

**TER ONDERTEKENING**

**Nota actief openbaar**  
Ja

**Onze referentie**  
2024-0000830230

**Datum**  
17 oktober 2024

**Opgesteld door**  
[REDACTED]

**Samengewerkt met**  
Afdeling G en F, WKI

**Bijlage(n)**  
3

Aan De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijk  
Ordening  
Van directie Woningbouwbeleid

**nota** TK-aanbiedingsbrief Woningmarktverkenning 2024-2039,  
financiële instrumenten

**Aanleiding**

- Hierbij vindt u de aanbiedingsbrief aan de Tweede Kamer voor de Woningmarktverkenningen 2024-2039 (Socrates, ABF-Research). De woningmarktverkenning biedt handvatten voor de samenstelling van het woningbouwprogramma waarvan betaalbaarheid een belangrijk aspect is.
- In de brief wordt daarnaast ingegaan op de inzet van de 5 mld. en het bijbehorende financiële instrumentarium waaronder de realisatiestimulans voor betaalbare woningen.
- Verzending van de brief is voorzien op 18 oktober. Op dezelfde dag publiceert ABF-Research het rapport op hun eigen website. VRO is een van de medeopdrachtgevers van de Woningmarktverkenning.

**Geadviseerd besluit**

- Graag uw akkoord op deze brief.
- Bij akkoord verzending van de brief op 18 oktober.

**Kern**

- De woningmarktverkenning (Socrates) wordt jaarlijks mede in opdracht van VRO uitgevoerd. De verkenning 2024-2039 laat zien dat een bouwprogramma dat zoveel mogelijk tegemoetkomt aan de woningbehoefte bestaat uit circa 64% betaalbare huur of koop. Waarbij 29% sociale huur zou moeten zijn. De uitkomst van de woningmarktverkenning ondersteunt daarmee het sturen op 2/3 betaalbaar zoals in het regeerprogramma is opgenomen.
- De brief bevat de eerste contouren voor de inzet van de 5 miljard ter ondersteuning van de bouw van betaalbare woningen. De realisatiestimulans, het gebiedsbudget en de woningbouwimpuls komen aan bod.
- Hiermee zet het kabinet in om het woningtekort in te lopen en tegemoet te komen aan de vraag naar betaalbare woningen.
- U benadrukt dat voor het realiseren van woningen samenwerking nodig is. In aanloop naar de woontop gaat u in gesprek met alle partijen. Onder meer gaat u met marktpartijen werken aan een gezamenlijke feitenbasis. Deze feitenbasis is nodig om samen aan de slag te gaan met het realiseren van voldoende betaalbare woningen realiseren die voldoen aan de woningbehoefte en die financieel uit kunnen. Het eerder opgeleverde rapport van Rebel over de onrendabele toppen wordt als bijlage bij de brief gevoegd.
- Zowel de Woningmarktverkenning als het rapport Totaaloverzicht opgave woningbouw worden als bijlage meegezonden.

## Toelichting

**Onze referentie**  
2024-0000830230

**Datum**  
17 oktober 2024

### *Politieke context*

De twee derde betaalbaarheidsdoelstelling is opgenomen in het Regeerakkoord. De uitkomsten van ABF-Research onderschrijven deze doelstelling. In de Kamer is breed draagvlak voor de bouw van voldoende betaalbare woningen. Marktpartijen geven dat er meer dure woningen gebouwd moeten worden voor de doorstroming. De financiering van projecten is volgens hen dan sneller geborgd en kan er sneller gebouwd worden. Bovendien zouden er dan via doorstroming ook goedkope woningen vrij komen. Dit is onderdeel van de gezamenlijke feitenbasis waar u met marktpartijen aan gaat werken. Beoogd wordt de gemeenschappelijke feitenbasis te benutten voor het maken van afspraken op de Woontop.

### *Communicatie*

- In overleg met communicatie wordt een beknopt nieuwsbericht opgesteld
- De aandacht in media en de Kamer voor de woningmarktverkenning was in het verleden beperkt. Mogelijk dat het gezien de toegenomen sturing op betaalbare woningbouw dit jaar meer aandacht krijgt.
- De Woningmarktverkenning wordt door ABF-Research op 18 oktober op hun website geplaatst.

## **Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden**

### *Motivering*

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

## **Bijlagen**

<b>Volgnummer</b>	<b>Naam</b>	<b>Informatie</b>
1	TK-brief Werken aan betaalbare woningbouw	18 oktober verzending
2	Rapport Woningmarktverkenning 2024-2039, Scenario's met Primos Woningmarkt (Socrates), ABF-Research	
3	Totaaloverzicht opgave woningbouw, Rebel	