



Datum 24 juni 2025  
Betreft Bestuurlijke afspraak uitwerking Woontop NPLV-gebied Den Haag Zuidwest

### **Introductie**

In de gebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV-gebieden) samen wonen in ons land meer dan een miljoen mensen. Als je daar geboren wordt, heb je niet automatisch dezelfde kansen als kinderen elders in Nederland. Mensen ervaren meer onveiligheid, worden minder oud, leven vaker in eenoudergezinnen en hebben minder vaak betaald werk. Dat veranderen vraagt een generatielange aanpak waarbij het anders moet gaan dan het ging.

De NPLV-gebieden hebben toegewijde allianties gevormd waarin de gemeente samenwerkt met maatschappelijke partners zoals woningcorporaties, scholen, zorgverleners, bedrijfsleven én de rijksoverheid om het tij er te keren. Met een groot urgentiebesef wordt gewerkt aan het verbeteren van de sociale en nu ook van de fysieke leefomgeving. Het is essentieel dat je in deze wijken leefbaar en veilig kunt wonen en opgroeien.

Binnen de NPLV-gebieden is het realiseren van nieuwe woningbouw vaak een uitdaging, vanwege de complexiteit van het ontwikkelen binnen bestaande stadswijken in combinatie met beperktere draagkracht van de inwoners. Om deze problematiek te adresseren hebben tijdens de Woontop op 11 december jl. deze gebieden met het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) afgesproken om van 2025 tot en met 2029 in de NPLV-gebieden 40.000 woningen versneld en 10.000 woningen extra te bouwen en om de wijken leefbaarder te maken<sup>1</sup>. Het kost gemiddeld genomen meer geld om een woning toe te voegen in een NPLV-gebied, maar het levert ook bovengemiddeld veel op: betere huisvesting, betere leefbaarheid en veiligheid, nieuwe, positieve energie en een stijgend vertrouwen in overheid en instituties.

De afgelopen maanden is er hard gewerkt door het Rijk en de gebieden om de woningbouwplannen nader uit te werken, samen een inschatting te maken welke plannen tot en met 2029 gestart kunnen worden en welke ruimtelijke en maatschappelijke voorzieningen daarvoor nodig zijn. Deze kunnen worden bekostigd uit verschillende bestaande regelingen op het gebied van woningbouw, die in deze bestuurlijke afspraken samenhangend bij elkaar gebracht zijn.

---

<sup>1</sup> Het betreft 19 van de 20 NPLV-gebieden; Lelystad is geen onderdeel van de op de Woontop gemaakte afspraken. Eindhoven kan geen aanspraak maken op de beschikbare middelen voor de ORV en personele capaciteit.

Deze bestuurlijke afspraken worden gemaakt door de minister van VRO met de alliantievertegenwoordiging van de NPLV-gebieden. De burgemeester, als voorzitter van de alliantie, ondertekent namens de alliantie de afspraken, waarmee de gezamenlijke ambitie en de bij het behalen van deze ambitie te verwachten financiële middelen vanuit het Rijk voor de woningbouwopgave tot en met 2029 worden bevestigd.

### **Woningbouwopgave in de NPLV gebieden**

Het bouwen van woningen heeft in de NPLV-gebieden meer voeten in de aarde dan in andere gebieden in Nederland omdat het bijvoorbeeld vaker noodzakelijk is om bestaande woningen te slopen, om vervolgens meer woningen terug te kunnen bouwen. De woningbouwplannen maken onderdeel uit van de integrale wijkaanpak via het NPLV, waar reeds publiekprivaat-maatschappelijke allianties voor zijn gevormd. In de gebieds- en uitvoeringsplannen van de NPLV-gebieden wordt integraal ingezet op de verbetering van zowel onderwijs, werk, welzijn, zorg, leefbaarheid, veiligheid én wonen. Daarbij gaat het nadrukkelijk om betaalbaar en goed wonen voor nieuwe én bestaande bewoners. In deze gebieden is veelal een noodzaak tot verdichting ('blokje ertussen') om de voorzieningen op peil te houden, de veiligheid te vergroten en mensen de kans te geven door te stromen binnen hun eigen wijk. In de praktijk gaan opgaven vaak samen op (bijvoorbeeld via sloop, opwaardering van openbare ruimte, zorgen voor ruimte voor werk en voorzieningen en het tegelijkertijd bieden van moderne en gezondere nieuwbouwwoningen). Als deze extra maatregelen niet worden genomen, zal de leefbaarheid in de NPLV gebieden verslechteren. Zij zijn dus randvoorwaardelijk om de woningbouw van de grond te laten komen.

