

Beknopte informatie Nationale Woon en Bouwagenda en de daarbij horende programma's.

Meer informatie is te vinden op [Nationale Woon- en Bouwagenda | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

Nationale Woon-en Bouwagenda

Om de woningnood in Nederland het hoofd te bieden, heeft de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening op 11 maart de Nationale Woon- en Bouwagenda aan de Tweede Kamer gestuurd. Doel is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland.

In de Nationale Woon- en Bouwagenda constateert de minister dat de woningnood niet opgelost kan worden door dit geheel aan de markt over te laten. Op basis van artikel 22 in de grondwet ziet de minister noodzaak om als overheid een steviger rol te gaan spelen. Meer dan voorheen neemt het Rijk de rol op zich van normsteller en bewaker van nationale doelen die gerealiseerd moeten worden. Kort gezegd: een beweging van woningmarkt naar volkshuisvesting.

Programma Woningbouw

Voor veel mensen is het lastig om een woning te vinden die aansluit bij hun wensen en (financiële) mogelijkheden. Ook groeit het aantal huishoudens de komende jaren fors. Daarom moeten er snel meer woningen bij komen. Het programma Woningbouw zet in op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030 en een groei van de bouwproductie naar 100.000 woningen per jaar in deze kabinetsperiode.

Het programma Woningbouw bestaat uit vier actielijnen.

1. Versterken regie

Alle gemeenten, provincies, corporaties en het Rijk nemen hun deel van de taak en verantwoordelijkheid voor voldoende betaalbare woningen, de groei naar 100.000 nieuwbouwwoningen per jaar in deze kabinetsperiode en de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030.

2. Sneller van initiatief naar realisatie

Het proces van het realiseren van een woning wordt ingekort en efficiënter. Knelpunten in het bouwproces worden beperkt, onder meer door ondersteuning van gemeenten (via flexpools) en meer regionale samenwerking.

3. Stimuleren snelle woningbouw

Gemeenten worden zowel financieel als met hulp bij specifieke oplossingen ondersteund. Bijvoorbeeld via de Woningbouwimpuls en met flex- en transformatiewoningen. Zo kunnen

onhaalbare projecten wel mogelijk worden gemaakt.

4. Grootschalige woningbouw

Extra inzet in die gebieden waar het woningtekort het grootst is en waar kleine en middelgrote locaties onvoldoende goede betaalbare woningen opleveren. Deze grootschalige woningbouw draagt flink bij aan de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Ook zorgt ook dit voor langjarige zekerheid en continuïteit van de bouwproductie.

Programma Een thuis voor iedereen (aandachtsgroepen)

Veel mensen zijn op zoek naar een woning waarin ze prettig kunnen leven. Sommige mensen hebben nog minder kans op het vinden van een passend thuis. Zij zoeken niet alleen woonruimte, maar hebben ook ondersteuning, zorg of werk nodig. Zoals dak- en thuisloze mensen, mensen die uit een GGZ-instelling komen, statushouders of mensen met een sociale of medische urgentie.

Deze aandachtsgroepen zijn vaak op zoek naar een betaalbare huurwoning en daar zijn er nu te weinig van. Daarbij is van belang dat met het vinden van woonruimte ook de juiste ondersteuning beschikbaar is. Ook bevordert een mix van 'vragende' en 'dragende' inwoners de leefbaarheid en levendigheid van wijken.

In het programma 'Een thuis voor iedereen' gaan de ministeries van BZK, VWS, JenV, SZW, OCW, brancheorganisaties IPO, VNG, Aedes, de G4 en de G40 aan de slag om de huisvesting voor kwetsbare mensen te verbeteren. Het programma is ook gericht op de huisvesting van arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en studenten.

Het programma heeft vier actielijnen:

1. Voldoende betaalbare en passende woningen

Er worden sneller meer sociale huurwoningen gebouwd: 250.000 tot en met 2030, waarvan een deel met lage huren. Bestaand vastgoed wordt omgebouwd tot woonruimten. Alle gemeenten gaan aan de slag om de meest kwetsbare mensen met voorrang aan een woning te helpen (o.a. via een verplichte huisvestingsverordening). Hier komen de programma's 'Woningbouw' en 'Een thuis voor iedereen' samen.

