

# Actieplan voor nieuwbouw

**Zeven ambitieuze maatregelen**

Kenmerk: 23.278

Juli 2023

Zeno Winkels



# Actieplan voor nieuwbouw

**Zeven ambitieuze maatregelen**

Kenmerk: 23.278

Juli 2023

Zeno Winkels



# Inhoud

Inleiding	6
1. Grip op grondeigendom	7
2. Corporaties in positie	8
3. Publieke investeringen in nieuwbouw	9
4. Reductie kosten nieuwbouw	11
5. Duurzaam oplossen milieuproblematiek	11
6. Versnellen planvorming en participatie	12
7. Gelijk speelveld wooncoöperaties	13
Actiepunten	14

# Inleiding

Wonen is een recht. En toch vinden honderdduizenden Nederlanders geen huis dat zij kunnen betalen. In grote delen van het land is de wachttijd voor een sociale huurwoning opgelopen tot ver boven de tien jaar. Nieuwbouw is een belangrijk en noodzakelijk deel van de oplossing. Althans, als de nadruk op betaalbaarheid ligt. Als ingezet wordt op sociale huurwoningen en woningen in het middensegment, zowel huur als koop.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening Hugo de Jonge heeft dan ook de ambitie uitgesproken om tot 2030 900.000 woningen bij te bouwen. De laatste jaren lag de bouw gemiddeld zo rond de 70.000 woningen per jaar<sup>1</sup>. Om de ambitie van de minister te realiseren, dient dit te stijgen tot boven de 100.000 woningen per jaar. Als onderdeel van deze ambitie sprak de minister met de Woonbond, Aedes en VNG in de *Nationale prestatieafspraken* af om als onderdeel van deze 900.000 woningen, 250.000 sociale huurwoningen te bouwen.

Maar de realiteit is anders. In 2022 zijn er aanzienlijk minder vergunningen verleend en in 2023 en in de jaren daarna lijkt het aantal opgeleverde woningen eerder lager te zullen liggen dan in 2022<sup>2 3</sup>. Daarnaast lijkt door nieuwe demografische ontwikkelingen de bouw van 900.000 woningen verre van afdoende<sup>4</sup>. De situatie voor de bouw van woningen is complex: hogere rente, hogere bouwkosten, vraaguitval van woningzoekenden, vergunningen die niet verstrekt kunnen worden door de stikstofproblematiek en grondeigenaren die hun ontwikkeling intrekken en wachten op economische omstandigheden die een hoger rendement opleveren (zogenaamde *rent seeking*). Hiermee botst een commercieel privaat belang met een publiek belang.

In deze problematische situatie zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk. Zonder aanvullend ingrijpen lijkt het realiseren van de ambitie voor de bouw van 900.000 woningen niet realistisch en blijft voor veel Nederlanders het vinden van een betaalbare woning een volstrekte utopie. In het plan dat voorligt, heeft de Woonbond zich gericht op specifiek nieuwbouw, maar daarnaast kunnen er zeker ook oplossingen gevonden worden in het bestrijden van langdurige leegstand en het gebruiken van de bestaande voorraad, door splitsen of optoppen.

De Woonbond stelt zeven ambitieuze maatregelen voor, die nodig zijn om de ambities wél te halen. Sommige hiervan hebben direct impact, andere zullen op de langere termijn invloed hebben.

---

<sup>1</sup> <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2023/05/hogste-aantal-nieuwbouwwoningen-in-afgelopen-decennium>

<sup>2</sup> <https://www.eib.nl/publicaties/verwachtingen-bouwproductie-en-werkgelegenheid-2023/#:~:text=De%20bouwproductie%20daalt%20dit%20jaar,infrastructuur%20staan%20ook%20onder%20druk>

<sup>3</sup> <https://www.capitalvalue.nl/nieuws/zonder-stimulerende-maatregelen-halveert-de-bouwproductie-van-betaalbare-woningen-de-komende-jaren>

<sup>4</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-binnenlandse-zaken-en-koninkrijksrelaties/documenten/kamerstukken/2023/05/22/kamerbrief-over-doorbouwen-in-veranderende-omstandigheden>

