

INBRENG BEGROTING VRO 2026

VERSNEL WONINGBOUW EN MAAK RUIMTE VOOR ECONOMIE

9 januari 2026

Investeren in toekomstige welvaart

Binnenkort behandelt u de begroting van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Graag geven wij u vanuit VNO-NCW en MKB-Nederland enkele aandachtspunten mee. Dit doen we vanuit de visie dat Nederland een weerbaar en veilig land moet zijn dat ook voor toekomstige generaties brede welvaart garandeert. Dat vraagt om een sterke, duurzame, sociale én concurrerende economie – met een goed functionerende woningmarkt en krachtige ruimtelijke besluiten die investeringen in onze welvaart mogelijk maken. Ons land heeft daarvoor alles in huis, maar staat voor grote uitdagingen. De komende jaren moeten investeringen centraal staan: van overheid én van bedrijven, die daartoe in staat moeten worden gesteld. Als investeringen stilvallen, zetten we onze toekomstige welvaart op het spel. Het investeringsklimaat staat al geruime tijd onder druk en buitenlandse investeringen in Nederland nemen af. Netcongestie en de stikstofproblematiek in de natuur vragen om investeringen én ruimte. De vastgelopen woningmarkt zorgt dat mensen geen huis kunnen vinden; en het investeringsklimaat voor woningen in het middensegment staat onder zware druk. Voldoende ruimte om te ondernemen is een randvoorwaarde voor de welvaart van morgen. Het rapport van Peter Wennink¹ laat helder zien dat onze economie stagneert als bedrijven niet beschikken over fysieke en milieuruimte – en dat trage vergunningsprocessen, ruimtelijke beperkingen en stapelende regels een rem vormen op investeringen.

VNO-NCW en MKB-Nederland vinden dat investeringen in de toekomstige welvaart een hogere prioriteit moeten krijgen in de rijksbegroting. Een beter onderscheid tussen investeringsuitgaven en overige uitgaven in alle begrotingen is nodig, conform de unaniem aangenomen motie van de vorige Tweede Kamer². Publieke investeringsuitgaven leiden tot aantoonbare economische en maatschappelijke baten die ook in de rijksbegroting zichtbaar worden. Om zo'n gezamenlijke investeringsagenda daadwerkelijk te realiseren is een overheid nodig die tijdige en heldere besluiten neemt, regeldruk beperkt en het vertrouwen van ondernemers en burgers vergroot door stabiel en voorspelbaar beleid en daarmee het verdienvermogen versterkt. Overheid en ondernemers kunnen vervolgens samen de stap zetten naar uitvoering.

¹ Het volledige rapport vindt u hier: <https://www.rapportwennink.nl/>

² Motie van het lid Inge van Dijk c.s. juni 2025

Versnel woningbouw en verbeter het investeringsklimaat

Het nijpende woningtekort vraagt dat we de woningbouw versnellen en ervoor zorgen dat elk jaar tenminste 100.000 huizen worden gebouwd. Daarom hebben VNO-NCW en MKB-Nederland de **Woontop-afspraken** met kabinet, medeoverheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties ondertekend. In 2025 is gestart met de uitvoering – die moet nu krachtig worden doorgezet zodat er meer bouwlocaties beschikbaar komen en er stevig wordt gestuurd op het verstrekken van de bouwvergunningen. Laten we zorgen voor snellere procedures en slimmere regels met minder regeldruk zodat de woningbouw op volle vaart komt³.

Het volgende is nodig:

- Het terugdringen van **regeldruk** in gebiedsontwikkeling, standaardisatie en uniformering van eisen (zoals via een vervolg van het programma STOER), en het voorkomen van nationale en lokale koppen op regelgeving zijn cruciaal bij versnelling van de woningbouw. Ook verbeteringen en standaardisatie van de aanbestedingscultuur zijn nodig.⁴
- Het **aanwijzen van voldoende nieuwe woningbouwlocaties** in de definitieve Nota Ruimte, inclusief grootschalige en buitenstedelijke projecten. Met daarbij integrale besluiten, zodat bij woningbouw tegelijkertijd ook ruimte voor economie, werkgelegenheid en bereikbaarheid is gegarandeerd. Bouwopgave en investeringen in werk en infrastructuur gaan hand in hand. Nieuwe woongebieden vereisen tijdige investeringen in mobiliteit en nabijgelegen bedrijventerreinen. Ruimte voor bedrijvigheid mag geen sluitpost zijn bij gebiedsontwikkeling; zonder voldoende bedrijfsruimte en goede ontsluiting ontstaan er geen banen voor nieuwe bewoners en neemt ons verdienvermogen af. Zorg daarom dat investeringen in wonen, werken en bereikbaarheid integraal worden gepland en uitgevoerd.
- Er is meer inzicht en afrekenbaarheid nodig in de **voortgang van de woningbouwafspraken**. Daarvoor zijn betere publiek-private monitoring van de voortgang van de vergunningverlening én meer bestuurlijke daadkracht essentieel⁵.
- Voldoende **publieke financiering van de woningbouwopgave, zodat investeringen van marktpartijen en corporaties mogelijk blijven**. Op Rijksniveau is er financiering geborgd voor woningbouw tot en met 2029 – over de investeringen in de periode daarna zijn besluiten nodig van het nieuwe kabinet⁶. Ook mede-financiering door gemeenten is belangrijk – en sterk afhankelijk van financiering door het kabinet.
- Het is van groot belang om het **investeringsklimaat** te verbeteren. Bied investeerders, corporaties, projectontwikkelaars en bouwers langjarige zekerheid over huurbeleid en fiscaliteit, zodat het weer aantrekkelijk wordt om te investeren in woningen. De afgelopen jaren is het investeringsklimaat in middenhuurwoningen onder zware druk komen te staan door een combinatie van maatregelen, zoals ook SEO recent concludeert⁷. Het gevolg is een uitpondgolf op de middenhuurmarkt, die leidt tot een afnemend aanbod en sterk stijgende prijzen – terwijl juist een forse uitbreiding van de huurmarkt nodig is. Regels in Box 3, een

³ Zie Kamerbrief BO Woontop 2025

⁴ BNA 2025 <https://bna.nl/nieuws/architecten-tonen-minister-keijzer-hoe-snel-en-beter-te-bouwen/>

⁵ Bij uitvoering van de Woontop-afspraken was publiek-private monitoring een belangrijk knelpunt. Dit moet in 2026 worden opgepakt.

⁶ Financieel Totaalbeeld Woningbouwopgave tot en met 2035 bij Kamerbrief Woontop 2025

⁷ Kamerbrief Woontop onderzoek investeringsklimaat middenhuur SEO

- hoge overdrachtsbelasting, ongelijke behandeling van huren en kopen en strenge regels over de hoogte van huren, belemmeren nu de investeringen en verstoren de woningmarkt.
- Een juridisch houdbaar stikstofbeleid en oplossingen voor netcongestie zijn **cruciale randvoorwaarden**. Het voorkomen dat de Kaderrichtlijn Water en drinkwaterbeschikbaarheid tot problemen leiden zijn extra aandachtspunten. Ook wordt er structureel onvoldoende geïnvesteerd in onderhoud en aanleg van infrastructuur – wat consequenties heeft voor de haalbaarheid van de woningbouwopgave. Het Interprovinciaal Overleg (IPO) heeft in een analyse van de knelpunten en randvoorwaarden aangegeven dat zonder oplossingen voor deze randvoorwaarden realisatie van een half miljoen woningen onder druk komt te staan.⁸

Krachtige ruimtelijke keuzes en ruimte voor bedrijvigheid nodig

Door vaststelling van de **Nota Ruimte** kunnen het kabinet en de Tweede Kamer in 2026 besluiten nemen over de inrichting van ons land. Vanuit het bedrijfsleven zien VNO-NCW en MKB-Nederland dat er op korte termijn een tekort ontstaat aan ruimte voor bedrijven. Nederland dreigt vast te lopen als er niet tijdig structureel ruimte wordt vrijgemaakt voor bedrijven – zoals wij ook in onze uitgebreide zienswijze op de ontwerp-Nota Ruimte hebben aangegeven⁹. Wij waarderen dat het demissionaire kabinet een duidelijke stap heeft gezet richting landelijke regie op de inrichting van Nederland. Dat is hard nodig om ruimtelijke keuzes te versnellen die bepalend zijn voor onze toekomstige economie. In een land waar de opgaven voor wonen, energie, klimaat, natuur en infrastructuur steeds sterker op elkaar drukken, is richting vanuit het Rijk onmisbaar. Het kabinet schetst een aantrekkelijk toekomstbeeld voor 2050 en neemt waardevolle stappen door meer woningbouwlocaties aan te wijzen en economische ruimte nadrukkelijker te beschermen en versterken. De ontwerp-Nota Ruimte is een goed startpunt, nu is uitvoering nodig.