Rijk en gemeente erkennen dat de ambitie voor de NPLV-gebieden groter is dan voorliggende gemaakte financiële afspraken. Gemeente en Rijk zijn zich er bovendien van bewust dat erbij de woningbouwontwikkeling verschillende uitdagingen zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om stikstof, netcongestie, ontsluiting en bezwaar-en beroepsprocedures. Hoe groot die uitdagingen zijn, is projectafhankelijk. Het Rijk biedt desgewenst ondersteuning via de versnellingsstafels woningbouw en het RVO-Expertteam Woningbouw.

Er zijn evenwel goede afspraken gemaakt voor de realisatie van woningen, openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen, die de leefbaarheid en veiligheid in de gebieden verbeteren. We kunnen hiervoor met elkaar aan de slag. De afspraken zijn gemaakt onder de huidige beschikbare budgetten en regelgeving.

Op basis van gesprekken en aangeleverde informatie vanuit de gebieden is het doel om op basis van de specifieke opgave in de gebieden te investeren, woningbouw mogelijk te maken en de wijken te verbeteren. Rijk en gemeenten zien de verschillende uitdagingen waarmee gebiedsontwikkelingen gepaard gaan en zullen zich inspannen dat kansen de komende vijf jaar worden benut.

### **Uitvoeringskracht**

Om deze stevige fysieke opgave in de gebieden te realiseren is niet in alle gevallen voldoende kennis en capaciteit aanwezig op het gebied van gebiedsontwikkeling, planeconomie en bouwopgave. Omdat alle partijen er zeer veel aan gelegen is dat de opgave van woningen en voorzieningen ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd in de beoogde periode wil het Rijk voorzien in een aanvulling op de bestaande capaciteit bij de betrokken gemeenten.

Om hiertoe maatwerk te kunnen bieden is aan alle gebieden gevraagd naar de benodigde fte's voor de afgesproken opgave. Er is binnen de realisatiestimulans een aparte opslag voorzien voor versterking van de capaciteit op de fysieke opgave voor de NPLV-gebieden.

### **Mid-term review en monitoring**

Monitoring van de woningbouw gebeurt via de Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw. Het gesprek over de voortgang van en knelpunten in individuele woningbouwprojecten wordt zowel lokaal als aan de regionale versnellingstafel gevoerd tussen overheden, corporaties en marktpartijen. Dit gesprek wordt gefaciliteerd door een publiek private monitor (PPM), die (uniforme gedefinieerde) indicatoren bevat zoals planlijsten en projectvoortgang.

Voor het volgen van de navolging van de afspraken over de ORV en ambtelijke capaciteit vindt jaarlijks rapportage plaats. Daarnaast vindt jaarlijks een bestuurlijk overleg plaats tussen VRO en de (voorzitter van de) alliantie over de voortgang van de investeringen en de daaraan gekoppelde woningbouw en de leefbaarheid en veiligheid in het betreffende gebied.

