

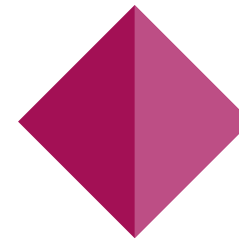
Welkom bij ons 30-jarig jubileum!

Donderdag 10 september 2026



Interview Nadia & Arjen

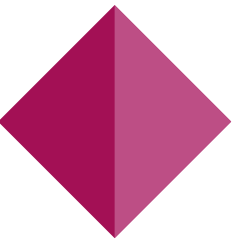
Van 30 jaar maatschappelijke
impact naar de opgaven van
morgen





TU Delft

De belangrijkste conclusie van het jubileumonderzoek



Stimulering van betaalbare woningen

Erwin Heurkens (TU Delft)



Betaalbare woningen

Structurele financiële stimulering

- ◆ Op welke manieren kan de realisatie van betaalbare woningen in Nederland structureel financieel worden gestimuleerd door publieke, private en maatschappelijke partijen?
- ◆ 3 methoden:
 - Literatuurstudie (landenvergelijking)
 - Vragenlijst (praktijk ervaringen)
 - Expertsessie (expert inzichten)



Waar hebben we het over?

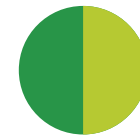
◆ Betaalbare woningen:

- Sociale huurwoning: max. maandhuur €932
- Midden huurwoning: max. maandhuur €1228
- Betaalbare koop: max. koopprijs €420.000

◆ Stimulering:

- Het positief beïnvloeden van marktgedrag, -besluitvorming, en -transacties, ten gunste van het financieren van betaalbare woningen.