De **ruimte voor economie** in Nederland staat onder grote druk, terwijl daar juist méér ruimte voor nodig is om onze toekomstige welvaart en noodzakelijke transitie mogelijk te maken. Ook het rapport van Peter Wennink laat dit helder zien. De huidige fysieke ruimte voor economie bedraagt slechts 2,6 procent van het Nederlandse landoppervlak. Uit de Ruimtelijk-Economische Visie (REV) uit juni 2025 bleek dat de bedrijventerreinen in de meeste provincies tussen 2030 en 2035 uitverkocht zullen zijn¹⁰. Terreinen staan bovendien onder druk van oprukkende woningbouw. Dat betekent dat er op korte termijn meer dan 1acute tekorten ontstaan. Voor de transitie naar een circulaire en toekomstbestendige economie is juist extra ruimte noodzakelijk, circa 15 procent meer bedrijventerreinen tot 2025 (5.000-9.500 hectare) en daarbovenop nog meer dan 1.100 hectare in de nationale industrieclusters Chemelot en de zeehavens. Kabinetsanalyses bevestigen dit ¹¹. Dankzij de REV is duidelijk hoe groot en urgent de opgave is. Ondernemers zitten klem, wat een negatief effect heeft op het vestigingsklimaat¹². In 2026 kan een eerste stap worden gezet om dit aan te pakken met de Uitvoeringsagenda ruimte voor economie, gekoppeld aan de uitvoering van de Nota Ruimte.

⁸ IPO, 2025. [Nationaal rapport randvoorwaarden woningbouw 2025](#)

⁹ VNO-NCW en MKB Nederland 2025. [Nationale Ruimtelijke keuzes voor een sterker Nederland. Zienswijze Nota Ruimte](#).

¹⁰ Kamerbrief Ruimtelijk Economische Visie

¹¹ Ministerie EZ 2025 [Onderzoek circulaire economie op bedrijventerreinen](#), en Ministerie KGG 2025 [Nationale prognose over de ruimtebehoefte op industrieclusters](#)

¹² VNO-NCW en MKB Nederland [nieuwsbericht REV](#)

Het volgende is nodig:

- Kom in 2026 tot een **krachtige en bindende Uitvoeringsagenda voor ruimte voor economie** met ondernemers en mede-overheden. Voor onze toekomstige welvaart is het cruciaal dat er voldoende en hoogwaardige ruimte is voor ondernemers en bedrijven. VNO-NCW en MKB-Nederland zien het als een goede stap dat de minister van EZ en de minister van VRO met provincies, gemeenten en ondernemersorganisaties tot een gezamenlijke agenda willen komen¹³. Dit is een noodzakelijke vervolgstap die ervoor kan zorgen dat de ambities uit de Nota Ruimte en de Ruimtelijk-Economische Visie tot uitvoering kunnen worden gebracht.
- VNO-NCW en MKB-Nederland roepen het kabinet op een **expliciete strategie voor behoud en uitbreiding van ruimte op bedrijventerreinen en industrieclusters** op te stellen, waar een verkenning van zeewaartse uitbreiding bij Rotterdam onderdeel van zou moeten uitmaken. De ondernemersorganisaties pleiten voor duidelijke nationale doelstellingen – met concrete taakstellingen voor provincies en gemeenten. Het gaat ook niet alleen om extra hectares, maar om hoogwaardige en betaalbare locaties voor een toekomstbestendige economie. Dat zijn locaties met voldoende milieuruimte, goede bereikbaarheid, betaalbare ruimte voor mkb-ondernemers en specifieke locaties voor maakindustrie, logistiek, digitalisering, campussen en watergebonden activiteiten. Het bedrijfsleven wil gezamenlijk met kabinet en medeoverheden werken aan concrete en bindende afspraken over het behouden, verbeteren en uitbreiden van de ruimte voor economie. Deze aanpak voor ruimte voor economie verdient een vergelijkbare urgentie, stevige aanpak en brede maatschappelijke coalitie als de Woontop-afspraken.

Tot besluit

In 2026 kunnen de Tweede Kamer en kabinet belangrijke keuzes maken om de woningbouw te versnellen, het investeringsklimaat op de woningmarkt te verbeteren. Ook kunnen er stevige keuzes gemaakt worden in de ruimtelijke ordening – waarbij er een grote urgentie is om tot een krachtige uitvoeringsagenda voor ruimte voor economie te komen. Als ondernemersorganisaties staan wij klaar om met uw Tweede Kamer en het kabinet te werken aan de uitvoering.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Referentienummer: 26-123853

VNO-NCW en MKB-Nederland

Rik Enequist

enequist@vnoncw-mkb.nl

06 – 13 16 68 46

¹³ Kamerbrief EZ Voortgang programma ruimte voor economie