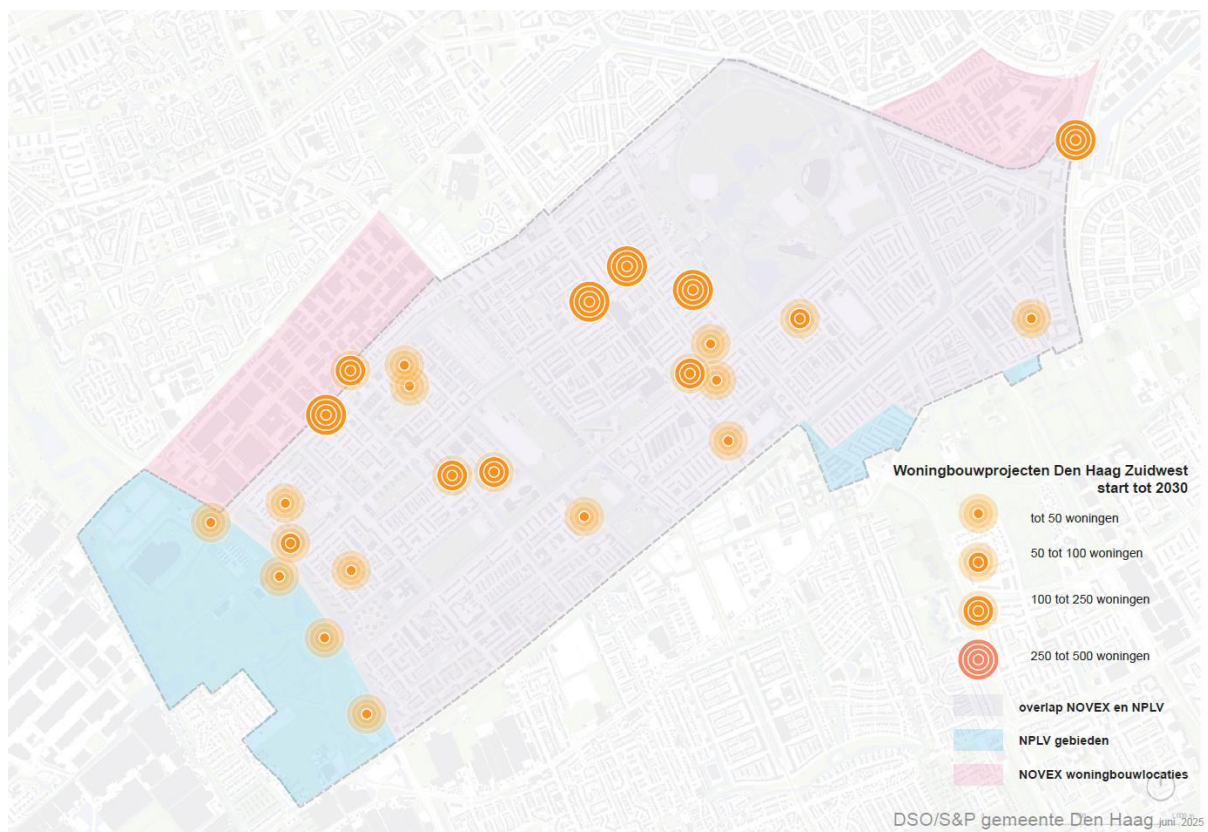
In 2027 zal een mid-term review worden gehouden om te bezien of gemeenten met het bouwen van woningen en de bijbehorende bovenplanse openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen op koers liggen. Bij afwijking treden partijen in overleg.

### **NPLV gebied Den Haag Zuidwest**

Zuidwest staat voor een grote opgave: teveel bewoners kampen met een woon- en leefsituatie die ver beneden het gemiddelde in Den Haag en in ons land is. Alle betrokken partners én bewoners werken samen aan een gestage verbetering daarvan. Nieuwe, betere en verbeterde woningen zijn hiervoor een randvoorwaarde. Daar horen ook de voor Zuidwest karakteristieke binnentuinen bij, die uitnodigen tot ontmoeting, ontspanning en beweging. Daarnaast is er ruimte nodig voor zorggeschikte woningen waar senioren comfortabel oud kunnen worden, zonder (meermaals) te verhuizen. Tot slot is er maatwerk nodig voor bewoners in kwetsbare situaties. Via geclusterde woningen kunnen we voor passende begeleiding in de eigen buurt zoeken. Want in Den Haag Zuidwest werken we niet aan losse bouwprojecten, maar aan integrale plannen voor leefbare wijken met nieuwe woongemeenschappen. Zo helpen bewoners van Zuidwest elkaar vooruit, gedragen door de inzet van vele partners en investeerders.

