

**Datum**

7 februari 2025

Onderwerp

VNG-inbreng Debat uitkomsten Woontop 12 februari 2025

Geachte woordvoerders bouwen en wonen,

U heeft op woensdag 12 februari het debat over de uitkomsten van de Woontop en de stijging van de huren. Graag willen we u attenderen op ons standpunt voor wat betreft de Woontopafspraken.

Gemeenten bezuinigen nu al jaren op infrastructuur, openbare ruimte en gebiedsontwikkelingen inclusief woningbouw, vanwege financiële tekorten. Er komt een ravijnjaar aan.

Zoals u bekend, moeten tekorten in de woningbouw, de zogenaamde publieke onrendabele toppen, voor 50% door gemeenten worden gedekt. Het [bureau Rebel raamt deze onrendabele toppen op € 1.638.286.500 per jaar](#), waarvan dus de helft voor rekening van gemeenten.

Gemeenten zullen deze medefinanciering niet kunnen bieden, of voor niet alle woningbouwprojecten kunnen bieden, of niet kunnen bieden voor projecten die verder in de toekomst liggen, afhankelijk van hun financiële situatie.

Daarom maakte de VNG bij de Woontoponderhandelingen de volgende disclaimer:

'Voor gemeenten is het volmondig kunnen nakomen van de afspraken in dit akkoord mede afhankelijk van de uitkomst van de gesprekken die de VNG met het Kabinet voert over verbetering van de bredere financiële positie van gemeenten. Met het kabinet is overeengekomen daar rondom de voorjaarsnota over te besluiten. Als de afspraken tot een substantiële verbetering van de financiële positie leiden, committeert de VNG zich over de volle breedte aan de hier gemaakte afspraken.'

Nu zijn er signalen uit de coalitie, aldus een [bericht van de NOS](#) op 6 februari 2025, dat gemeenten geen extra geld tegemoet hoeven te zien. Zonder demping van het ravijn blijft de medefinanciering zeer onzeker. Op 11 maart overlegt het kabinet, inclusief de minister van VRO, met de medeoverheden over de Voorjaarsnota. Als dit overleg geen financieel perspectief biedt voor gemeenten, dreigt helaas de woningbouw niet te versnellen maar te vertragen en raakt de doelstelling van 100 duizend woningen erbij per jaar ver uit beeld.