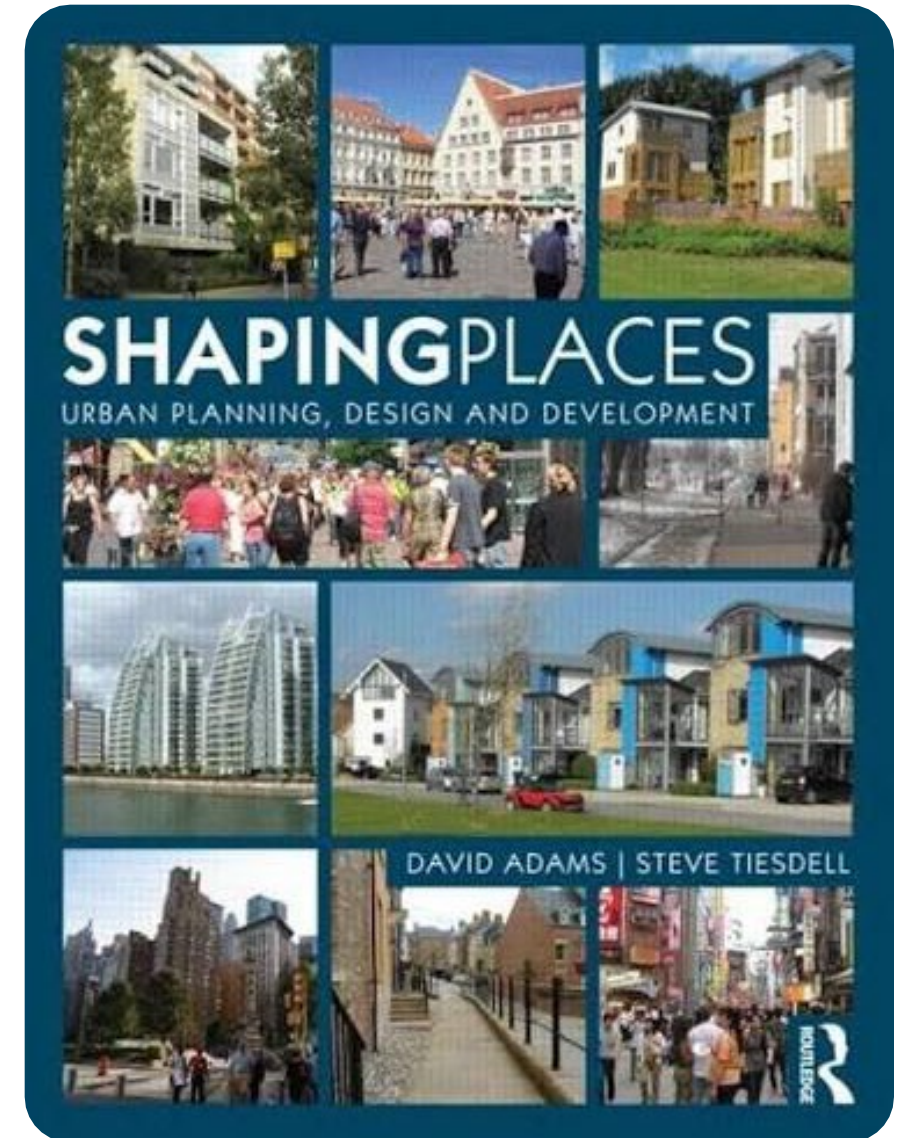
Literatuurstudie



Stimulering in theorie

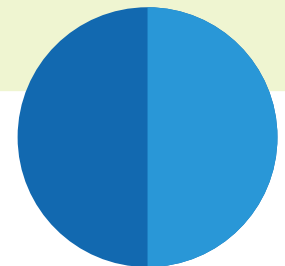
4 Categorieën financieringsinstrumenten

- ◆ Directe (publieke) investeringen
 - Infrastructuur
 - Realisatie woningbouw
 - Grondverwerving
- ◆ Prijsaanpassende instrumenten
 - Subsidies
 - Belastingvoordelen
 - Bonussen
- ◆ Risicobeperkende instrumenten
 - Beleidszekerheid
 - Garanties
 - Eigendomsrecht
- ◆ Kapitaalaantrekkende instrumenten
 - Leningen
 - Fondsen
 - Samenwerkingen



Heurkens et al. (2015), gebaseerd op Adams & Tiesdell (2010/2013)

Nederlands instrumentarium



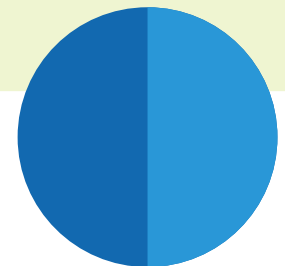
Stimulerend financieringsinstrumentarium

Belangrijkste Nederlandse instrumenten (22 gevonden, niet uitputtend):

Subcategorie	Type instrument	Instrument
Directe publieke investeringen	Grondverwerving	Regeling Grondverwerving en Woningbouw
Prijsaanpassende instrumenten	Subsidies	Realisatiestimulans
		Woningbouwimpuls
		Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen
Risicobeperkende instrumenten	Beleidszekerheid	Programma Betaalbaar Wonen
Kapitaalaantrekkende instrumenten	Leningen	Waarborgfonds Sociale Woningbouw
		Waarborgfonds Eigen Woningen
	Fondsen	diverse (specifieke) SVn instrumenten

Duitsland, Frankrijk, Verenigd Koninkrijk, Zweden:

Buitenlands instrumentarium



Buitenlandse inspiratie

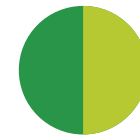
◆ Instrumenten:

- Woonfonds: met verplichte bijdrage bedrijfsleven
- Spaarfonds: met bepaalde spaartegoeden burgers
- Publieke grondorganisatie: verwerven grond tegen (redelijke prijs) voor sociale huurwoningen

◆ Fundamentele inzichten & vraagstukken:

- Middenhuur subsidiering
- Eigendomsneutrale ondersteuning (gelijk fiscaal speelveld)
- Uitrui wooninvesteringen met pensioeninkomen





Vragenlijst



Praktijk ervaringen

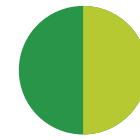
◆ Kansrijke instrumenten(categorie):

- Directe publieke investeringen: grondverwerving
- Risicobeperkende instrumenten: beleidszekerheid

◆ Belemmeringen & condities:

- Kapitaal afdoende, beleidszekerheid ontbreekt
- Stimuleren korte termijn (financieel haalbare projecten), lange termijn aanpak (markt) ontbreekt
- Samenhangend Rijksoverheid beleid (passende wet- en regelgeving en uitvoeringsgerichtheid)