### **Woningbouwprogramma**

Het beoogde woonprogramma betreft het bouwen van 7.970 woningen waarvan 6.011 betaalbaar. Door het toevoegen van nieuwe woningen ontstaat er meer differentiatie en variatie in woningtypen en in prijscategorieën. Hierdoor kunnen huidige bewoners van Zuidwest mogelijk doorstromen in hun eigen wijk of buurt. De nieuwe woningen vervangen woningen die niet meer toekomstbestendig waren. En er kunnen specifieke woonvormen ontwikkeld worden voor groepen die samen willen wonen; collectieve woonvormen voor bijvoorbeeld senioren (zorggeclusterde- en zorggeschikte woningen).



### **Benodigde fysieke ingrepen**

Openbaar toegankelijke binnentuinen dragen bij aan de sociale samenhang in de wijk, zeker als bewoners de tuinen zelf inrichten en beheren. Daarom werken de corporaties in co-creatie met bewoners aan beter gebruik en verduurzaming van binnentuinen.

Buitengebied de Uithof ligt hemelsbreed vlak bij de wijken Bouwlust en Vrederust, maar de drukke Lozerlaan vormt een barrière die de afstand gevoelsmatig vergroot. Een ecoduct (bovenplanse infrastructuur) overbruggt deze afstand en versterkt de vitale stadsnatuur voor mens en dier. Hiervoor kan de gemeente namens de partners Nationaal Programma Zuidwest (NPZW) een aanvraag voor Wokt-middelen indienen.

Voor de realisatie van de vele benodigde nieuwe woningen worden in de nabijheid voorzieningen gerealiseerd. Naast de circa 1.300 nieuwbouwwoningen in de Zichten wordt het Sportveld Escamp 1 heringericht. Er worden drie bruggen en routes gemaakt naar deze buurt- en sportvelden voor voetgangers en fietsers. De sportvelden worden openbaar toegankelijk en er wordt een strook ingericht met vrij toegankelijke beweeg- en speelaanleidingen. Op die manier wordt de buitenruimte die nodig is voor verblijf en spelen mogelijk.

Bij de Speelzijde is een buurtvoorziening Allekanten gevestigd in een voormalig schoolgebouw. Een bijzonder ontmoetingspunt in de wijk Bouwlust. Met bewoners en samenwerkingspartners wordt gewerkt aan ontwikkeling van taal, financiën, gezondheid, netwerk, vrijwilligerswerk en ondernemerschap. De programmering, activiteiten en evenementen worden op basis van behoefte en wederkerigheid georganiseerd en zijn primair gericht op ontmoeting en het vergroten van ieders sociale netwerk, taal, financiën/schulden, gezondheid, participatie, vrijwilligerswerk, verhogen zelfvertrouwen/zelfredzaamheid, armoedebestrijding en toegang tot voorzieningen/netwerk. Deze voorziening ontwikkelt zich als wijkbedrijf. De mogelijkheden van deze locatie voor sloop-nieuwbouw, renovatie of transformatie van het huidige gebouw met buurt- en werkfunctie worden in mogelijke combinatie met woningbouw nader onderzocht. En heeft een financiële impuls voor een blijvende aanwezigheid en bijdrage voor buurtbewoners. Het gaat hierin niet om de woningen zelf maar om noodzakelijke voorzieningen voor de bewoners in relatief kwetsbaarder situaties.

Met de komst van nieuwe woningen krijgen mensen in de wijk meer mogelijkheden om door te stromen. Er ontstaat meer variatie in woonvormen voor verschillende doelgroepen zoals jongeren, gezinnen en ouderen. Kennispartners op het gebied van zorginnovatie zijn vanaf de planfase betrokken.