De zeven maatregelen samengevat:

1. Grip op grondeigendom
2. Duurzaam oplossen stikstof
3. Corporaties in positie
4. Publieke investeringen in nieuwbouw
5. Reductie kosten nieuwbouw
6. Versnellen planvorming en participatie
7. Gelijk speelveld wooncoöperaties

## 1. Grip op grondeigendom

Voor een belangrijk deel van de nieuwbouw is de overheid afhankelijk van private grondeigenaren. Deze grondeigenaren speculeren met gronden, wachten betere tijden af om tot een hogere opbrengst te komen, of krijgen simpelweg de gebiedsontwikkeling financieel niet meer rond. Om grip te krijgen op de ontwikkeling van woningen op de grond van private eigenaren, dient een balans gevonden te worden tussen ondernemersrisico en snelheid met nieuwbouw. Ondernemersrisico's mogen niet volledig afgedekt worden met publiek geld, laat staan dat er beloningen mogen optreden voor speculatief gedrag met gronden.

De Woonbond stelt de volgende maatregelen voor:

- a) Garantieregeling bouw** - De bouw wordt nu pas aangevangen als 70% van de woningen is verkocht. Met een garantieregeling kan de bouw ook worden gestart als een lager percentage van de woningen is afgenomen. Hierbij dient er wel risicodeling te zijn voor de ontwikkelaar.
- b) Bouwplicht** - Het komt nu voor dat voor een woningbouwproject een omgevingsvergunning is verstrekt en dat een ontwikkelaar later de bouw alsnog níet aanvangt, of zelfs tijdens de bouw deze weer stillegt. Dit is onacceptabel. Er dient in de wet te worden opgenomen dat zodra een omgevingsvergunning is verstrekt, de bouw automatisch binnen een bepaalde periode aangevangen en afgerond dient te worden. Met zware boetes tot gevolg, als hier niet aan voldaan wordt.
- c) Planbatenheffing** - Met een planbatenheffing wordt de waardeverandering van de functieverandering van de grond belast. Hiermee kan de gemeente financieel profiteren aan de verandering van de bestemming naar wonen binnen de gemeentegrenzen. Met deze opbrengsten kunnen gemeenten weer financieel bijdragen aan gebiedsontwikkeling, zoals voorzieningen en infrastructuur.
- d) Onteigening** - De mogelijkheden voor gemeenten om grond te onteigenen, met het bouwen van betaalbare woningen als doel, moeten worden versimpeld. Hierbij kan de gemeente snel de regie op zich nemen als een private grondeigenaar weigert over te gaan tot het ontwikkelen, overeenkomstig de gemeentelijke spelregels en ambities.

## 2. Corporaties in positie

Woningcorporaties hebben van oudsher een grote rol in de Nederlandse volkshuisvesting. Zij stellen goede huisvesting voor een brede laag van de bevolking voorop en hebben geen hoge rendementseisen. Met de woningcorporaties hebben we potentieel goud in handen om betaalbare woningen te bouwen. Ook als de marktomstandigheden lastig zijn, staan ze klaar om voor woningzoekenden te gaan bouwen. In de laatste decennia is hun rol echter aan banden gelegd, zowel qua financiële mogelijkheden als in taakopdracht. Daarin is nu enigszins een kentering zichtbaar. De in 2013 ingevoerde verhuurderheffing is per 2023 afgeschaft, waardoor de corporaties zowaar weer iets meer investeren in hun volkshuisvestelijke opgaven.

Maar hoe verstoord de relatie tussen de corporaties en de overheid is, blijkt wel uit een andere belastingmaatregel: de ATAD. Nu de rente stijgt en corporaties meer investeren doen, nemen hun rentelasten op hun vreemd vermogen toe. Deze rentelasten mogen zij echter niet aftrekken van hun belastbare winst omdat de wetgever in al haar wijsheid heeft besloten dat woningcorporaties onder de fiscale regelingen vallen die gelden voor belastingontwijkers, de zogenaamde *Anti Tax Avoidance Directive* (ATAD). Hiermee dreigen corporaties alsnog enorm in hun potentie te worden beknelde, door een belastingmaatregel die voor geen mens te begrijpen valt.

