Woning NL Bouwers

krachten bundelen, kennis delen!

Secretariaat
Johanna Westerdijkplein 1
2521 EN Den Haag
Telefoon (070) 386 02 04
info@woningbouwersnl.nl

ABN AMRO
NL89ABNA0257622713
KvK nummer 40407750
BTW nr. NL 0027.08.498.B.01

Aan: Griffie van de gemeenteraad

Datum: 8 januari 2026

Ons kenmerk: CvR/CN/001

Onderwerp: Verzoek tot doorzending aan deelnemende partijen gemeenteraadsverkiezingen – Woontop-afspraken, PPM en regionale versnellingstafels

Geachte griffier,

Met het oog op de komende gemeenteraadsverkiezingen vraagt WoningBouwersNL u vriendelijk deze brief door te sturen aan de (lokale afdelingen van) politieke partijen die in uw gemeente deelnemen aan de verkiezingen.

Geachte heer/ mevrouw,

WoningBouwersNL is de brancheorganisatie van professionele woningbouwers en ontwikkelaars die in heel Nederland nieuwbouwwoningen realiseren. Onze leden zijn betrokken bij circa 80% van de woningbouwproductie in Nederland. Zij zetten zich dagelijks in voor veel, snel én goed bouwen: betaalbaar waar het kan, met kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid. Onze leden werken daarbij graag constructief samen met gemeenten en andere partners.

Woontop 2024
In de Woontop 2024 hebben het Rijk, gemeenten (via de VNG), provincies en partijen uit de bouw- en vastgoedketen wederkerige afspraken gemaakt om de woningproductie op te schalen naar 100.000 woningen per jaar. Die afspraken zijn in december 2025 opnieuw door alle betrokken partijen bekrachtigd. Het vasthouden aan die afspraken is keihard nodig om de woningbouw te versnellen en voorspelbaar te maken. Wij vragen lokale partijen om deze afspraken herkenbaar terug te laten komen in verkiezingsprogramma's én in de manier van samenwerken na de verkiezingen.

Wij vragen daarbij in het bijzonder aandacht voor twee onderdelen die in de praktijk het verschil maken: de Publiek-Private Monitoring (PPM) en de regionale versnellingstafels. Juist daar kunnen markt en overheid elkaar treffen, voortgang monitoren, knelpunten tijdig oplossen en afspraken maken over de juiste prioriteiten en de logische volgorde van plannen.

Regionale versnellingstafels
Voor het goed functioneren van regionale versnellingstafels is het essentieel dat álle relevante marktpartijen welkom zijn aan tafel. Als partijen worden uitgesloten, ontstaat per definitie geen volledig beeld van de ontwikkelingen, investeringsruimte en marktkansen in de regio. Daarnaast is gelijkwaardigheid aan tafel cruciaal. Wanneer een gemeente of wethouder te sturend optreedt, kan het animo van marktpartijen om open en constructief mee te denken over werkbare oplossingen voor ons woningmarktprobleem snel verdwijnen.

Wat levert dit gemeenten op? Een goed werkende versnellingstafel met PPM geeft gemeenten meer grip op de uitvoering: een gezamenlijk en actueel beeld van de planvoorraad en voortgang, vroegtijdige signalering van knelpunten (zoals capaciteit, netcongestie, stikstof, bezwaarprocedures), betere prioritering en fasering van projecten en minder verrassingen in de uitvoering. Het helpt bovendien om sneller tot realistische afspraken te komen met alle partners, waardoor doorlooptijden korter worden en de gemeentelijke organisatie doelgerichter kan sturen op de woonopgave.

Bovenwettelijke eisen
Daarnaast vragen wij expliciet aandacht voor de afspraak over het beperken van bovenwettelijke eisen. In de afgelopen jaren zien wij in toenemende mate dat lokale overheden extra eisen stellen die projecten duurder maken en vertragen. Een terugkerend knelpunt is de eis dat woningen die onder een bepaald prijsmaximum moeten worden afgezet (betaalbaar of sociaal) ook aan een minimum oppervlak (BVO) moeten voldoen. Dit maakt businesscases al snel onhaalbaar en werkt daarmee direct tegen het gezamenlijke doel: sneller opschalen van de woningproductie. Wij roepen lokale partijen daarom op om terughoudend te zijn met bovenwettelijke lokale eisen en om voorspelbaarheid en standaardisering te bevorderen, zodat projecten maakbaar en financierbaar blijven.

Uitnodiging voor woningbouwdebat gemeenteraadsverkiezingen

Graag gaan wij hierover met kandidaat-raadsleden en lokale partijen in gesprek. Daarom nodigen wij de deelnemende partijen van harte uit voor ons gemeenteraadsverkiezingen-debat op woensdagmiddag 4 februari aanstaande.

Meer informatie en aanmelden via: https://woningbouwersnl.nl/events/politiek-debat-gemeenteraadsverkiezingen/ of scan de QR code.

Met vriendelijke groet,
WoningBouwersNL

Mr. Coen van Rooyen
Algemeen directeur