### **Opgave woningbouw**

In Den Haag Zuidwest is de woningbouwopgave in de periode 2025 t/m 2029 totaal 7.970 woningen. Deze opgave is verdeeld over diverse plannen in Den Haag Zuidwest.<sup>2</sup>

| <b>Inschatting start bouw aantallen nieuwbouw</b> | <b>2025 t/m 2029</b> | <b>w.v. betaalbaar 2025 t/m 2029</b> |
|---------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Puur NPLV                                         | 0                    | 0                                    |
| Grootschalig onderdeel van NPLV                   | 7.970                | 6.011                                |
| <b>Totaal</b>                                     | <b>7.970</b>         | <b>6.011</b>                         |

### **Financiële afspraken**

We maken twee soorten bestuurlijke financiële afspraken. De eerste betreft concrete financiële afspraken, op basis van de uitwerking van de plannen in de

---

<sup>2</sup> In de praktijk zal de realisatie van deze woningbouwopgave natuurlijk afhankelijk zijn van definitieve planvorming en doorlooptijden.

afgelopen maanden. Dat gaat om de bijdragen uit de Realisatiestimulans en opslag(en) openbare ruimte en collectief maatschappelijke voorzieningen (ORV) en ambtelijke capaciteit, en waar relevant de Woningbouwimpuls (Wbi) of het gebiedsbudget. Het tweede betreft de afspraken in de bijlage over instrumenten waar gemeenten zelf een aanvraag voor kunnen indienen, dan wel voorsorteren op regelingen die nog zullen worden uitgewerkt. We zijn met elkaar in gesprek over de voortgang van projecten die al Wbi hebben ontvangen maar waar extra aandacht voor nodig is, zoals bijvoorbeeld Levels.

### **Realisatiestimulans met opslag(en)**

De realisatiestimulans heeft als doel om gemeenten in heel Nederland te ondersteunen om betaalbare woningen te realiseren, met zo min mogelijk administratieve lasten. Gemeenten krijgen een vaste bijdrage van circa € 7000,- (inclusief btw) voor elke betaalbare woning waarvan zij de start van de bouw registreren in de periode 2025 t/m 2029. De bijdrage wordt in het jaar na registratie uitgekeerd. De eerste uitkeringen worden gedaan over de woningen waarvan de bouw in dit jaar al start. De laatste uitkeringen van de regeling vinden plaats in 2030, over de betaalbare woningen waarvan de bouw in 2029 is gestart.

Er is specifiek voor NPLV-gebieden een opslag voor aan woningbouw gekoppelde noodzakelijke bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen (ORV) en capaciteitsondersteuning. Deze opslagen zijn bedoeld voor de randvoorwaardelijke maatregelen die in deze bestuurlijke afspraken zijn opgenomen om de woningbouw in deze gebieden mogelijk en aantrekkelijk te maken.

Voor het inschatten van de mogelijke omvang van de realisatiestimulans<sup>3</sup> is gekeken naar de hardheid van de plannen en de aantallen betaalbare nieuwbouwwoningen, die in de hele gemeente gerealiseerd gaan worden. Ook is gekeken naar de realisatie van het aantal woningen in eerdere jaren. Daarnaast is er geschoond voor woningen met eerder verkregen subsidies zoals de Woningbouwimpuls (Wbi), de Startbouwimpuls (SBI), de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) of de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT). Op basis daarvan is een inschatting van de grondslag voor de realisatiestimulans gemaakt.

Op basis van deze inschatting is er voor het gehele NPLV-gebied -voor de periode 2025 t/m 2029- naar verwachting tussen de €10,6 mln. en €16,0 mln. incl. btw beschikbaar vanuit de realisatiestimulans. De daadwerkelijke vaststelling en betaling van de middelen vindt jaarlijks achteraf plaats op basis van het aantal woningen waarvan de bouw is gestart. Dit betekent dat het uiteindelijke ontvangen bedrag lager (als start bouw onverhoopt minder is dan ingeschat) of hoger (als meer plannen dan nu ingeschat start bouw realiseren) kan uitvallen.

---

<sup>3</sup> We hebben voor het berekenen van de verwachte omvang van de realisatiestimulans een standaardcorrectie gedaan van (100/130)% op alle door de gemeente opgegeven plannen. Vervolgens hebben we een bandbreedte toegepast van -30% en +5% voor een inschatting van de omvang van de realisatiestimulans. In de praktijk zal de realisatie van deze woningbouwopgave natuurlijk afhankelijk zijn van definitieve planvorming en doorlooptijden.