De Woonbond is ook voorstander van een bredere taakopdracht voor corporaties. Buiten de sociale sector trekken andere investeerders zich terug, nu de rendementen niet voldoen aan de gestelde rendementseisen. Corporaties kunnen deze uitval compenseren door ook in dit segment daadkrachtig naar voren te stappen en de vraag naar betaalbare woningen in te vullen.

In de huidige woningbouwambities is opgenomen dat er van de 900.000 te bouwen woningen zo'n 250.000 sociale huurwoningen dienen te zijn. Hiermee daalt het aandeel sociale huur op de totale woningvoorraad<sup>5</sup>. Door sloop, verkoop en liberalisatie is de netto voorraadgroei van sociale huur beduidend lager dan de bruto groei. Dat de wachttijden voor een sociale huurwoningen in 2030 daadwerkelijk zijn gedaald, is bijzonder onwaarschijnlijk. De Woonbond staat voor echte volkshuisvesting en wil een daadwerkelijke daling van de wachttijden realiseren.

**e) Verhogen aandeel sociale huur** - Met de huidige bouwplannen daalt het aandeel sociale huur in de totale woningvoorraad, dit is een onwenselijke ontwikkeling die niet aansluit bij de kansen en wensen van woningzoekenden. Hierom moet het aandeel van sociale huur op de totale nieuwbouw worden verhoogd van 250.000 (op in totaal 900.000) naar 350.000. Hiermee is sociale huur zo'n 40% op de totale nieuwbouw.

---

<sup>5</sup> <https://www.mejudice.nl/artikelen/detail/het-nationale-woningbouwprogramma-leidt-tot-verdere-daling-sociale-huursector>



- f) **Verlagen belastingdruk woningcorporaties** - De overheid moet de belastingdruk op woningcorporaties verlagen. Om te beginnen met het vrijstellen van corporaties voor de ATAD-regelingen en door corporaties definitief vrij te stellen van winstbelasting (VPB). De extra investeringscapaciteit schept aanvullende ruimte voor onder andere nieuwbouw.
- g) **Scheiding DAEB/niet-DAEB** - De Woonbond is er voorstander van om de DAEB-grens te verhogen, dan wel op termijn volledig af te schaffen. Hiermee kan de investeringscapaciteit in de niet-DAEB tak volledig worden benut.
- h) **Geborgde leningen voor middenhuur** - Voor de sociale huur hebben de corporaties een stelsel van geborgde leningen opgezet (WSW). Dit heeft tot dusver nog geen euro publiek geld gekost, maar zorgt er wel voor dat corporaties goedkoper kunnen lenen om hun investeringen te financieren. De Woonbond is er voorstander van om ook voor de middenhuur een stelsel van geborgde leningen op te zetten.

### 3. Publieke investeringen in nieuwbouw

Het coalitieakkoord *Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst* van december 2021, stelde bedragen beschikbaar voor de bouw van woningen <sup>6</sup>. In totaal werd 7,5 miljard euro beschikbaar gesteld voor de infrastructurele ontsluiting van nieuwbouw en 1,0 miljard euro in tien jaar tijd voor de woningbouwimpuls.

De wereld ziet er inmiddels aanmerkelijk anders uit. De onrendabele top per woning – het financieel tekort per woning bij gebiedsontwikkeling – is inmiddels sterk toegenomen. Dit betekent dat aanvullende publieke investeringen nodig zijn om gebiedsontwikkeling rendabel te maken. In de *Voorjaarsnota* <sup>7</sup> zijn echter geen aanvullende investeringen zichtbaar, ondanks de enorme problemen. Er wordt alleen geld naar voren gehaald (een zogenoemde ‘kasschuif’).

