Nederlandse inzet tijdens de informele ministeriële bijeenkomst over huisvesting in Dublin, 25 en 26 november 2026

Op het moment van schrijven zijn de discussiestukken nog niet gepubliceerd. Gezien het brede onderwerp van de sessie schetst het kabinet hieronder de algemene context van de groeiende aandacht voor huisvesting in EU-verband en de algemene kabinetsinzet. De Nederlandse inbreng tijdens de informele ministeriële bijeenkomst zal plaatsvinden langs de lijnen van deze algemene kabinetsinzet.

Agendapunt 1. lunchsessie - Prioritising Housing in a European context

Het onderwerp huisvesting krijgt binnen de Europese Unie steeds meer aandacht, gezien de breed gedeelde woonproblematiek in de lidstaten. Sinds de huidige Commissieperiode (2024–2029) is Dan Jørgensen aangesteld als Eurocommissaris voor Energie en Huisvesting. Op 16 december 2025 publiceerde de Europese Commissie (hierna: Commissie) voor het eerst een pakket voorstellen op het gebied van huisvesting: het Europees Plan voor Betaalbaar Wonen.[1] Uw Kamer is eerder over dit voorstel geïnformeerd via een BNC-fiche.[2] Omdat woonbeleid primair een nationale aangelegenheid is, zijn veel acties in dit pakket gericht op ondersteuning, samenwerking, uitwisseling en aanvullend onderzoek. In 2025 is ook een *Housing Task Force* van experts ingesteld om de Eurocommissaris te ondersteunen.

Naast deze vooral op onderzoek en ondersteuning gerichte acties heeft de Commissie ook wetgeving voorgesteld. Op 9 september 2026 publiceerde zij de verordening Betaalbaar Wonen (Affordable Housing Act, AHA). Het voorstel introduceert een gemeenschappelijk kader waarmee nationale, regionale en lokale overheden kunnen vaststellen of in een specifiek gebied sprake is van een overspannen woningmarkt. Op basis daarvan kunnen zij maatregelen nemen om kortetermijnverhuur in woningen te beperken. Ook kunnen zij de verwerving van grond of woningen reguleren. Uw Kamer is eerder over dit voorstel geïnformeerd via een BNC-fiche.[3]

In algemene zin waardeert het kabinet de inspanningen van de Commissie om mee te denken over de aanpak van de wooncrisis in de EU. Europese samenwerking kan kansen bieden om kennis en ervaringen uit te wisselen. Tegelijkertijd is woonbeleid een nationale aangelegenheid, die per lidstaat enorm verschilt. Daarom moeten lidstaten en medeoverheden voldoende beleidsruimte houden om, op basis van lokale omstandigheden, maatregelen op de woningmarkt te nemen. Bij de verdere uitwerking van het voorgestelde kader van de AHA zal het kabinet zich inzetten voor een aanpak die Europese samenwerking benut en deze beleidsruimte waarborgt, conform het BNC-fiche.

De brede variëteit in (sub)nationaal huisvestingsbeleid betekent ook dat lidstaten van elkaar kunnen leren. Dit was voor Nederland aanleiding om enkele jaren geleden het European Housing Policy Network (EHPN) op te richten, waar beleidsmakers op deelterreinen van het beleid ervaringen kunnen uitwisselen. Het kabinet verwelkomt het initiatief van de Commissie om deze kennisuitwisseling op te schalen via de oprichting van de *Housing Alliance.* Het EHPN zal hier in opgaan. Dit platform brengt lidstaten, regio's, steden en andere belanghebbenden samen. Zo kunnen expertise en goede praktijkvoorbeelden uit heel Europa worden gedeeld en benut. Nederland zal hieraan actief bijdragen.

Agendapunt 2 Tackling Europe's Housing Crisis – Boosting housing supply

[1] Europese Commissie, Mededeling Europees Plan voor Betaalbaar Wonen
[2] Fiche Mededeling Europees plan voor Betaalbaar Wonen | Tweede Kamer der Staten-Generaal
[3] Fiche Verordening Betaalbaar Wonen (Affordable Housing Act) | Tweede Kamer der Staten-Generaal

De verwachting is dat het agendapunt zal aansluiten bij de op 9 september door de Commissie gepubliceerde aanbeveling over betaalbaar wonen.[4] De aanbeveling biedt handvatten voor lidstaten om acties te ondernemen voor het vergroten van het aanbod van betaalbare woningen in gebieden waar sprake is van een overspannen woningmarkt. Op 22 oktober is uw Kamer geïnformeerd over het kabinetsstandpunt middels een BNC-fiche.[5]

Een van de manieren waarop het kabinet inzet op meer, sneller en beter bouwen, is het inzetten op verminderen en vereenvoudigen van regelgeving, evenals het beter benutten van bestaande ruimte in wet- en regelgeving. In een dichtbevolkt land als Nederland kunnen de cumulatieve effecten en gevolgen van EU-regels voor ruimtelijke ordening aanzienlijk zijn. De opeenstapeling van regels en voorschriften kan ook leiden tot hogere kosten en langere vergunningsprocedures voor woningbouw. In Europees verband heeft het kabinet daarom verschillende keren aandacht gevraagd voor de effecten van Europese wet- en regelgeving op de woningbouw en voorstellen hiervoor gedaan.[6] Het kabinet verwelkomt daarom het in het Commissie Werkprogramma 2027 aangekondigde voorstel van de Commissie om in het tweede kwartaal van 2027 met een vereenvoudigingspakket voor huisvesting te komen. Het kabinet zal zich er in EU-verband voor inzetten om de verschillende opgaven die aanspraak maken op de beperkte beschikbare ruimte zoveel mogelijk in samenhang te realiseren, zoals de aanpak van de woningcrisis en het waarborgen van een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Ook zal Nederland tijdens de bijeenkomst herhalen dat het in de Nederlandse context weinig toegevoegde waarde ziet in de suggestie van de Commissie voor het toepassen van 'stilzwijgende goedkeuring' bij vergunningverlening, omdat het in beginsel geen versnelling oplevert. De Commissie doet deze suggestie onder meer in de aanbeveling over betaalbaar wonen.

Agendapunt 3 Tackling Europe's Housing Crisis – Innovation in Construction

Het kabinet heeft als doel gesteld om jaarlijks 100.000 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Daarnaast ligt er een grote opgave om de bestaande woningvoorraad beter te benutten, te renoveren en toekomstbestendig te maken. Er ligt ook een grote vernieuwings- en onderhoudsopgave van de bestaande infrastructuur, waar het kabinet beleid op ontwikkelt. Dit alles betekent een toenemende vraag voor de bouwsector. Tegelijkertijd zien we dat door de vergrijzing het aantal werknemers in de bouw onder druk staat. Dit is niet alleen in Nederland het geval, maar in de hele EU. Innovatie is dan ook een essentieel onderdeel om deze uitdagingen tegemoet te treden. Innovatie is nodig om de bouw te versnellen, de output te vergroten, kosten te verlagen en de concurrentiekracht van de sector te versterken. Het kabinet zet in op industrialisatie en digitalisering van de bouw, en op nieuwe vormen van samenwerking in de bouwketen. Het doel is om in 2030 de helft van alle nieuwbouwwoningen industrieel te bouwen. Het kabinet ziet daarnaast veel potentie in de verdere digitalisering van de bouwketen om zo bouwprocessen te versnellen. Het kabinet zet hier al op in, bijvoorbeeld via een bredere toepassing van digitale modellen en digitale tweelingen van de fysieke leefomgeving, waarmee gegevens beter toegankelijk, kwalitatief hoogwaardig en onderling combineerbaar worden. Dit moet bijdragen aan efficiëntere samenwerking en snellere besluitvorming in de woningbouw.

---

[4] Europese Commissie, Aanbeveling Betaalbaar Wonen

[5] Fiche Aanbeveling Betaalbaar Wonen | Tweede Kamer der Staten-Generaal

[6] Afschrift brief met reactie op consultaties EU Affordable Housing Plan en Housing Construction Strategy; Assessment from the Netherlands of feedback from stakeholders through the open consultation of the EU Affordable Housing Plan

Het kabinet ziet hierbij voordelen in Europese samenwerking. Industriële bouwers maken kapitaalintensieve investeringen en hebben volume en een stabiele orderportefeuille nodig om deze terug te verdienen. Dan helpt het wanneer hun producten in meerdere lidstaten verkocht kunnen worden. Afwijkende nationale bouwregelgeving en niet geharmoniseerde (digitale) standaarden maken dit lastig. Het is niet het streven van het kabinet om te komen tot een volledig geharmoniseerd stelsel aan Europese bouwregels. De grote geografische en culturele diversiteit binnen Europa maakt dat dit weinig zou oplossen. Wel zet het kabinet in op harmonisering van digitale standaarden als BIM (*Building Information Modeling*), het delen van de Nederlandse ervaringen met digitalisering, het ophalen van kennis van andere lidstaten en te testen welke mogelijkheden er zijn om met gelijkgestemde lidstaten de samenwerking op industriële bouw te verdiepen. Het kabinet ziet voordelen in Europese samenwerking, maar blijft tegelijkertijd benadrukken dat volkshuisvesting een bevoegdheid is van de lidstaten.

Agendapunt 4 Mobilising Investment through the Pan European Investment Platform for affordable and sustainable housing

Als onderdeel van het plan betaalbaar wonen[7], heeft de Commissie aangekondigd het Pan European Investment Platform (PEIP) te lanceren in 2026. De totale investeringen in huisvesting, inclusief zowel publieke als private financiering, zijn in veel lidstaten gedaald en blijven onder het niveau dat nodig is om het aanbod te vergroten, bestaande gebouwen te renoveren en woninguitsluiting aan te pakken. De Commissie schat het investeringstekort op ongeveer 150 miljard euro per jaar. Het platform moet de samenwerking tussen overheidsinstanties en private investeerders ondersteunen bij het bundelen van middelen en het opschalen van investeringen in het woningaanbod in de hele EU.

Nederland staat voor een brede woningbouwopgave waarvoor grote investeringen nodig zijn. Het gaat hierbij niet alleen om de bouw van betaalbare woningen, maar ook om infrastructuur, sociale en maatschappelijke voorzieningen en voldoende groen om een hoogwaardige leefomgeving te garanderen. Het is duidelijk dat de omvang van de investeringsuitdaging in de woningsector te groot is om uitsluitend door Nederlandse institutionele beleggers te worden gefinancierd. Het is daarom belangrijk om internationale investeringen in de woningsector aan te trekken. Om dit te bereiken, moeten investeringen voldoende aantrekkelijk zijn en moeten belemmeringen voor investeringen worden weggenomen. Het is ook van belang dat woningbouwbeleid voorspelbaar is, zodat partijen die zich langere tijd committeren niet verrast worden.

Het PEIP brengt bestaande Europese, nationale en private financieringsmogelijkheden bij elkaar. Het creëert geen nieuw EU-fonds, maar kijkt welke innovatieve financieringsmodellen ontwikkeld kunnen worden om private investeringen in betaalbare huisvesting te stimuleren. Het kan waarde toevoegen omdat het belanghebbenden kan helpen bij het navigeren door de verschillende Europese financieringsmogelijkheden en door een betere afstemming daartussen te waarborgen. Wat het kabinet betreft gaat het hierbij om de financiering van geïntegreerde gebiedsontwikkeling, die verder gaat dan alleen de financiering van woningbouw.

Agendapunt 5 Increasing Social and Affordable Housing Supply: addressing affordability, housing exclusion and homelessness

Het vergroten van het aanbod betaalbare woningen is een belangrijke prioriteit van het kabinet. Het doel is het realiseren van 100.000 woningen per jaar, waarvan 2/3

[7] Europese Commissie, Mededeling Europees Plan voor Betaalbaar Wonen

betaalbaar, en daarbinnen 30% sociale huur en 25% betaalbare koop. Met de Wet versterking regie volkshuisvesting stuurt het kabinet op deze betaalbaarheidsdoelen. Daarnaast verplicht de wet gemeenten om meer sturing te geven aan het huisvesten van bepaalde doelgroepen, bijvoorbeeld omdat hun huisvesting specifieke eisen stelt aan de woning, of omdat anders onvoldoende wordt voorzien in de woonbehoefte van deze groepen. Denk aan ouderen, urgent woningzoekenden, medisch woningzoekenden, dreigend dakloze mensen, pleegzorgverlaters, arbeidsmigranten, studenten, woonwagenbewoners, statushouders en starters.

Om op korte termijn extra woonplekken te realiseren, heeft het kabinet recent een bestuurlijk akkoord gesloten met gemeenten, provincies en woningcorporaties om aanvullende vormen van huisvesting op te schalen. Aanvullende huisvesting bestaat uit woonvormen die extra woonruimte opleveren naast de bestaande woningvoorraad. Het is bedoeld voor een brede groep woningzoekenden die nu vaak niet aan een woning komen, zoals starters, statushouders en mensen die door persoonlijke omstandigheden niet aan een woning komen. Het gaat om oplossingen die vaak sneller te realiseren zijn dan reguliere nieuwbouw of die de beschikbare ruimte beter benutten, zoals flex- en transformatiewoningen, vormen van woningdelen en doorstroomlocaties.

Met deze en andere maatregelen werkt het kabinet aan het tegengaan van woonuitsluiting van kwetsbare groepen. De meest extreme vorm van woonuitsluiting is daklоosheid. Tijdens de EPSCO-Raad van 19 oktober jl. is de Raadsaanbeveling aangenomen over de aanpak van woonuitsluiting, waaronder daklоosheid.[8] De Raadsaanbeveling sluit aan bij de visie en de huidige inspanningen van het kabinet om het woningtekort tegen te gaan en de betaalbaarheid en toegankelijkheid van wonen te verbeteren voor alle aandachtsgroepen. Het kabinet werkt met het Nationaal Actieplan Daklоosheid: Eerst een Thuis (2023–2030) aan een forse en structurele vermindering van daklоosheid.[9] Daarbij staat de overgang van opvang naar passende huisvesting met begeleiding centraal, volgens de Wonen Eerst-aanpak. Europese landen kunnen veel van elkaar leren op het gebied van het tegengaan van daklоosheid, ook al kan de aanleiding per land verschillen. Tegelijkertijd zal Nederland benadrukken dat initiatieven de ruimte laten voor nationale, regionale en lokale beleidskeuzes, gelet op de primaire verantwoordelijkheid van lidstaten en medeoverheden voor het woonbeleid en de inrichting van de volkshuisvesting.

Woonuitsluiting kan echter ook de gestalte krijgen via discriminatie op de woningmarkt. Sinds 2020 onderzoekt het kabinet jaarlijks middels een landelijke monitor hoe vaak discriminatie bij woningverhuur voorkomt.[10] Het kabinet werkt langs vier actielijnen om discriminatie op de woningmarkt tegen te gaan: 1. monitoring, 2. voorlichting en bewustwording, 3. afdwingbare regelgeving middels de Wet goed verhuurderschap, en 4. het versterken van de lokale en branchegerichte aanpak. Het doel van deze aanpak is een huurmarkt waarop iedereen een eerlijke kans krijgt op een woning.

[8] Verslag Formele Werkgelegenheid en Sociaal Beleid (WSB) van 19 oktober 2026 | Tweede Kamer der Staten-Generaal
[9] Nationaal Actieplan Daklоosheid: Eerst een Thuis | Eerst een thuis
[10] Landelijke monitor woondiscriminatie | Volkshuisvesting Nederland