

Criteria en afweging Woningbouw op Korte Termijn (WoKT) uit de € 2,5 miljard

- Selectie met knock-out criteria:
 - **Aantal nieuwe woningen:** minimaal 200 nieuwe woningen worden gebouwd.
 - **Snelheid:** Startbouw woningen binnen 5 jaar.
 - **Maximale percentage rijksbijdrage:** 65% van het financieel tekort.
 - **Rendement:** maximale rijksbijdrage van € 20.000 per woning (incl. btw).
- Link tussen woningbouw en infra-maatregelen.
- Maakbaarheid van plannen:
 - Ligging t.o.v. water en bodem
 - Netcongestie
 - Stikstof
- Realisme van plannen: ramingen, vergunningen, maar ook toetsen op beleid en vervolgens capaciteit RWS en ProRail
- Prioritering o.b.v. rijksbijdrage per woning en effecten op het hoofdspoornet en het hoofdwegennet.
- Bij voorkeur rekening houdend met landelijke standaarden van IenW op het gebied van bijvoorbeeld mobiliteitshubs en (digitale) informatiehuishouding



Ministerie van Infrastructuur
en Waterstaat

Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Geactualiseerd Afweegkader Grootschalige woningbouwlocaties

20 mei 2025



Afweegkader grootschalige woningbouwlocaties

- › Nadruk op snelheid en snel resultaten halen.
- › Wens voor regionale spreiding van investeringen over heel Nederland.
- › Zoeken naar het beste rendement (euro's per woning) **én** positieve impact op bereikbaarheid.
- › Uitvoerbaarheid belangrijke randvoorwaarde: *kan het wel of kan het niet?*
- › Gebiedswaarde: is sprake van een toekomstbestendige ontwikkeling?

Integrale afweging op gebiedsniveau

A. Woningbouw-
waarde

B.
Bereikbaarheids-
waarde

C.
Randvoorwaarden
/ uitvoerbaarheid

D. Gebiedswaarde



Afwegkader grootschalige woningbouwgebieden

Integrale afweging op gebiedsniveau

A. Woningbouw-waarde

1. 'Rendement' - Zo veel mogelijk nieuwe (betaalbare) woningen (startbouw i.i.g. vóór 2034), ten opzichte van de gevraagde rijksbijdrage.
2. 'Meeprofiten' - Aantal nieuwe woningen buiten het grootschalige woningbouwgebied en nieuwe woningen in het gebied na 2034 dat meeprofiteert van bereikbaarheidsmaatregelen.

C. Randvoorwaarden/ uitvoerbaarheid

1. Het (aannemelijk/ op termijn) kunnen voldoen aan wettelijke randvoorwaarden als stikstof, geluid, netcongestie, externe veiligheid.
2. Uitvoerbaarheid/ maakbaarheid: toets impact op de hoofdnetwerken en benodigde inzet ProRail en Rijkswaterstaat.
3. Bij inrichting locatie rekening houden met water en bodem (mitigatie en adaptatie)

B. Bereikbaarheids-waarde

1. Effecten op de bereikbaarheid, nabijheid en mobiliteitsmix van nieuwe en bestaande inwoners
2. Effecten op de regionale bereikbaarheid en hoofdnetwerken (weg en spoor)

D. Gebieds-waarde

- Balans wonen, werken en voorzieningen
- Ruimte voor bedrijvigheid
- Ruimtelijke kwaliteit openbare ruimte en groen
- Leefomgeving, veiligheid en gezondheid
- Toekomstbestendigheid energie



A. Woningbouwwaarde

Kerncriteria

Als basis: een duidelijke relatie tussen woningbouw en de benodigde maatregelen. En 'Betaalbaarheid': minimaal 50% van de aan de maatregel gekoppelde nieuwe woningbouw is betaalbaar (definiëring 'betaalbaar' conform de Woningbouwimpuls).

1. 'Rendement'

Zo veel en zo snel mogelijke nieuwe woningen, ten opzichte van de financiële investering: bijdrage aan oplossen tekort woningbehoefte tot en met 2034.

Hoe meer (per geïnvesteerde €), hoe beter

2. 'Meeprofiteren'

Aantal nieuwe woningen buiten het grootschalig woningbouwgebied en nieuwe woningen in het gebied na 2034 die meeprofiteren op bereikbaarheidsmaatregel. Hoe meer, hoe beter



B. Bereikbaarheidswaarde

Kerncriteria

Als basis: een duidelijke relatie tussen woningbouw en de benodigde inframaatregelen.

1. 'Bereikbaarheid, Nabijheid en mobiliteitsmix nieuwe en bestaande inwoners'

Wat is het effect van de mobiliteitsmaatregelen en flankerend beleid op de bereikbaarheid en nabijheid voor inwoners van nieuwe woningen en bestaande woningen (in de omliggende regio)?

Hoe positiever het effect op bereikbaarheid en nabijheid, hoe beter

2. 'Impact op de regionale bereikbaarheid en hoofdinfrastructuur'

Welke effecten hebben de mobiliteitsmaatregelen en flankerend beleid op de regionale bereikbaarheid van werk en voorzieningen en het voorkomen van drukte (congestie) op de hoofdnetwerken (weg en spoor)? *Hoe positiever, hoe beter*



C. Randvoorwaarden en uitvoerbaarheid

Kerncriteria

1. Het (aannemelijk/ op termijn) kunnen voldoen aan **wettelijke randvoorwaarden** als stikstof, geluid, netcongestie, externe veiligheid.
2. **Uitvoerbaarheid/ maakbaarheid**: toets op impact op de hoofdnetwerken en benodigde inzet voor ProRail en Rijkswaterstaat.
3. Bij inrichting locatie rekening houden **met water en bodem** (mitigatie en adaptatie)



D. Gebiedswaarde

Kerncriteria

- Balans wonen, werken en voorzieningen
- Ruimte voor bedrijvigheid
- Ruimtelijke kwaliteit openbare ruimte en groen
- Leefomgeving, veiligheid en gezondheid
- Toekomstbestendigheid energie