Hierbij kunnen de aanvullende subsidies zich richten op verschillende fases van de bouw. Projecten die al ver zijn in het planproces of waarvan de bouw al is aangevangen en is stil komen te liggen worden vlot getrokken met subsidie – beter bekend als de ‘Van der Laan subsidie’ <sup>8</sup>. Hiernaast kunnen subsidies worden verstrekt aan gebiedsontwikkelingen die minder ver zijn, maar nog niet rendabel via bestaande instrumenten (zoals de Woningbouwimpuls). Hierbij is van belang dat in deze regeling wel de aandacht wordt geconcentreerd op de betaalbare woningen, waar in de huidige regeling er nog niet eens een drempelwaarde voor sociale huur is opgenomen. Hierbij merkt de Woonbond ook op dat bij een kleiner aandeel dure woningen er minder risico is op vraaguitval. Hoe hoger het aandeel betaalbare woningen, hoe kleiner de kans op vraaguitval.

---

<sup>6</sup> <https://www.kabinetsformatie2021.nl/documenten/publicaties/2021/12/15/coalitieakkoord-omzien-naar-elkaar-vooruitkijken-naar-de-toekomst>

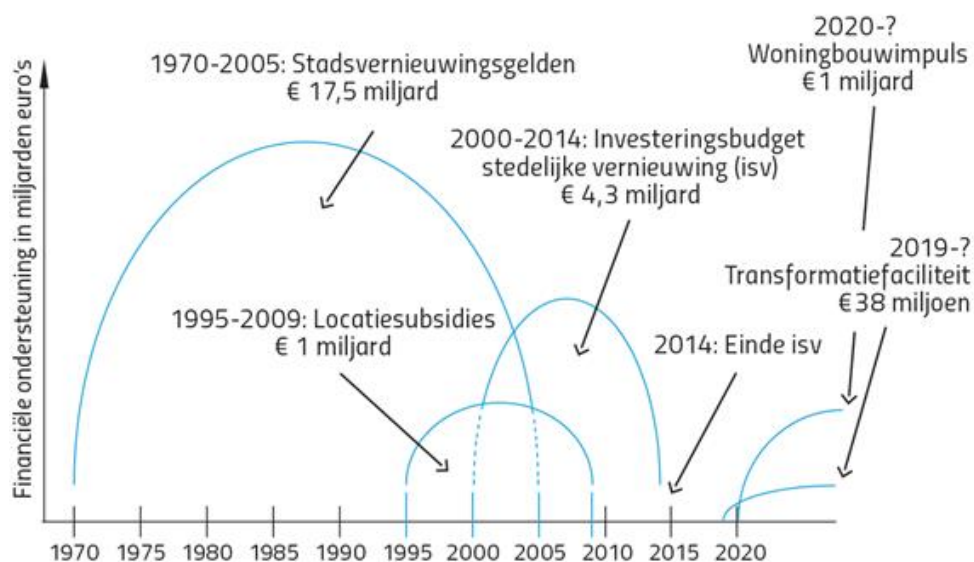
<sup>7</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/begrotingen/2023/04/28/voorjaarsnota-2023>

<sup>8</sup> <https://www.binnenlandsbestuur.nl/financien/gemeenten-krijgen-subsidie-voor-15-duizend-woningen>

Bij de bovengenoemde bedragen moet worden vermeld dat eventuele inverdieneffecten niet zijn meegerekend. Dit betreft bijvoorbeeld effecten als Btw-inkomsten (21% op nieuwbouw) en economische groei (dan wel voorkomen van krimp in de bouwsector).

- i) **Extra middelen nieuwbouw** - De Woonbond pleit ervoor dat de overheid in de komende vijf jaar 5,0 miljard euro beschikbaar stelt voor nieuwbouw. Dit kan een nieuwe subsidie zijn voor stilgevallen projecten en/of aanvulling op bestaande subsidies, zoals de Woningbouwimpuls. Voorwaarde voor aanvullende middelen is wel dat de aandacht nadrukkelijker komt te liggen op de bouw van betaalbare woningen, bestaande uit sociale huurwoningen en woningen in het middensegment (koop/huur).
- j) **Extra middelen infrastructuur nieuwbouw** - Om de realisatiegraad van de plancapaciteit te verhogen, is het noodzakelijk om tot een goede infrastructuurle ontsluiting te komen. De Woonbond stelt dan ook voor om in de komende vijf jaar 5,0 miljard euro beschikbaar te stellen voor de infrastructuurle ontsluiting bij de bouw van woningen.
- k) **Grondprijzen sociale huur en middensegment** - Gemeenten moeten grondprijzen voor sociale huur en woningen in het middensegment gunstig aanbieden en aan deze grondverkopen niet maximaal verdienen. Hierbij kan ook worden overwogen om tegen gunstige voorwaarden uit te gaan van erfpachtconstructies.

