

Datum

12 april 2024

**Betreft: Position Paper Vereniging Eigen Huis t.b.v. Eerste Kamerdebat 'Wonen en bouwen in Nederland'**

Geachte leden van de Eerste Kamercommissie voor Binnenlandse Zaken,

Iedereen moet zeker kunnen zijn van een fijne plek om thuis te komen. Een thuis dat passend, betaalbaar en veilig is. Dat is bij Vereniging Eigen Huis onze droom voor het wonen in Nederland. Om die droom werkelijkheid te laten worden zijn een aantal zaken nodig.

Een zeer belangrijk onderdeel daarvan is een passend en betaalbaar koopwoningaanbod. Passend bij de levensfase en woonwensen van de bewoner: jong of oud, alleenstaand of met partner, met of zonder kinderen, dorp of stad. Met name voor alleenstaanden en ouderen zien wij dat passende woningen zeer moeilijk te verkrijgen zijn.

Wat betaalbaar betekent, is uiteindelijk voor iedereen anders. Wij vinden echter dat een koopwoning binnen het bereik van een Nederlander met een modaal inkomen zou moeten zijn. Dat principe is de laatste jaren sterk onder druk komen te staan. Waar tussen 2019 en 2023 het modale inkomen gemiddeld met 14,3 procent steeg¹, steeg de verkoopprijs van een koopwoning gemiddeld met 33,1 procent². Een betaalbaar huis is voor steeds meer Nederlanders steeds minder haalbaar. Daarom moeten we blijvend opschalen om nieuwe, met name betaalbare woningen te bouwen. De overheid moet regie voeren om te garanderen dat die betaalbare woningen gebouwd (blijven) worden.

Voor een passend en betaalbaar koopwoning aanbod heeft Vereniging Eigen Huis een aantal speerpunten. Eerder hebben wij deze speerpunten in het Verkiezingsmanifest voor de Tweede Kamer³ verwoord, maar graag delen wij deze speerpunten ook met u.

- Houd vast aan de huidige bouwopgave inclusief de ambitie om van het totaal aantal te bouwen huizen ten minste twee derde 'betaalbaar' te maken. Neem in het debat over betaalbaarheid van de woningmarkt het inkomen van mensen als uitgangspunt. Op deze manier kan een betere balans van vraag en aanbod in de woningmarkt voor alle inkomens gecreëerd worden.
- Voor het bouwen van betaalbare huizen is het absolute noodzaak om obstakels als te hoge grondprijzen zoveel mogelijk weg te nemen. Stimuleer actief grondbeleid op alle overheidsniveaus en creëer prikkels waardoor marktpartijen potentiële bouwlocaties voor prijzen verwerven die betaalbare en passende woningbouw mogelijk maken.
- Zet in op aantrekkelijke fabrieksmatige bouw door esthetische verschillen te stimuleren en met landelijke standaarden te werken. Dit draagt bij aan versnelling van de nieuwbouw zonder de betaalbaarheid onder druk te zetten.

¹ [Kerngegevens MEV 2023, september 2022 \(cpb.nl\)](https://www.cpb.nl/publicaties/publicatie/2023/09/01/kerngegevens-mev-2023-september-2022)

² [Marktinformatie koopwoningen | NVM](https://www.nvm.nl/verkoop/verkoopmarkt/verkoopmarkt-overzicht)

³ www.eigenhuis.nl/verkiezingen

- Geef burgerinitiatieven in de woningbouw de ruimte om innovatie in betaalbare en passende bouw- en woonvormen te stimuleren. Dit draagt bij aan de wens om meer passende woningen te bouwen.

Als Vereniging Eigen Huis zijn we ons ervan bewust dat onze vraag voor passende en betaalbare woningen geen eenvoudige vraag is. Enerzijds zien we een maatschappelijk debat over de haalbaarheid van betaalbare nieuwbouw, anderzijds zien we signalen dat wanneer betaalbare bouw gerealiseerd wordt, de grenzen binnen de bouweisen worden opgezocht.

Toch zien we onze vraag voor passende en betaalbare nieuwbouw als een noodzakelijke vraag. Artikelen die aangeven dat jongeren langer thuis blijven wonen⁴ en hierdoor later zelfstandig worden⁵ of items over ouderen die wel willen verhuizen maar hier geen mogelijkheid voor hebben⁶ bevestigen deze noodzaak.

Graag vragen wij u om in aankomende debatten over de woningmarkt of volkshuisvesting te bezien wat de gevolgen voor de consument zijn. Zodat iedereen een fijne plek heeft om thuis te komen.

Hoogachtend,

Karsten Klein

Directeur Belangenbehartiging Vereniging Eigen Huis

⁴ [CBS: steeds meer jongeren wonen nog thuis \(nos.nl\)](#)

⁵ [Jongeren wonen langer thuis; schaamte ligt op de loer \(nos.nl\)](#)

⁶ [Ouderen willen wel verhuizen, maar waarheen? \(nos.nl\)](#)