Expertsessie



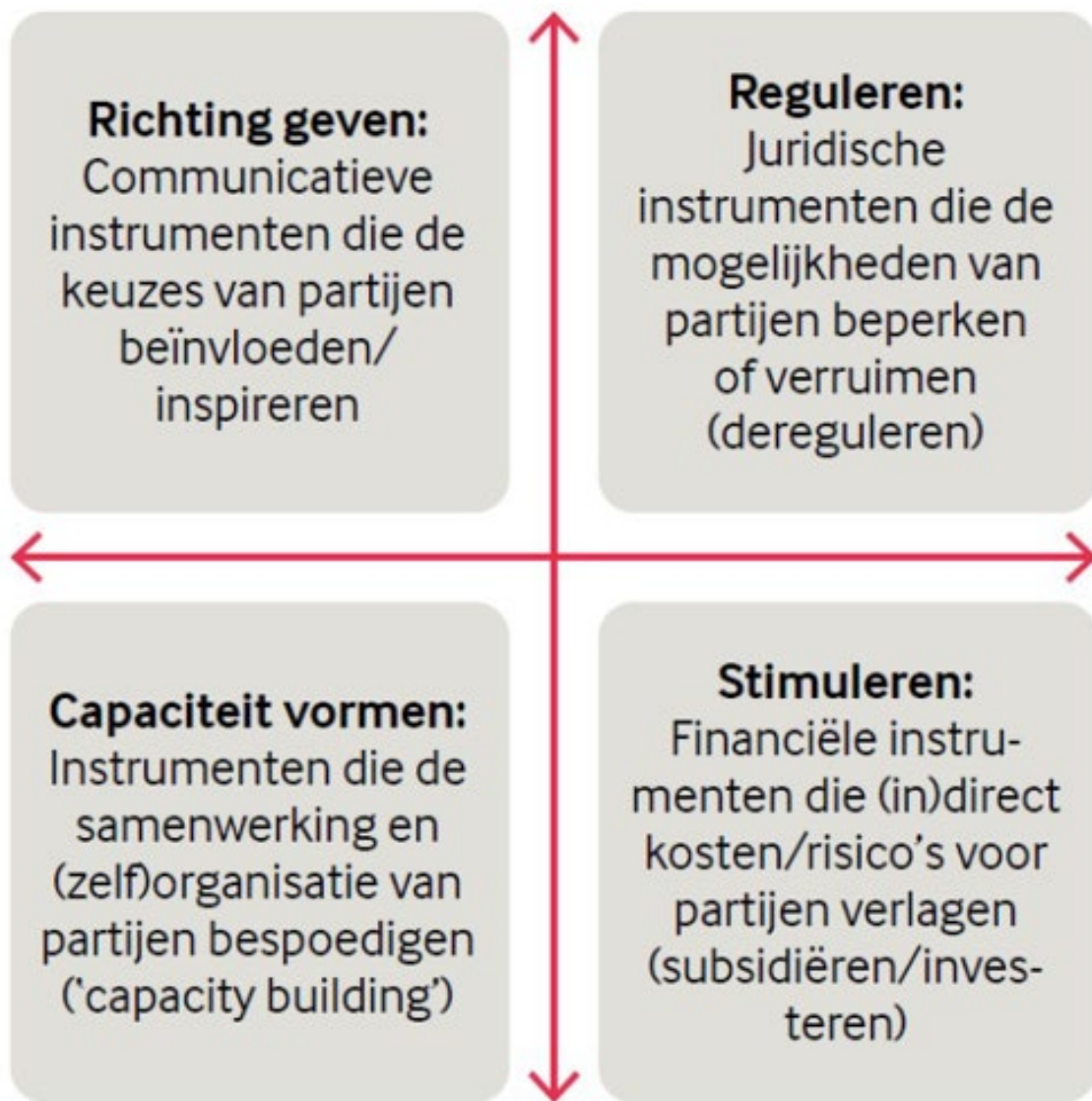


Structurele stimulering

- ◆ Beschikbaar stellen (grootschalige) woningbouwlocaties (grond)
- ◆ Woningcorporaties meer financieel-fiscale ruimte bieden voor investeren in middenhuur
- ◆ Risicobeperkende maatregelen voor industriële woningbouwproductie
- ◆ Kostprijs betaalbare woningen verlagen door lagere (duurzaamheids)kwaliteitseisen

Meervoudig sturen

- ◆ **Capaciteit vormen:** uitvoeringskracht vergroten samenwerkingsvormen (Woondeals, CoP, IOP, Novex, etc.) & dialoog/begrip over besluitvorming organisaties
- ◆ **Richting geven:** evalueren Wet Betaalbare Huur (en Woningwet) op effectiviteit voor investeringen markt en woningcorporaties
- ◆ **Reguleren:** flexibiliteit in publieke- en privaatrechtelijke betaalbare woningen eisen & afspraken





Conclusie & aanbevelingen

Vier manieren

Structurele financiële stimulering van betaalbare woningen

- ◆ Meervoudige regierol Rijksoverheid op betaalbare woningen opgave
- ◆ Structurele lange-termijnfinanciering via (revolverend) betaalbare woningen fonds
- ◆ Geschikte grootschalige woningbouwlocaties via (actief) grondbeleid
- ◆ Eigendomsneutraliteit bij fiscaliteit van betaalbare woningen





