Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Aan: Minister VRO
Van: Directie Woningbouwbeleid

TER ONDERTEKENING
Nota actief openbaar
Ja

DG Volkshuisvesting en Bouwen

Contactpersoon
[redacted]

Datum
15 mei 2026

Onze referentie
2026-0000232445

nota

Nota Bekendmaking achtste tranche Woningbouwimpuls (Wbi) en tweede tranche Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven (WMRE)

Aanleiding

Van 27 februari tot 19 maart konden gemeenten een aanvraag indienen in het kader van de achtste tranche van de Woningbouwimpuls (Wbi) en de tweede tranche van de Woningbouwversnelling metropoolregio Eindhoven (WMRE). Met deze regelingen ondersteunen we gemeenten bij het haalbaar maken van gebiedsontwikkeling door een deel van het publieke tekort te bekostigen. Met een financieel haalbaar plan kunnen sneller meer woningen gerealiseerd worden. Deze nota informeert u over de resultaten van de achtste tranche Woningbouwimpuls, gebaseerd op de adviezen van de Toetsingscommissie (bijlage 2). U treft ook een voorstel voor de brief aan de Tweede Kamer, waarin ook de omvang en doorlooptijd van de volgende tranches wordt aangekondigd.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd om:

- Voor de Woningbouwimpuls 16 aanvragen te honoreren met een omvang van € 77,7 mln. (bijlage 3 en 4).
- Voor de Woningbouwversnelling in de MRE 3 aanvragen te honoreren met een omvang van € 4 mln. (bijlage 5 en 6)
- Het uitkeringsplafond voor de negende tranche van de Wbi vast te stellen op € 44 mln. en het aanvraagloket te openen tussen 15 september en 8 oktober 2026 (bijlage 7).
- Het uitkeringsplafond voor de derde tranche WMRE vast te stellen op € 33,8 mln. en het aanvraagloket te openen tussen 15 september en 8 oktober 2026 (bijlage 8).
- Akkoord te gaan met de brief aan de Tweede Kamer, zoals voorgesteld in bijlage 1. De planning is om de brief te versturen voorafgaand aan het plenaire debat over de Woningbouwopgave op 26 mei aanstaande;

Kern

Advies onafhankelijke Toetsingscommissie

- In de achtste tranche van de Woningbouwimpuls zijn 26 aanvragen ingediend, voor een totaalbedrag van € 109 miljoen incl. btw. Deze projecten kunnen met een Rijksbijdrage een flinke impuls geven aan de ontwikkeling van meer (betaalbare) woningen en tevens een versnelling aanbrengen in de realisatie van de woningen.
- In de tweede tranche van de Woningbouwversnelling WMRE zijn slechts 4 aanvragen ingediend, voor een totaalbedrag van € 5,2 mln.

DG Volkshuisvesting en Bouwen
DGVB-WBB-Gebiedsontw en Financiering

Datum
15 mei 2026

Onze referentie
2026-0000232445

- Na sluiting van het loket zijn de aanvragen beoordeeld door de Toetsingscommissie Woningbouwimpuls op basis van het Besluit en de Regeling Woningbouwimpuls en de Regeling Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven. Daarbij is de vaste beoordelingssystematiek toegepast zoals deze ook in eerdere tranches is gehanteerd (noodzaak, effectiviteit en efficiëntie), waarbij onder meer is gekeken naar de mate waarin sprake is van een aantoonbaar en marktconform publiek financieel tekort en hoe zeker het is dat het project binnen de gestelde termijnen van drie en tien jaar wordt gerealiseerd.
- Voor de noodzaak (aantoonbaar en marktconform publiek financieel tekort) geldt een knock-outcriterium. Dit houdt in dat het project wordt afgewezen indien de businesscase onvoldoende is onderbouwd om het gepresenteerde tekort aannemelijk vast te stellen. In dat geval worden de overige onderdelen niet meer beoordeeld. De projecten die zijn afgevallen, zijn allemaal afgevallen op dit criterium.
- De uitkomst van de beoordeling is opgetekend in de aanbiedingsbrief (bijlage 2) en komt neer op het advies om:
    - 16 Wbi- aanvragen toe te kennen. Deze projectaanvragen ontvangen samen ca. € 77,7 miljoen incl. btw aan rijksmiddelen, waarvoor ruim 13.000 woningen (waarvan ca. 69% betaalbaar) worden gebouwd.
    - 3 WMRE-aanvragen. Deze projectaanvragen ontvangen samen ca. € 4 miljoen incl. btw aan rijksmiddelen, waarvoor ruim 300 woningen (waarvan ca.70% betaalbaar) worden gebouwd.