## Tijdelijk publieke financiële ondersteuning stedelijke ontwikkeling



Bron: Financiering van gebiedstransformatie. Programma Stedelijke Transformatie/Platform31

## 4. Reductie kosten nieuwbouw

De bouwkosten voor woningen zijn gedurende 2021 en 2022 flink gestegen<sup>9</sup>. Het automatisme dat deze hogere kosten altijd maar moet worden opgebracht door de woningzoekende, moet gestopt worden. De sector zelf zal in de spiegel moeten kijken hoe de bouwkosten omlaag kunnen. De bouwkosten bestaan uit kosten voor grond, arbeid en materialen. Om de bouwkosten te drukken zal de sector moeten innoveren om de bouwtijd te verkorten en de kosten van materialen te drukken. Door conceptueel te bouwen, zijn er mogelijkheden om de bouwtijd te verkorten en de kosten te drukken<sup>10</sup>. De bouwsector moet ook innoveren door gebruik te maken van alternatieve grondstoffen, die in potentie lager zullen worden in prijs en CO<sub>2</sub>-impact.

- l) Industrieel bouwen om kosten te drukken** - De Woonbond beveelt aan om het Rijk een regierol te laten nemen in het verder ontwikkelen van industrieel en conceptueel bouwen. Idealiter kan dit verder worden uitgerold van grondgebonden woningen naar appartementencomplexen. Deze regierol kan worden ingevuld door vraagbundeling, om zo langdurige productie te garanderen en kosten te drukken.
- m) Ontwikkelen alternatieven voor bestaande grondstoffen** - Bestaande grondstoffen zoals cement, beton en staal hebben een sterk gestegen prijs en hebben een relatief hoge CO<sub>2</sub>-impact. Door het actief ontwikkelen van alternatieven, zoals *biobased* materialen<sup>11</sup>, kan de bouw meer gebruik maken van grondstoffen die nu nog duur zijn, maar later goedkoper zullen zijn naarmate ze meer worden gebruikt en daarnaast ontwikkeld kunnen worden met een relatief lage CO<sub>2</sub>-impact.

## 5. Duurzaam oplossen milieuproblematiek

In de recente tijd is er veel discussie over de stikstofproblematiek. Met waardering voor de diverse politieke standpunten en voorkeuren hieromtrent, is echter een oplossing nog niet dichterbij gekomen, terwijl ondertussen in delen van het land de vergunningsverlening voor onder andere woningbouw en infrastructuur onder grote druk staat. Zo verleent bijvoorbeeld de provincie Noord-Brabant voorlopig helemaal geen vergunningen meer<sup>12</sup>.

---

<sup>9</sup> <https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/83887NED>

<sup>10</sup> <https://www.conceptueelbouwen.nl/dekosteninbeeld>

<sup>11</sup> <https://www.collegevanrijksadviseurs.nl/projecten/nieuwe-bouwcultuur/voorbeeldprojecten/wat-is-biobased-bouwen>

<sup>12</sup> <https://nos.nl/artikel/2465768-brabant-verleent-voorlopig-geen-vergunningen-vanwege-verslechterde-natuur>

Daarom roept de Woonbond de Tweede Kamer op: maak een keuze waar uw prioriteiten liggen. Als u 900.000 woningen wenst te realiseren tot 2030, is het noodzakelijk om met een daadkrachtige aanpak te komen voor de reductie van stikstofuitstoot. Een daadkrachtige aanpak die vergunningsverlening mogelijk maakt en niet wederom bij de rechter zal stranden.

