



## Actieagenda Wonen: investeringen en plannen

**Woningbouw:** Ontwikkelaars, professionele beleggers en woningcorporaties gaan samen een miljoen nieuwe woningen bouwen in de komende tien jaar. Een derde in het sociale segment, een derde in het middensegment en een derde in de vrije sector. Rijk, provincies en gemeenten leveren tijdig voldoende locaties tegen passende grondprijzen. Er komt een minister voor Wonen die het woningbouwprogramma coördineert op basis van afspraken in regionale investeringsagenda's. De coalitiepartners hebben afspraken uitgewerkt over sneller en goedkoper bouwen om de forse productieverhoging te kunnen realiseren.

**Betaalbare woningen:** Corporaties en commerciële verhuurders houden bij de toewijzing van huur- en koopwoningen rekening met starters, doorstroom en doelgroepen. De huur van sociale huurwoningen van woningcorporaties stijgt de komende jaren met inflatie, ook de huurontwikkeling in het middensegment wordt gematigd. Banken blijven hypotheekverstrekken tot 100 procent van de waarde van woningen, zodat starten en doorstroom naar koopwoningen gestimuleerd wordt. De huurtoeslag blijft als instrument van de overheid bestaan.

**Leefbare wijken en zorg voor bewoners:** Gemeente, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties gaan intensiever samenwerken met elkaar en met bewoners in wijken. Zij maken afspraken binnen een gebiedsgerichte aanpak onder regie van de gemeente. Daarvoor zijn voldoende middelen voor het sociaal domein voor gemeenten nodig maar ook meer ruimte in regels en ontschotting van budgetten. Er gaat extra geld naar leefbaarheid en er komen meer wijkbeheerders.

**Ouderenwoningen:** Woningcorporaties bouwen de komende 15 jaar 50.000 woonegelegenheden voor ouderen in geclusterde woonvormen en investeren jaarlijks 40 miljoen in het levensloopbestendig maken van woningen. Ook professionele beleggers investeren in nieuw zorgvastgoed. De verpleeghuis capaciteit wordt voor 2025 uitgebreid met 25.000 plaatsen.

**Verduurzaming woningvoorraad:** Er moet een landelijke uitvoeringsprogramma komen, gemeentes hebben lokaal een regierol. Draagvlak van bewoners is cruciaal. Bouwpartijen investeren in industrialisatie, innovatie en schaalvergroting om tot lagere kosten en prijzen te komen. De overheid ondersteunt particulieren praktisch en financieel zodat ze woonlastenneutraal kunnen verduurzamen. Woningcorporaties kunnen tot 2030 zo'n 450.000 woningen aardgasvrij-ready maken en 285.000 woningen met een laag energielabel met voorrang verduurzamen.

**Financiën:** Om al deze investeringen en plannen mogelijk te maken, vraagt de coalitie aan het Rijk om de Woningbouwimpuls te verbreden naar een NOVI-impuls van 2 miljard per jaar en de verhuurderheffing af te schaffen in ruil voor concrete afspraken. Daarnaast is het nodig het Volkshuisvestingsfonds om te zetten naar een structurele regeling van € 300 miljoen per jaar en stelt de coalitie twee revolverende regelingen voor: een Rijksontwikkelfonds en een Koopstartfonds. Volgens het partners van de Actieagenda is het daarnaast nodig om in het regeerakkoord bindende afspraken vast te leggen over de financiën van gemeenten en over betere interbestuurlijke verhoudingen tussen de overheden.