Aandachtspunten resultaten

- Het percentage aanvragen wat wordt toegekend is vergelijkbaar met eerdere tranches.
- Er worden in totaal 11 projecten afgewezen doordat op verschillende manieren het publiek financieel tekort niet voldoende wordt aangetoond. Opvallend is dat het Wbi project Bodenterrein in Groningen voor de tweede keer is afgewezen. De komende tijd wordt een evaluatiegesprek gepland met de gemeente. Dit evaluatiegesprek bieden we overigens aan alle gemeenten met een afgewezen project aan.
- Het budget voor beide regelingen wordt niet volledig benut. Mede daarom wordt conform planning in het najaar een nieuw loket geopend om de resterende middelen alsnog in 2026 te besteden. Daarom wordt u verzocht om ook de Aankondigingsbesluiten van de Wbi tranche 9 en de WMRE tranche 3 te ondertekenen.
- De Toetsingscommissie constateert in haar aanbiedingsbrief (zie bijlage) dat in tranche 8 van de Wbi een bredere en meer diverse groep gemeenten aanvragen heeft ingediend, waaronder met name meer middelgrote gemeenten in landelijke gebieden.
- Verder constateert de Toetsingscommissie dat het aandeel betaalbare woningen stabiel blijft, terwijl het aandeel middenhuurwoningen in de aanvragen afneemt. Waarschijnlijk hangt dit samen met de huidige regelgeving, die het rendement voor marktpartijen en woningcorporaties beperkt.
- Woningcorporaties blijven een belangrijke rol spelen, maar er bestaan zorgen over hun investeringsmogelijkheden en de gevolgen voor het behalen van een tijdige startbouw in de projecten.

- Zoals ook in eerdere tranches geeft de Toetsingscommissie aan dat gemeentelijk beleid in sommige gevallen een grote invloed op de financiële haalbaarheid van woningbouwprojecten. Toch kiest de Toetsingscommissie ervoor om niet te treden in het spanningsveld tussen lokale beleidskeuzes en projectoptimalisaties.

Doorkijk volgende tranches: opening loket en communicatie

- In het najaar worden de loketten opnieuw geopend om de resterende middelen alsnog in 2026 te besteden.
- Het voorstel is om de tranches Wbi en WMRE weer gelijktijdig open te stellen in de periode tussen 15 september en 8 oktober.
- In aanloop naar het volgende loket worden weer Impulskamers georganiseerd. Tijdens een Impulskamer kan een gemeente een project voorleggen in een gesprek met het Expertteamwoningbouw, RVO en BZK. Gemeenten zijn enthousiast over de bijdrage van de gesprekken als ondersteuning bij de uitwerking van een aanvraag.

Kamerbrief

- Naast deze uitkomsten wordt kort ingegaan op de lancering van de Nationale Woningbouwkaart. De Nationale Woningbouwkaart geeft een overzicht van alle openbare woningbouwplannen in Nederland, inclusief aantallen, locaties, woningtypen en voortgang per gemeente en regio.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

[redacted]

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
2	Aanbiedingsbrief Toetsingscommissie Woningbouwimpuls	
[redacted]		

DG Volkshuisvesting en Bouwen
DGVB-WBB-Gebiedsontw en Financiering

Datum
15 mei 2026

Onze referentie
2026-0000232445