

2025Z18686

Vragen van het lid **Wijen-Nass** (BBB) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het artikel «Wethouder eist dat ontwikkelaar niet meer dan 2 procent winst maakt»* (ingezonden 3 oktober 2025).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het bericht «Wethouder eist dat ontwikkelaar niet meer dan 2 procent winst maakt»?¹

Vraag 2

Deelt u de mening dat het stellen van een maximale winstnorm van 2 procent voor projectontwikkelaars volstrekt marktverstoring in de hand werkt, het investeringsklimaat ondermijnt en de toch al stagnerende woningbouw verder kan frustreren?

Vraag 3

Hoe beoordeelt u de actie van de wethouder in het licht van het landelijk beleid, waarin juist uniformiteit en voorspelbaarheid richting marktpartijen wordt nagestreefd om nieuwbouw te versnellen?

Vraag 4

Acht u het wenselijk dat individuele gemeenten verregaande eigen voorwaarden opleggen aan projectontwikkelaars, die afwijken van landelijke kaders? Zo ja, hoe voorkomt u dan dat er een lappendeken van regels ontstaat die de bouw verder vertraagt?

Vraag 5

Erkent u dat projectontwikkeling per definitie risico's en fluctuaties kent, waardoor een maximumwinst van 2 procent feitelijk betekent dat investeerders wegblijven of kosten elders doorschuiven, bijvoorbeeld richting kopers of huurders?

¹ Algemeen Dagblad van 1 oktober 2025; https://www.ad.nl/economie/wethouder-eist-dat-ontwikkelaar-niet-meer-dan-2-procent-winst-maakt-vroegen-of-we-gek-waren-geworden~ae1f410f?cb=a0f33def-9cfc-4260-8e49-122c429740f4&auth_rd=1

Vraag 6

Deelt u de analyse dat dit beleid op termijn juist kan leiden tot minder betaalbare woningen, omdat minder marktpartijen bereid zullen zijn in te schrijven op aanbestedingen?

Vraag 7

Bent u voornemens om de gemeente Heemskerk of andere gemeenten die vergelijkbare plannen hebben, terug te fluiten? Zo nee, waarom niet?

Vraag 8

Kunt u toelichten hoe dit gemeentelijke experiment zich verhoudt tot de aangenomen landelijke doelstellingen voor woningbouw en betaalbaarheid, en of deze aanpak daar niet haaks op staat?

Vraag 9

Acht u het aanvaardbaar dat een wethouder in een lopende verkiezingsperiode beleid voert dat sterk afwijkt van het landelijke kader, terwijl zij zelf kandidaat is voor de Tweede Kamer namens GroenLinks-PvdA? Hoe voorkomt u dat beleid op lokaal niveau als politiek podium wordt gebruikt in plaats van als middel voor solide woningbouwbeleid?

Vraag 10

Deelt u de mening dat transparantie in kosten wenselijk is, maar dat het afdwingen van volledige openheid in bedrijfsadministratie de concurrentiepositie van bedrijven kan ondermijnen en leidt tot een oneerlijke verhouding tussen overheid en markt?

Vraag 11

Wat gaat u concreet doen om ervoor te zorgen dat landelijke spelregels leidend blijven, zodat woningbouwprojecten niet verder vastlopen door willekeurige gemeentelijke ingrepen?