2. Evenredige verdeling over alle gemeenten

Voor leefbare en vitale wijken is het belangrijk dat er mensen met diverse achtergronden wonen en dat er een eerlijke verdeling is van aandachtsgroepen over gemeenten. De inzet is dat iedere gemeente op den duur 30% sociale huurwoningen in de woonvoorraad heeft. Hiertoe verstevigen we de regie en letten we scherp op de nieuwbouwplannen van gemeenten met weinig sociale huurwoningen.

3. Combineren van wonen, zorg, welzijn en werk

Door woonzorgvisies op te stellen, brengen regio's en gemeenten de behoefte aan woonruimte en zorg, ondersteuning en welzijn van de aandachtsgroepen in kaart. Op basis

van deze visies worden bindende prestatieafspraken tussen gemeenten, verhuurders, huurderorganisaties, zorgaanbieders en andere stakeholders gemaakt.

4. Inzet op preventie

Voorkomen dat mensen in de problemen komen is niet alleen voor de betrokkene maar ook de maatschappij gunstig. Het voorkomen van dakloosheid heeft hierbij prioriteit. Bij deze actielijn hoort ook de brede schuldenaanpak, participatie, inburgering, de zorg voor veiligheid en bovenal de zorg voor kwetsbare jongeren, zodat zij een goede start kunnen maken.

Programma Betaalbaar wonen

Het programma Betaalbaar wonen zorgt ervoor dat meer mensen met lage inkomens en middeninkomens aanvaardbare woonlasten krijgen. Ook moet het voor deze groepen eenvoudiger worden om een kwalitatief goede woning te vinden die past bij hun woonbehoefte en levensfase.

Samen met gemeenten, maatschappelijke organisaties, woningcorporaties, verhuurders en andere belanghebbende organisaties worden maatregelen uitgewerkt om wonen weer betaalbaar te maken.

Er zijn drie actielijnen:

1. Een woning vinden die past

De bestaande voorraad kan beter benut worden, bijvoorbeeld door het makkelijker te maken de juiste woning bij de juiste bewoners te krijgen. Ook krijgen kopers een sterkere positie ten opzichte van investeerders.

De aanvangshuren voor woningen in de middenhuursector (circa € 1.000 - € 1250) worden gereguleerd. Het woningwaarderingssysteem (het puntensysteem) wordt doorgetrokken tot deze huurcategorie. Zo krijgen meer woningen een eerlijke huurprijs en stijgt het aanbod voor mensen met een middeninkomen.

Speciaal voor het bouwen van meer betaalbare koop- en huurwoningen is het programma Woningbouw gestart. Tot en met 2030 moeten 900.000 woningen gebouwd worden. Bijna 40% (350.000 woningen) van deze nieuw te bouwen woningen moet naar middeninkomens gaan en bijna 30% (250.000) hiervan zijn sociale huurwoningen.

2. Te hoge woonlasten aanpakken

Vooraf huurders met een lager inkomen hebben moeite om maandelijks hun woonlasten te betalen. Zij kunnen vaak maximaal 20-35% van hun inkomen aan huur uitgeven om niet in betalingsproblemen te komen.

Nieuw huurbeleid gaat deze groep helpen om de betaalbaarheid van wonen te verbeteren. De hoge woonlasten worden aangepakt door te zorgen voor gematigde huurstijgingen en door mensen weer een woning toe te wijzen die daadwerkelijk bij het inkomen past. Hogere middeninkomens en hogere inkomens die in een goedkope sociale huurwoning wonen, kunnen een inkomensafhankelijke huurverhoging van maximaal 100 euro krijgen.

Ook worden normhuren ingevoerd. De hoogte van de huurtoeslag is daarmee niet meer afhankelijk van de feitelijke huurprijs, maar gaat uit van een vast, genormeerd huurbedrag. Afhankelijk van het inkomen betalen mensen een eigen bijdrage, die van dit genormeerd huurbedrag af wordt getrokken. Wat overblijft is de te ontvangen huurtoeslag.

3. Positie kopers en huurders versterken

In een krappe markt ontstaat meer ruimte voor personen en organisaties om misbruik te maken en mensen onder druk te zetten. Extra maatregelen en betere bescherming zijn nodig om dit tegen te gaan. Gemeenten krijgen meer mogelijkheden om lokaal in te grijpen en kunnen bijvoorbeeld actief malafide verhuurders weren.

