschikbare budget voor de VEX-regeling wordt in tranches verdeeld. Tot op heden zijn er meer aanvragen ingediend dan dat er budget is voor de VEX-regeling.

Net als de Woningbouwimpuls heb ik van 27 februari tot en met 19 maart het aanvraagloket van de tweede tranche van de WMRE regeling geopend. Voor deze tranche van de WMRE was oorspronkelijk € 33,75 miljoen (incl. btw) beschikbaar. Met het ophogen van het budget voor 2026 n.a.v. onderuitputting in de eerste tranche in 2025 is er in totaal € 37,8 miljoen (incl. btw) beschikbaar gekomen.

In deze ronde zijn 4 aanvragen ingediend door 4 verschillende gemeenten. De totaal gevraagde bijdrage is ca. € 5,2 miljoen. Daarmee is het beschikbare budget niet uitgeput. De onafhankelijke Toetsingscommissie Woningbouwimpuls heeft mij ook geadviseerd over de aanvragen die voor de WMRE zijn ingediend. Op advies van de Toetsingscommissie heb ik besloten om 3 van de 4 aanvragen toe te kennen. Deze projectaanvragen ontvangen samen ruim € 4 miljoen (incl. btw) aan rijksmiddelen, waarvoor ca. 300 woningen (waarvan ca. 70% betaalbaar) worden gebouwd. Wat opviel aan deze tranche is dat er 2 afgewezen projecten opnieuw een aanvraag hebben ingediend. Ik ben blij dat deze beide projecten nu wel zijn gehonoreerd.

Het aantal aanvragen uit de Metropoolregio Eindhoven (MRE) blijft achter op het budget. Daarom is het ondersteuningsteam van de MRE en mijn departement momenteel in gesprek met de 21 gemeenten om te kijken hoe zij beter kunnen worden ondersteund en gestimuleerd om gebruik te maken van het beschikbare budget binnen de WMRE-regeling. Deze inzet door het ondersteuningsteam is een aanvulling op de reguliere ondersteuning zoals bij de Woningbouwimpuls.
Voor de volgende tranches tot en met 2029 is ca. € 95 miljoen beschikbaar. De aankomende derde tranche van de WMRE opent op hetzelfde moment als de volgende tranche van de Woningbouwimpuls: op 15 september 2026 en sluit op 8 oktober 2026. Er is ca. € 33,8 miljoen (incl. btw) beschikbaar. De verwachting is dat aanvullende ondersteuning zal bijdragen aan extra aanvragen in de derde tranche van de WMRE waardoor het budget nog dit jaar zal worden benut.

Vervolg

Ik wil graag mijn waardering uitspreken voor de leden van de Toetsingscommissie die een enorme inzet hebben gepleegd de afgelopen jaren om tot zorgvuldige beoordeling van de aanvragen te komen. Ik heb de intentie om de samenwerking met de Toetsingscommissie de komende jaren

voort te zetten. Ook de komende jaren kunnen gemeenten namelijk een beroep doen op een bijdrage uit de Woningbouwimpuls. Na afstemming met gemeenten houd ik vast aan vaste jaarlijkse momenten, zoals ook dit jaar het geval is. Elk jaar in februari opent er een loket met ca. € 100 mln. beschikbaar budget. Middelen die niet worden uitgegeven komen bij een loket in het najaar weer beschikbaar. Dit komt de voorspelbaarheid van de loketten ten goede, waardoor gemeenten hun aanvraag gericht kunnen plannen.

Als laatste wil ik ingaan op de moties van Van Dijk en Flach[3] en de motie van het lid Nobel (Kamerstuk 36 881, nr. 10)[4]. In de motie van Van Dijk en Flach wordt de regering verzocht te bezien hoe de extra middelen binnen de Woningbouwimpuls zo gericht mogelijk kunnen worden ingezet voor de bouw van starterswoningen[5]. De motie Nobel verzoekt de middelen te prioriteren in projecten waar minimaal 25% betaalbare koopwoningen worden gerealiseerd. Beide moties ga ik bezien in het licht van de evaluatie naar het samenhangende financiële instrumentarium waar de Woningbouwimpuls en de Woningbouwversnelling MRE onderdeel van uitmaken. Naast een algemene bijdrage via de Realisatiestimulans, een jaarlijkse, voorspelbare bijdrage aan gemeenten gebaseerd op het totaal aantal betaalbare woningen dat in een gemeente naar start bouw wordt gebracht, gaat de financiële ondersteuning gepaard met sturing op specifieke doelen. Over het algemeen zijn het opgaven die niet vanzelfsprekend door de markt of medeoverheden (kunnen) wordt opgepakt, zoals de realisatie van meer betaalbare woningen (Woningbouwimpuls), de realisatie van grootschalige woningbouwgebieden de huisvesting van specifieke aandachtsgroepen (o.a. Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen). Dit samenhangende instrumentarium wordt momenteel tegen het licht gehouden. Uitkomsten kunnen leiden tot een aanpassing om rijksmiddelen meer doelmatig en doelgericht uit te geven. Ik verwacht na de zomer de Kamer te kunnen informeren over de uitkomsten.

Nationale Woningbouwkaart

Verder benut ik deze brief graag om uw aandacht te vragen voor het volgende. In maart 2026 is de Nationale Woningbouwkaart[6] gelanceerd. De Nationale Woningbouwkaart geeft een overzicht van alle openbare woningbouwplannen in Nederland, inclusief aantallen, locaties, woningtypen en voortgang per gemeente en regio. In juni 2026 worden daar de gegevens aan toegevoegd over de woningbouwprojecten die een financiële bijdrage vanuit het Rijk ontvangen. De te publiceren informatie heeft betrekking tot de data uit de beschikkingen van de financiële regelingen: Woningbouwimpuls (Wbi), Startbouwimpuls (SBI), Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT), Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA), het Volkshuisvestingsfonds (VHF), en de Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven (WMRE). Type data wat zichtbaar wordt zijn de financiële regelingen, het aantal woningen per project, het aantal projecten per gemeente, de voorgenomen datum van

---

[3] Kamerstuk 36850-XXII, nr. 34 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen

[4] Wijziging van het voorstel van wet tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting en met het oog op enkele andere met de volkshuisvesting samenhangende maatregelen (Wet versterking regie volkshuisvesting) | Tweede Kamer der Staten-Generaal

[5] Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2026 | Tweede Kamer der Staten-Generaal

[6] Nationale Woningbouwkaart

start en afronding, en de financiële bijdrage vanuit het Rijk. Deze bundeling van informatie betekent ook dat de Woningbouwimpuls App, op de website van RVO, offline gaat.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan