

Pers Q&A Investeringsklimaat (8 juli 2025)

Waarom luiden jullie juist nu de noodklok?

Omdat de situatie op de woningmarkt verslechtert ondanks goede voornemens die zijn vastgelegd in afspraken zoals de Woontop, de Uitvoeringsagenda Wonen en de Nationale Prestatieafspraken. De stapeling van (gewijzigde) fiscale maatregelen en huurregelgeving, in combinatie met bijvoorbeeld stijgende bouwkosten en een onzekere (geo)politieke situatie, zorgt ervoor dat broodnodige investeringen uitblijven. Het investeringsklimaat staat onder druk. Zonder concrete verbeteringen dreigt verdere stagnatie in nieuwbouw, renovatie en verduurzaming.

Deze vijf organisaties treden zelden gezamenlijk naar buiten. Waarom nu wel?

Wat ons bindt, is de urgente noodzaak om het investeringsklimaat voor de woningmarkt te herstellen. Ondanks verschillen in achterban en positie in de markt delen we de overtuiging dat zonder samenwerking en politieke stabiliteit de woningopgave onhaalbaar wordt. Dit is geen optelsom van belangen, maar een gezamenlijk pleidooi voor structurele oplossingen.

Wie vertegenwoordigen de initiatiefnemers?

De oproep komt van Aedes (woningcorporaties), IVBN (institutionele beleggers), NEPROM (projectontwikkelaars), Vastgoed Belang (particuliere verhuurders) en Platform PV.nl (vastgoedprofessionals). Samen vertegenwoordigen zij een breed palet aan partijen dat betrokken is bij de bouw, verhuur en instandhouding van woningen. Daarnaast hebben de vakgroep Wonen van NVM en WoningbouwersNL medeondertekend.

Hoe uitzonderlijk is deze samenwerking?

We trekken vaker samen op in wisselende constellaties. Het is bijzonder dat we nu met al deze partijen uit de institutionele hoek, de corporatiesector, ontwikkelaars en particuliere beleggers gezamenlijk optrekken en dat heeft alles te maken met onze gedeelde zorg en betrokkenheid bij al die woningzoekers voor wie er veel te weinig verandert. Het feit dat we over deze breedte samen optrekken maakt deze oproep krachtig: we hebben elkaar nodig, en het beleid moet ruimte bieden aan álle investerende partijen. Deze samenwerking laat zien dat de urgentie groter is dan de verschillen.

Wat verstaan jullie onder een verslechterd investeringsklimaat?

Er is sprake van cumulatie van beleid: nieuwe regelgeving rond huurprijzen, fiscale maatregelen die niet stimuleren maar beperken, oplopende bouwkosten en onvoorspelbaar beleid. Dat maakt investeringen risicovoller en minder aantrekkelijk, met terughoudendheid van zowel woningcorporaties als institutionele beleggers tot gevolg. Daar is de woningzoeker totaal niet bij gebaat.

Wat vragen jullie concreet van het kabinet en de politiek?

We vragen om politieke rust en samenwerking. Geen verdere politisering van het woningmarktdossier, maar werkbare, voorspelbare afspraken die het vertrouwen van investerende

partijen met een lange investeringshorizon herstellen. En we vragen om samen met het ministerie van VRO en andere ministeries te werken aan een integraal plan voor herstel van het investeringsklimaat.

Waarom is het nodig dat (inter)nationale investeerders een grotere rol spelen?

De bouw van 100.000 woningen per jaar vraagt forse kapitaalsinvesteringen. Corporaties kunnen dit niet alleen dragen. Particuliere investeerders, nationale en internationale beleggers zoals pensioenfondsen zijn allemaal nodig en bereid om bij te dragen, maar alleen als het beleid stabiel, aantrekkelijk en uitvoerbaar is.

Wat bedoelen jullie met depolitisering van het woningmarktdossier?

We zien dat woningmarktbeleid te vaak wordt ingezet voor politieke profilering. Dit gaat ten koste van lange termijn investeerbaarheid. We pleiten voor consistent, inhoudelijk beleid met een langere levensduur dan een kabinetsperiode. Er zijn geen 'quick fixes' voor de woningmarkt, het vraagt om lange termijn stabiliteit. Alleen dan kunnen partijen met vertrouwen investeren.

Wat moet er dan concreet gebeuren op korte termijn?

Voortbouwen op bestaande afspraken zoals de Woontop, de Uitvoeringsagenda Wonen en de Nationale Prestatieafspraken en deze actualiseren. Belangrijkste prioriteiten zijn: vereenvoudiging en aantrekkelijker maken van het fiscale stelsel en versterking van de uitvoeringskracht van overheden. Alleen dan wordt investeren weer haalbaar én aantrekkelijk.

Is dit een sectorbelang of een maatschappelijk belang?

Dit gaat nadrukkelijk over het maatschappelijk belang van woningzoekenden. Woningcorporaties kunnen het niet alleen en in het huidige klimaat blijven investeringen uit. Dan stopt de woningproductie, neemt de druk op woningprijzen toe, loopt doorstroming vast en dat leidt tot grote maatschappelijke gevolgen waaronder de leefbaarheid in steden en gebieden.

Aan wie is dit statement aangeboden?

Het statement is gericht aan het ministerie VRO, ministerie van Financiën, Kamerleden, landelijke en politieke partijen en zal de komende tijd ook worden gedeeld met relevante lokale politieke partijen en fracties. Het doel is om dit geluid stevig te verankeren op de politieke agenda, juist nu de basis wordt gelegd voor toekomstig beleid.

Wat hopen jullie dat het effect is van deze oproep in het huidige politieke vacuüm?

Juist in deze periode richting verkiezingen is het belangrijk om de inhoudelijke basis goed op tafel te leggen. De woningnood is urgent, de investeringsvoorwaarden verslechteren, en het is van belang dat dit besef doordringt voordat er nieuwe beleidslijnen worden vastgelegd. We willen richting geven aan wat nodig is voor een realistische uitvoeringsagenda.

Is dit een boodschap aan de formateur of aan de zittende bewindspersonen?



Aan beide. We vragen zittende ministers om het voortouw te nemen richting een structureel plan voor herstel van het investeringsklimaat. Tegelijkertijd is dit een duidelijke boodschap aan formerende partijen: neem dit onderwerp mee in het regeerakkoord en borg stabiel, voorspelbaar en samenhangend beleid voor de lange termijn.

Waarom komen jullie nu met deze oproep tijdens het reces?

De timing is bewust gekozen omdat er in de zomerperiode veel informele gesprekken plaatsvinden maar ook strategische voorbereidingen worden gedaan. Door dit statement nu uit te brengen, hopen we dat de oproep meeweegt in de strategische keuzes voor het nieuwe parlementaire jaar, de begrotingen (Prinsjesdag/Miljoenennota) en de kabinetsformatie.

Is de Wet versterking regie volkshuisvesting dan niet voldoende hiervoor?

Nee, want die is niet gericht op het investeringsklimaat. Deze Wet gaat met name over de bevoegdheden van het Rijk ten opzichte van andere lokale overheden en zeker niet specifiek over de huurwoningmarkt.

Hoe verhoudt deze oproep zich tot andere lobby's op de woningmarkt?

Deze oproep onderscheidt zich doordat zij voortkomt uit een unieke coalitie van corporaties, institutionele beleggers, ontwikkelaars, particuliere verhuurders en vastgoedprofessionals. Het is een sector-overstijgend pleidooi dat de woningzoekende centraal zet. Dat maakt de boodschap breder, evenwichtiger en relevanter voor het publiek belang.