Van: 5.1.2e | NVM <5.1.2e @nvm.nl>
Verzonden: woensdag 1 oktober 2025 16:41
Onderwerp: Kiezen voor wonen en ruimte - beleidsvoorstellen NVM voor Gemeenteraadsverkiezingen 2026

PAS OP: deze mail is niet van de gemeente Oss.
Ken je de afzender niet? Of vind je het een vreemde mail?
Open dan niet de bijlage en klik niet op een link in het bericht.
Geachte heer/mevrouw,

De Gemeenteraadsverkiezingen op 18 maart 2026 bieden een uitgelezen kans om het woningbouw- en ruimtelijk beleid fundamenteel te verbeteren. Er zijn oplossingen nodig voor het hardnekkige woningtekort, de vastgelopen huurmarkt, ruimtelijke druk en het stagnerende investeringsklimaat. De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) ziet de Gemeenteraadsverkiezingen als een kans om lokaal leiderschap te tonen, beleid te vormen dat aansluit bij de behoeften van inwoners en ondernemers en in te spelen op de uitdagingen van de toekomst.

Onze kernpunten:

1. Versnellen van woningbouw: minder regels, meer daadkracht
2. Betaalbaar en divers wonen voor elke doelgroep
3. Slim ruimtegebruik: functiemix en binnenstedelijke verdichting
4. Ruimte voor werken: ruimte voor economie en wonen hand in hand
5. Stabiel investeringsklimaat: geef vertrouwen aan beleggers
6. Een transparante en veilige woningmarkt
7. Samenwerking als sleutel tot succes

In de bijlage is onze gehele inbreng te vinden: ‘Kiezen voor wonen en ruimte – lokale keuzes voor een leefbare en economisch sterke gemeente’. We hopen uiteraard dat de fracties in uw gemeente deze kernpunten meenemen in hun verkiezingsprogramma’s. Zou u zo vriendelijk willen zijn onze inbreng aan hen te verspreiden?

Als er nog vragen zijn of meer informatie gewenst is kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Manager Public Affairs

5.1.2e | 5.1.2e @nvm.nl | www.nvm.nl



Kiezen voor wonen en ruimte: lokale keuzes voor een leefbare en economisch sterke gemeente

Position paper voor de Gemeenteraadsverkiezingen – maart 2026

NVM roept gemeenten op tot daadkrachtig, realistisch en toekomstgericht beleid rondom wonen, ruimte en ondernemerschap. Gemeenten staan dichtbij hun inwoners en kunnen daardoor een sleutelrol spelen bij het oplossen van het woningtekort. Ook het vormgeven van de leefomgeving en het stimuleren van een gezonde commerciële vastgoedmarkt zijn belangrijke taken voor het lokale bestuur, waarmee de gemeente haar economische positie en de werkgelegenheid versterkt.

De Gemeenteraadsverkiezingen van 2026 zijn een kans om lokaal leiderschap te tonen, beleid te vormen dat aansluit bij de behoeften van inwoners en ondernemers en in te spelen op de uitdagingen van de toekomst.

Waar moet dit beleid op gericht zijn?

1. Versnellen van woningbouw: minder regels, meer daadkracht

- Werk met heldere nieuwbouwdoelstellingen en maak afspraken over aantallen en segmenten.
- Halveer de termijn van vergunningverlening en zorg voor een efficiënte bezwaarafhandeling.
- Hanteer een flexibel bestemmingsbeleid voor tijdelijk of gemengd gebruik (wonen-werken-zorg).
- Ga proactief aan de slag met de herontwikkeling van leegstaand vastgoed.

2. Betaalbaar en divers wonen voor elke doelgroep

- Bouw voor de doelgroepen en segmenten waar lokaal behoefte aan is, een lokale NVM-makelaar heeft dat inzicht.
- Stem de woningbouwopgave en segmentering ook op regionaal niveau af aangezien er dan lokaal meer mogelijk is (zo mag met een goede onderbouwing lokaal worden afgeweken van de 2/3 betaalbaarheidseis).
- Voeg geen lokale eisen toe waardoor realisatie onhaalbaar wordt, maar schrap juist tegenstrijdige en overbodige regelgeving.
- Bevorder doorstroming, bijvoorbeeld via lokale verhuisregelingen voor senioren.
- Biedt ruimte voor innovatieve woonvormen zoals tiny houses, co-living en wonen op het boerenerf.

3. Slim ruimtegebruik: functiemix en binnenstedelijke verdichting

- Zet in op transformatie van leegstaande kantoren, winkels en agrarisch vastgoed.
- Zorg voor gebiedsgerichte functiemenging afgestemd op lokale behoeften.
- Focus op leefbare en vitale binnensteden en winkelgebieden.

4. Ruimte voor werken: economie en wonen hand in hand

- Zet in op moderne bedrijventerreinen met ruimte voor groei.
- Zorg voor integrale gebiedsontwikkelingen waarbij de functies wonen en werken elkaar versterken.
- Maak keuzes op regionaal niveau: welke functies op welke locatie om versnippering tegen te gaan en te voorkomen dat er afzonderlijk plannen worden ontwikkeld die elkaar raken of beconcurreren.

5. Stabiel investeringsklimaat: geef vertrouwen aan beleggers

- Biedt zekerheid over grondprijzen, planprocedures en fasering.
- Voorkom ad-hoc beleidswijzigingen die investeringen frustreren.
- Erken vastgoed als belangrijke drager van de lokale economie en leefbaarheid.

6. Een transparante en veilige woningmarkt

- Ondersteun voorlichting over koop- en huurprocessen.
- Bevorder samenwerking met erkende NVM-makelaars en -taxateurs.
- Betrek makelaars als poortwachters tegen vastgoedfraude en stimuleer een actieve samenwerking met onder meer de politie.

7. Samenwerking als sleutel tot succes

- Werk intensief samen met marktpartijen en corporaties.
- Maak duidelijke afspraken over bouwtempo en doelgroepenbeleid.
- Gebruik lokale kennis en data voor een effectieve uitvoering.

Gemeenten die kiezen voor versnelling, slimme verdichting en duidelijke afspraken, maken het verschil. Kies voor wonen én ruimte. NVM-leden staan klaar om die koers lokaal mede vorm te geven.

Over NVM

De Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs is de grootste brancheorganisatie in Nederland met ruim 5.500 leden. Onze leden zijn actief in woningmakelaardij, commercieel vastgoed en agrarisch vastgoed. NVM staat voor kwaliteit, transparantie en een toekomstbestendige woningmarkt. Meer info: **www.nvm.nl.**

Contact
Voor meer informatie kan contact worden opgenomen met een lokale NVM-makelaar of met onze afdeling Belangenbehartiging via 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e @nvm.nl/06 5.1.2e of 5.1.2e (5.1.2e @nvm.nl/06-25 5.1.2e .

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2