Stikstof is echter niet het enige probleem. Er dreigen tekorten aan drinkwater<sup>13</sup> en de stijging van het waterpeil maakt de nodige locaties ongeschikt dan wel risicovol voor woningbouw.<sup>14</sup>

## 6. Versnellen planvorming en participatie

Uit rapportage aan de Tweede Kamer<sup>15</sup> blijkt dat de daadwerkelijke bouw van woningen slechts een klein deel van het gehele proces beslaat. De bouw zelf beslaat 2 tot 3 jaar, waarbij het overige deel bestaat uit de planvorming. De Rebel Group deed recent diverse aanbevelingen om de planvorming te versnellen.<sup>16</sup>

De Woonbond pleit ervoor de versnelling primair te zoeken in de vroege fases van de planvorming en niet zozeer door bezwaar en beroep in te perken. Bij een in de initiatiefase breed gedragen project, zal de daadwerkelijke realisatie sneller geschieden.

De Woonbond doet de volgende aanbevelingen:

### **n) Structureel betrekken van woningzoekenden bij participatie rondom nieuwbouw -**

In de huidige participatieprocessen zien we dat vooral omwonenden gebruik maken van hun rechten en dat woningzoekenden niet of nauwelijks een plek hebben. Terwijl zij er in de toekomst moeten gaan wonen en zij belanghebbend zijn in de realisatie van woningen. De Woonbond denkt graag mee over hoe woningzoekenden structureel een plek in de participatie kunnen krijgen, zodat participatie niet alleen het individueel belang dient van bestaande bewoners, maar ook het algemeen belang van woningzoekenden.

### **o) Heldere kaders aan gemeenten -** Dit betreft zowel de woningbouwprogrammering, zodat niet per project bedacht hoeft te worden wat voor segment woningen gewenst zijn, als de eisen aan woningbouw om stapeling van ambities te voorkomen. De ambities, zoals gesteld in de *Wet versterking regie volkshuisvesting*, dienen daarom kristalhelder en richtinggevend te zijn voor alle gemeenten.

---

<sup>13</sup> <https://nos.nl/artikel/2469954-rivm-snel-actie-nodig-om-drinkwatertekort-te-voorkomen>

<sup>14</sup>

[https://www.deltaprogramma.nl/binaries/deltacommissaris/documenten/publicaties/2021/12/03/bouwstenendocument-het-effect-van-klimaatverandering-op-de-woningbouwopgave/07122021\\_Bouwstenendocument+bij+briefadvies+2+DC+woningbouw.pdf](https://www.deltaprogramma.nl/binaries/deltacommissaris/documenten/publicaties/2021/12/03/bouwstenendocument-het-effect-van-klimaatverandering-op-de-woningbouwopgave/07122021_Bouwstenendocument+bij+briefadvies+2+DC+woningbouw.pdf)

<sup>15</sup> <https://www.tweedekamer.nl/downloads/document?id=2023D01322>

<sup>16</sup> <https://www.rebelgroup.com/wp-content/uploads/Grondzaken-en-Gebiedsontwikkeling.pdf>

- p) **Sta gemeenten bij in expertise** - met name kleinere- en middelgrote gemeenten hebben steeds meer moeite om in een complexe arbeidsmarkt de gewenste expertise aan te trekken. Hier komt bij dat er allerlei complexiteiten bij zijn gekomen – zoals stikstof, PFAS, water, mobiliteit, etc – die planvorming en vergunningverlening alleen maar uitdagender maken. Hierbij is het wenselijk om centraal – ofwel via het Rijk, ofwel via de provincie – gemeenten bij te staan in expertise. Dit kan zowel via training als in het aanbieden van ondersteunende teams.
- q) **Kom tot een eenduidig ruimtelijk planproces** - Door een eenduidig ruimtelijk planproces op te stellen, kan duidelijkheid worden verschaft over wanneer in het proces en waarover participatie plaatsvindt door bewoners en woningzoekenden. Door diverse belanghebbenden vroegtijdig te betrekken, ontstaat breder draagvlak en kan er gezamenlijk worden gewerkt aan de mooiste wijken. Daarnaast kunnen hierin de bevoegdheden van het college van B&W enerzijds en de gemeenteraad anderzijds worden opgenomen. De Woonbond beveelt aan hier landelijk de regie over te nemen, zodat niet elke gemeente het wiel hoeft uit te vinden.

## 7. Gelijk speelveld wooncoöperaties

De Woonbond steunt de ontwikkeling en ondersteuning van wooncoöperaties als derde bouwvorm naast huur en koop. Deze bouwvorm kan, mits goed ingekaderd, bijdragen aan een solide betaalbare woningvoorraad.

Het kan gaan om overgenomen bezit of een beheercoöperatie, maar vaak zijn initiatieven gericht op het zelf ontwikkelen van nieuwbouwprojecten. Daarin zijn meestal ook collectieve of gedeelde ruimten opgenomen, wat ook bijdraagt aan het realiseren van een gemiddeld kleinere woonoppervlakte per bewoner. Goed voor een sociale leefomgeving, het milieu en de betaalbaarheid.

Een belangrijk obstakel is echter de toegang tot financiering. Wooncoöperaties staan op een ongelijk speelveld ten opzichte van koop en huur. Betaalbaarheid is hier altijd een belangrijk doel, dus hoge huren zijn uitgesloten. Anders dan bij koop en sociale huur, kent deze bouwstroom nog geen enkele vorm van fiscale steun of waarborging. De koopsector wordt voor de financieringslasten geholpen met hypotheekrenteaftrek en via de NHG kennen betaalbare koopwoningen ook een waarborg die leidt tot lagere rente. De sociale huur is geborgd door de overheid en het WSW, waardoor ook zij een lagere kapitaallast kent.

Daarom is het volgende noodzakelijk:

- r) **De ontwikkeling van een borgingsstelsel voor wooncoöperaties** - Een aanzet daartoe kan volgen uit de 10 miljoen euro voor een *Ondersteuningsfonds*, waartoe de Tweede Kamer eind 2022 besloot. Dit is een uiterst bescheiden begin, maar het biedt wel de mogelijkheid om eventueel samen met commerciële partijen te komen tot een leenfonds voor wooncoöperaties. De ontwikkeling dient voortvarend en in goed overleg met betrokken partijen en organisaties te worden voortgezet.

# Actiepunten

	Actie	Verantwoordelijkheid	kosten	Termijn
a.	Garantieregeling nieuwbouw	Rijk	notk	2024
b.	Wetgeving: opnemen bouwplicht	Rijk	Nvt	2024
c.	Ontwikkelen planbatenheffing	Rijk	Notk	2024
d.	Wetgeving: versimpelen onteigening	Rijk	Nvt	2024
e.	Verhogen aandeel sociale huur op totale nieuwbouw tot en met 2030	Rijk/gemeenten/corporaties	Nvt	2024-2030
f.	Verlaging structurele belastingdruk corporaties	Rijk	Notk	2024 (structureel)
g.	Scheiding DAEB/niet DAEB verhogen, op termijn afschaffen	Rijk/corporaties	Nvt	2024-2030
h.	Opzetten geborgd leningstelsel middenhuur corporaties	Rijk/gemeenten/corporaties	Nvt	2024
i.	Aanvullende investeringen in nieuwbouw	Rijk	€ 5,0 miljard	2024-2029
j.	Aanvullende investeringen in infrastructuur bij nieuwbouw	Rijk	€ 5,0 miljard	2024-2029
k.	Sociale grondprijzen sociale huur en middensegment	gemeenten	Notk	2024-2030
l.	Industrieel bouwen om kosten te drukken	ontwikkelaars	Notk	2024-2030
m.	Alternatieve grondstoffen ontwikkelen voor nieuwbouw	Rijk/ontwikkelaars	Notk	2024-2030
n.	Plan: structureel betrekken van woningzoekenden bij participatie rondom nieuwbouw	Rijk/gemeenten	Nvt	2024-2030
o.	Heldere kaders nieuwbouw gemeenten	Rijk/gemeenten	Nvt	2024-2030
p.	Gemeenten bijstaan in expertise gebiedsontwikkeling	Rijk/provincies/gemeenten	Notk	2024-2030
q.	Handreiking: opzetten eenduidig planvormingsproces	Rijk/gemeenten	Nvt	2024-2030
r.	Instellen leenfonds voor wooncoöperaties	Rijk/gemeenten	Notk	2024