

Samenvatting van Hoofdstuk 3a: Wonen en Volkshuisvesting uit het Regeerprogramma van het kabinet-Schoof

1. Overkoepelende maatschappelijke uitdagingen

Nederland heeft te maken met een combinatie van uitdagingen, zoals wonen, energie, landbouw, en natuurbehoud, die allemaal ruimte eisen in een dichtbevolkt land. Deze ruimte is schaars, en het kabinet benadrukt het belang van **slimme ruimtelijke keuzes** om een gezonde en leefbare omgeving te waarborgen, inclusief voldoende woningen voor iedereen.

De woningnood is een centraal thema. Ruim **400.000 huishoudens** zoeken een woning, met name jongeren, ouderen en mensen met lage of middeninkomens. Dit probleem wordt verergerd door hoge huizenprijzen en huren, wat bijdraagt aan de ongelijkheid. Er is een tekort aan betaalbare woningen door **demografische ontwikkelingen**, migratie en te lage bouwvolumes in het verleden.

2. Doelen van het kabinet

Het kabinet stelt verschillende doelstellingen om de woningnood aan te pakken en de beschikbare ruimte eerlijk te verdelen:

- **100.000 woningen per jaar** bouwen, met de nadruk op betaalbare woningen voor lage- en middeninkomens.
- **Bouwgrond betaalbaarder** en beter beschikbaar maken.
- **Meer middenhuurwoningen**, en speciale aandacht voor jongeren, ouderen en daklozen.
- Innovatieve bouwmethoden, zoals **conceptuele en industriële bouw**, om de woningbouw sneller en betaalbaarder te maken.

3. Efficiëntie in de woningbouw

Het kabinet wil de woningbouw versnellen door **minder regels en kortere procedures**. Hierbij wordt gekeken naar de stapeling van lokale regels die bouwprojecten onnodig vertragen. Er wordt gestreefd naar minder belemmeringen, bijvoorbeeld door aanpassingen in nationale en Europese regelgeving. **Woningcorporaties en private verhuurders** krijgen ondersteuning om meer te investeren in betaalbare huurwoningen.

4. Beter benutten van bestaande gebouwen

Vanwege het ruimtegebrek in Nederland wil het kabinet bestaande gebouwen beter benutten, bijvoorbeeld door:

- **Kantoren om te bouwen tot woningen.**
- Het splitsen en optoppen van bestaande huizen.
- Stimuleren van nieuwe woonvormen, zoals **familie-wonen** en **woningdelen**. Deze aanpassingen moeten bijdragen aan een betere leefbaarheid en veiligheid in dorpen en wijken.

5. Oplossingen voor woningnood

De maatregelen moeten bijdragen aan het sneller realiseren van woningen op nieuwe en bestaande bouwlocaties. Het kabinet wil **beter samenwerken met gemeenten** om het bouwproces te versnellen en het aanbod van woningen te vergroten. Verder zullen er **speciale regelingen** komen voor specifieke doelgroepen, zoals ouderen en studenten.

6. Investerings en financiën

Er wordt €5 miljard uitgetrokken tot 2029 om de bouw van woningen te stimuleren. Gemeenten krijgen financiële stimulansen voor het daadwerkelijk opleveren van woningen. Ook komen er maatregelen om de **investeringsbereidheid** te vergroten, bijvoorbeeld door belastingvoordelen voor verhuurders.

7. Leefbaarheid en verduurzaming

Naast het bouwen van nieuwe woningen, wil het kabinet ook de leefbaarheid in bestaande wijken verbeteren door **groenvoorzieningen, betere infrastructuur** en verduurzaming van woningen. Een belangrijk doel is om huurwoningen energiezuiniger te maken, zodat de energierekening voor huurders lager wordt.

Conclusie

Het kabinet-Schoof heeft ambitieuze plannen voor de woningmarkt, met een sterke focus op het versnellen van de bouw van betaalbare woningen en het efficiënter benutten van bestaande gebouwen. Door regels te versoepelen en meer geld beschikbaar te stellen, hoopt het kabinet de woningnood structureel aan te pakken en een gezondere woningmarkt te creëren.