Dank voor uw aandacht





Deelsessies jubileumevenement



Limousin (volg de roze stippen)

(deze ruimte)

Ronde 1 14:00 – 14:40

**Toekomst van
betaalbaar wonen**

Ronde 2 15:10 – 15:50

Erfpacht

Galloway (volg de gele stippen)

Ronde 1 14:00 – 14:40

**Verdieping op het
onderzoek met TU
Delft**

Ronde 2 15:10 – 15:50

**Slim omgaan met
netcongestie**

Dexter 1 (volg de groene stippen)

Ronde 1 14:00 – 14:40

**Verduurzamen
maatschappelijk
vastgoed**

Ronde 2 15:10 – 15:50

**Resultaatfinanciering
voor de gebouwde
omgeving**

Dexter 2 (volg de blauwe stippen)

Ronde 1 14:00 – 14:40

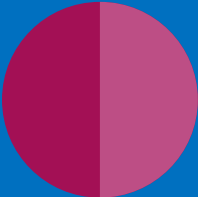
**Slim financieren voor
maatschappelijke
impact**

Ronde 2 15:10 – 15:50

**Samen wonen, samen
sterker**





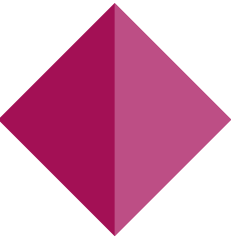


Welkom terug!

Donderdag 10 september 2026



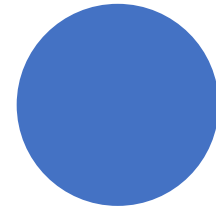
Keynote: Ron Keller



Jubileum Evenement SVn
Den Bosch, 10 september 2026

Klimaat-actie in een Veranderende Geopolitieke Werkelijkheid

Ron Keller
voormalig ambassadeur van Nederland in
China, Turkije, Oekraïne en de Russische Federatie





Weer botsende supermachten

EU

- **Economische samenwerking/uitbesteding**
- geen verdere politieke verdieping

VS

- **Veiligheidssamenwerking (NAVO)**
- vreest opkomst van nieuwe rivalen (MAGA)

Rusland

- voelt zich vernederd
- **wil de status van supermacht herstellen**

China

- na hoge economische groei, vrees voor stagnatie
- **in rivaliteit met de VS en de EU**

‘swing states’

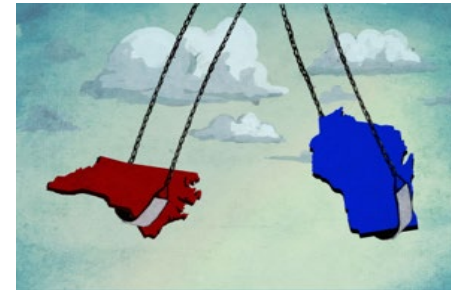
India, Indonesië, Turkije, Nigeria,
Brazilië, Zuid-Afrika, Saoedi-Arabië enz.

opleving van lokale conflicten

- Israël <> Palestijnen + Iran
- Syrië, Irak, Cuba, Venezuela, Sub-Sahara Afrika

opkomst van machtige niet-statelijke actoren

- Islamitisch extremisme
- Russische oligarchen
- en..... de Big Tech-bedrijven



Geopolitieke Vooruitzichten

verwacht meer geopolitieke fragmentatie

conflicten escaleren nog steeds en zijn met elkaar verbonden...

...terwijl multilaterale kaders verzwakken...

...ook op het gebied van klimaat

met een lange termijn impact op de wereldeconomie

- lagere grensoverschrijdende investeringen
- lagere handelsvolumes
- opwaartse druk op inflatie en rentetarieven
- meer protectionisme / kortere toeleveringsketens

> minder ruimte/steun voor klimaat-actie?



Uitdagingen voor Europa

hoe positioneren we ons in de nieuwe wereldorde?

1. verbeter de structuur van de EU-economie

- versterk de interne markt
- verhoog de concurrentie- en innovatiekracht

2. denk en handel op de lange termijn

- streef naar strategische autonomie
- maar vermijd 'fortress Europe'
- gemeenschappelijk buitenlands politiek en economisch beleid
- hervorm besluitvorming

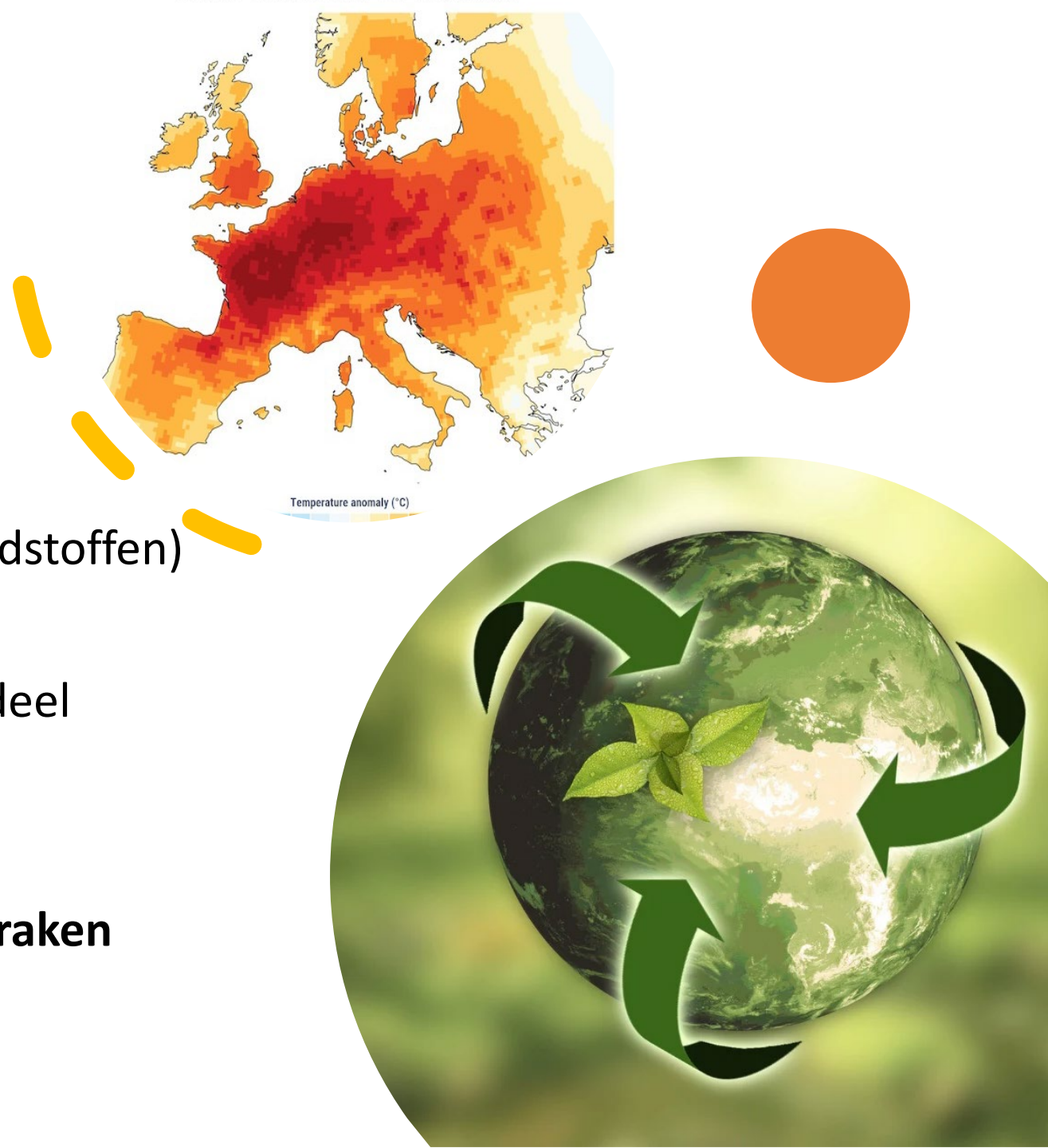


Meer Klimaat-actie

zie Klimaat-actie als onvermijdelijk
... en (dus) als een kans

- geef verdere impuls aan **energietransitie**
(verminder afhankelijkheid van fossiele brandstoffen)
- maak **duurzaamheid** een comparatief voordeel
(b.v. geef impuls aan circulair bouwen)
- blijf streven naar **wereldwijde klimaat-afspraken**

++++++





Bestuur SVn: terugblik op de dag



Arjen Gielen (CEO)

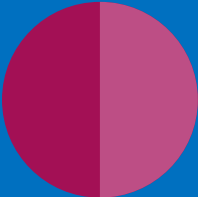


Jaap Witteveen (COO)



Marieke Hut (CFRO)





Bedankt dat u erbij was vandaag!

Donderdag 10 september 2026