Ook verbeteren we de informatiepositie van kopers en huurders. Zij moeten weten waar ze om hulp kunnen vragen bij misstanden. Zo wordt het woningwaarderingstelsel dwingend gemaakt en krijgen ook huurders van een middenhuurwoning toegang tot de Huurcommissie.

Programma Verduurzaming gebouwde omgeving

Voor iedereen moet een duurzame woning binnen handbereik komen. Dat is goed voor het klimaat, voorkomt een hoge energierekening en maakt ons minder afhankelijk van aardgas. Om dit te realiseren zet het kabinet in op het aanpakken van alle slecht geïsoleerde woningen en gebouwen voor 2030. Er is daarbij speciale aandacht voor mensen met een kleine portemonnee, door nieuwe financieringsmogelijkheden wordt het ook voor hen mogelijk om hun woning betaalbaar te kunnen isoleren.

Er wordt met name ingezet op het besparen van energie en betere isolatie. Doel is om 2,5 miljoen woningen te isoleren tot en met 2030. Vervolg hierop is de overstap van het klimaatvriendelijke aardgas naar duurzame en schone energie met (hybride) warmtepompen en duurzame warmtenetten. Het kabinet wil 1 miljoen warmtepompen voor 2030 installeren. Daarnaast komt er een bijmengverplichting voor groen gas. Dat gaat niet in één keer, maar stap voor stap en op momenten dat het logisch is en voor iedereen haalbaar.

Het programma Verduurzaming gebouwde omgeving zet in op vijf actielijnen:

1. Aanpak via gemeenten

Het kabinet gaat gemeenten en provincies compenseren voor hun uitvoeringskosten. Er komt een nationaal programma ter ondersteuning van de lokale warmtetransitie en er komt een helder wettelijk kader. Naast de nieuwe Warmtewet wordt er gewerkt aan de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie.

2. Individuele aanpak woningen

Het kabinet wil woningeigenaren ontzorgen en verbetert de voorwaarden om mee te kunnen doen via aantrekkelijke energiebespaarleningen en -hypotheken en hogere subsidies. Mensen met lagere inkomens kunnen lenen tegen een 0% rentetarief. Ook wordt het mogelijk om voor één isolatiemaatregel subsidie te krijgen.

Vanaf 2026 wordt de hybride warmtepomp de nieuwe standaard. Dat betekent dat bij vervanging van de cv-installaties mensen moeten overstappen op een installatie die minder of geen aardgas gebruikt, mits de woning hiervoor geschikt is. Ook huurwoningen worden verduurzaamd. Er komen normen en eisen voor verbetering van isolatie en aanpassen van verwarmingsinstallaties.

3. Aanpak utiliteitsgebouwen

Ook utiliteitsgebouwen met slechte energielabels worden aangepakt. Met een combinatie van subsidies, normering en ontzorging wordt de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed en kantoren versneld.

4. Stimuleren van duurzame bronnen en warmte-infrastructuur

Aardgas wordt gedeeltelijk vervangen door groen gas. Door het bijmengen van groen gas wil het kabinet we de ontwikkeling van duurzame bronnen stimuleren. Deze moeten in 2050 voldoende en betaalbaar beschikbaar zijn. De uitrol van warmtenetten wordt versneld, met als doel 500.000 nieuwe aansluiting op warmtenetten in de bestaande bouw in 2030. Om de realisatie van collectieve warmtesystemen te bevorderen, komt het kabinet met financiële ondersteuning.

5. Innovatief en duurzaam bouwen

Tot slot wil het kabinet dat er innovatiever en duurzamer gebouwd en verbouwd gaat worden, door de bouw te helpen om de kosten te verlagen, de productiviteit te verhogen en verduurzaming zo efficiënter te maken. Om dit mogelijk te maken stimuleert het kabinet innovatieve bouwmethoden en technieken en betere samenwerking binnen de sector. Er komen nationaal uniforme duurzaamheidseisen om emissievrij, conceptueel en circulair bouwen te bevorderen. Daarbij zal de bouw ook meer natuurinclusief en klimaatadaptief moeten gaan worden.

