



Reactie NVM op internetconsultatie: Wijziging van de woningwet in verband met de verlengde opschorting van de marktverkenning

De regering beoogt met deze wijziging de opschorting van de marktverkenning voor woningcorporaties te verlengen van 1 januari 2024 tot het einde van de kabinetsperiode medio 2025. Dit moet woningcorporaties in staat stellen om naast sociale huurwoningen ook meer en sneller middenhuurwoningen te kunnen realiseren. Omdat NVM het belangrijk vindt dat er zoveel mogelijk middenhuurwoningen worden toegevoegd, en we daarvoor een gelijk speelveld voor markt en woningcorporaties van essentieel belang achten, reageren wij op deze consultatie.

De woningbouwopgave is groot: elke nieuwe woning telt

Om de kabinetsdoelstelling van 900.000 nieuwe woningen in 2030 te behalen – waaronder een aanzienlijk deel in de sociale- en middenhuur – zijn investeringen door zowel de woningcorporaties als de markt keihard nodig. Beiden zeggen aan hun aandeel in de beoogde woningbouwopgave te kunnen voldoen. Waarbij de woningcorporaties vanuit hun kerntaak de sociale sector bedienen en marktpartijen hebben bewezen de nieuwbouwproductie in de middenhuur voor hun rekening te kunnen nemen. Zorg er dan ook voor dat dit wordt ondersteund en de spelregels niet continu worden veranderd, hetgeen leidt tot onzekerheid en nu met name ten nadele komt van de investeringsbereidheid van marktpartijen.

Gelijk speelveld markt en woningcorporaties

Een gelijk speelveld, waarbij voor de corporaties geen bijzondere voordelen gelden ten opzichte van de commerciële marktpartijen, is van het grootste belang om de woningbouwproductie op peil te houden. In dat kader pleiten wij ervoor te waken dat de verplichte marktverkenning niet permanent wordt opgeschort en de deur niet op een kier wordt gezet naar het verder oprekken van het daeb-segment.

Dringende oproep om regulerende maatregelen middenhuur te heroverwegen

De nu voorliggende opschorting is de zoveelste maatregel die een negatieve invloed heeft op de investeringsbereidheid van marktpartijen. Enkele weken geleden deed NVM in dit kader al een dringende oproep aan de minister om de eerder aangekondigde regulerende maatregelen te heroverwegen: [Stortvloed regelgeving middenhuur brengt doorstroming in gevaar | NVM](#).

Sieuwerd Ermerins – Manager Public Affairs