Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000551572

Datum
19 oktober 2026

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met
d rwb

Bijlage(n)
1

Aan MVRO
Van DGVB

nota

Nota beantwoording kamervragen Claasen betaalbaarheidseisen gemeente Amsterdam

Aanleiding

U heeft kamervragen ontvangen van het lid Claassen (Groep Markuszower) over het woningbouwbeleid van de gemeente Amsterdam. Dit is mede naar aanleiding van uw bezoek aan het project Eleven Square. De vragen gaan vooral over de betaalbaarheidseisen van de gemeente Amsterdam en zorgen over de financiële uitvoerbaarheid van betaalbare woningbouw. Met deze nota vraag ik uw akkoord op de beantwoording van deze vragen en verzending van de beantwoording aan de Tweede Kamer.

Geadviseerd besluit

Akkoord te gaan met voorgestelde beantwoording van de kamervragen en de bijgevoegde brief te ondertekenen en te verzenden.

Kern

Het lid Claassen stelt een aantal vragen over het woningbouwbeleid van de gemeente Amsterdam en uw beleid over betaalbare woningbouw. De gemeente Amsterdam zou een betaalbaarheidsprogrammering van 40/40/20 hanteren waardoor projecten niet meer van de grond komen. U wordt gevraagd of u bereid bent om meer te bouwen in het dure segment om daarmee de woningbouw te versnellen. Daarbij wordt ook verwezen naar het IPE rapport dat u recent heeft toegestuurd aan de Kamer. Dit rapport onderstreept de noodzaak om bijvoorbeeld rijksmiddelen in te zetten om betaalbare woningbouw mogelijk te maken.

Voorgestelde antwoordlijn:

- Het project Eleven Square heeft een hoog aandeel vrije sector woningen, de start van de afspraken hierover dateren uit eind jaren negentig.
- De gemeente Amsterdam heeft een betaalbaarheidsbeleid van 40/40/20 als uitgangspunt in het coalitieakkoord opgenomen, maar wel met ruimte voor maatwerk;
- Met de Wet versterking regie volkshuisvesting heeft u het kabinetsbeleid over de bouw twee derde betaalbare woningen ook wettelijk geregeld.
- De provincie maakt nu afspraken met alle gemeenten over het aandeel betaalbare woningen per gemeente. U gaat er vanuit dat voor Amsterdam deze afspraken leidend zijn.

- Waar nodig ontmoedigt u via de financiële regelingen het stellen van extra betaalbaarheidseisen.
- U wordt gevraagd om uw beleid over betaalbare woningen bij te stellen en veel meer vrije sector woningen te bouwen. Dat zou leiden tot doorstroming, ook voor huishoudens met lage en midden inkomens.
- Uit ABF onderzoek blijkt echter dat wanneer we vooral duur bouwen de ‘’doorstroomtrein’’ onvoldoende doorrijdt. Het is dus een veelgehoorde mythe dat alleen bouwen in het dure segment ook afdoende zou zijn voor voldoende beschikbaarheid van betaalbare woningen.
- Voor de beantwoording heeft een feitencheck plaatsgevonden bij de gemeente Amsterdam.

Toelichting

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering
In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	brief aan de Tweede Kamer	