Programma Leefbaarheid en veiligheid

In een aantal gebieden in Nederlandse steden staan de leefbaarheid en veiligheid onder druk. Inwoners hebben hier te maken met een stapeling van problemen rondom onderwijs, armoede, gezondheid, wonen en veiligheid. Met het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid wordt deze problematiek aangepakt.

Samen met bewoners, lokale maatschappelijke partners en gemeenten wordt heel gericht gekeken wat een gebied nodig heeft. Vanuit het programma wordt gezorgd voor een samenhangende aanpak met een solide juridische basis.

In heel Nederland zijn 19 stedelijke focusgebieden benoemd in het programma van de minister. In Gelderland is alleen Arnhem Oost als stedelijk focusgebied benoemd.

Het programma zet in op de volgende actielijnen:

1. Samenhangende aanpak

We zorgen voor een integrale aanpak met regie en een solide juridische basis. Dit doen we door een intensieve samenwerking tussen Rijk, gemeenten en partners via een brede

regietafel sociaal domein en via bestuurlijke allianties. Per gebied wordt een actieprogramma ontwikkeld. Daarnaast wordt de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek geactualiseerd.

2. Verbeteren woningen en wijken

We verbeteren slechte woningen en zorgen voor meer gemengde wijken. Hierbij maken we afspraken over herstructurering, het aandeel sociale huurwoningen en de bouw van betaalbare woningen. Ook worden bestaande woningen verduurzaamd.

3. Meedoen in de samenleving

We zorgen dat meer bewoners kunnen meedoen in de samenleving. Via gemeenten en maatschappelijke partners proberen we de vicieuze cirkel in gestapelde problematiek te doorbreken. Bijvoorbeeld door het aanpakken van armoede en schulden, het stimuleren van een Rijke Schooldag en het versterken van scholen.

4. Vergroten van de veiligheid

We vergroten de veiligheid in de wijken door geld in te zetten voor de preventie van jeugdcriminaliteit, het versterken van de veerkracht van jongeren en van de professionals in het sociaal domein. Ook krijgen afgepakte goederen en middelen een publieke bestemming.

Programma Wonen en zorg voor ouderen

Het aantal 75-plussers neemt de komende jaren toe van 1,4 miljoen in 2020 naar 2,6 miljoen in 2040 en 2,9 miljoen in 2050. Het kabinet wil wonen en zorg voor deze groeiende groep beter organiseren met oog voor de woonwensen van de ouderen van nu en in de toekomst. Het programma Wonen en Zorg verbindt goed wonen voor ouderen met de juiste zorg en ondersteuning. De ministeries van BZK en VWS werken hier intensief aan samen. Vanuit volkshuisvesting wordt ingezet op meer geclusterde woonvormen en nieuwe woonzorgvormen waar zorg en ondersteuning kan worden opgeschaald als de kwetsbaarheid toeneemt. Ook worden meer aantrekkelijke reguliere woningen gebouwd die geschikt zijn voor prettig ouder worden, zoals nultredenwoningen. Dit levert ook nieuwe woonkansen op voor bijvoorbeeld starters.

Het programma bevat de volgende actielijnen op het gebied van volkshuisvesting:

1. Versnelling woningbouw

Deze actielijn valt samen met het programma Woningbouw.

Er worden sneller meer woningen gebouwd; van de 900.000 woningen die tot en met 2030 worden gebouwd, bouwen we minstens 290.000 voor ouderen. Hiervan zijn 170.000 nultredenwoningen, 80.000 geclusterde woonvormen en 40.000 verpleegzorgplekken. Zowel nieuw als bestaande bouw wordt hiervoor benut.

2. Stimuleren doorstroming

Deze actielijn zet in op het informeren en ontzorgen van ouderen, zodat zij vroegtijdig nadenken over hun toekomstige woonwensen en het aantrekkelijk voor hen wordt om te

verhuizen. Het verhuizen naar een toekomstbestendige woning door ouderen bevordert hiernaast de algehele doorstroming in de verhuisketen.

3. Verbetering leefomgeving

Het realiseren van voldoende voorzieningen voor ouderen in de wijk, die uitnodigen tot bewegen en ontmoeten, zodat ouderen langer fit, gelukkig en zelfstandig kunnen blijven wonen.

Daarnaast worden in het kader van de zorg en ondersteuning diverse maatregelen opgepakt waarin de minister voor Langdurige Zorg en Sport het voortouw heeft.