De gemeente bestemt tenminste de uitgekeerde realisatiestimulans voor de woningen binnen het NPLV-gebied, voor de opgave in het NPLV gebied. De eerste uitbetaling van de realisatiestimulans vindt waarschijnlijk plaats in het vierde kwartaal van 2026 voor de woningen waarvan de bouw gestart is in 2025. Gemeenten registreren voor de uitkering van de realisatiestimulans het aantal gestarte betaalbare woningen per jaar.

### **Opslag realisatiestimulans voor bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen**

In samenhang met het versnellen van de bouw van woningen realiseren we ook maatregelen in het publieke domein. Het betreft de realisatie van 55 binnentuinen komende 5 jaar door de corporaties in co-creatie met bewoners, de inrichting van de buitenruimte in Moerwijk Oost, bij Sportpark Escamp 1 de verbinding met de wijk en de nieuwbouwwoningen, en de inrichting van de tussenruimte bij de sportvelden met speelaanleiding, die voor iedereen toegankelijk zijn. Daarnaast wordt bezien hoe het wijkbedrijf Allekanten een doorontwikkeling kan maken.

Voor bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen is een maximale Rijksbijdrage van €23.739.086 incl. btw voor onderstaande maatregelen.

| <b>Bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen</b> | <b>Rijksbijdrage excl. btw</b> | <b>Rijksbijdrage<sup>4</sup> incl. btw</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|
| Hormo herinrichting Moerwijk Oost                                                | € 10.572.740                   | €12.034.822                                |
| Sportpark Escamp 1                                                               | € 4.677.451                    | €4.677.451                                 |
| Realisatie 55 corporatie binnentuinen                                            | € 6.426.813                    | €6.426.813                                 |
| Wijkbedrijf Allekanten                                                           | € 600.000                      | €600.000                                   |
| <b>Totaal</b>                                                                    | <b>€ 22.277.004</b>            | <b>€23.739.086</b>                         |

Het NPZW en het Rijk spreken af dat bovenstaande maatregelen worden gestart in de periode 2025 t/m 2029. De maatregelen zijn nodig om de leefbaarheid en de veiligheid in de gebieden te vergroten en hebben samenhang met de woningbouwopgave of het vergroten van de leefbaarheid of de veiligheid voor de mensen in de wijk. Gemeenten krijgen de middelen achteraf op basis van de daadwerkelijke uitgaven.

Het budget voor bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen in de NPLV-gebieden is taakstellend en prijspeil 2025 en is €180 mln. (incl. btw).

De systematiek voor de uitkering van de € 180 mln. wordt dat gemeenten trekkingsrechten krijgen op basis van de kosten van de door hen ingediende maatregelen. Deze bestuurlijke afspraak is tevens de aanvraag voor de specifieke uitkering. Bijvoorbeeld gemeente A mag voor € 10 mln. aan kosten opvoeren op

<sup>4</sup> De Rijksbijdrage voor de maatregelen in de tabel is prijspeil 2025 en *inclusief* btw. De btw die ter compensatie afgedragen dient te worden aan het btw-compensatiefonds wordt in mindering gebracht op het aan de gemeente uit te keren bedrag.

basis waarvan zij een rijksbijdrage zullen krijgen. De bijdrage wordt jaarlijks vastgesteld en achteraf verstrekt op basis van daadwerkelijke gemaakte kosten.

De afspraken voor alle NPLV-gebieden samen tellen op tot ruim € 200 mln. (incl. btw). In totaal is sprake van overprogrammering. In de specifieke uitkering realisatiestimulans zullen alle gemeenten samen trekkingsrechten krijgen tot een cumulatief bedrag van ruim € 200 mln., waarbij er een plafond bestaat van de huidige beschikbare € 180 mln. Dit stimuleert gemeenten om aan de slag te gaan.

### **Opslag realisatiestimulans voor capaciteitsondersteuning**

Er is binnen de realisatiestimulans een aparte opslag voorzien voor capaciteit voor de NPLV-gebieden. Voor capaciteit is een maximale rijksbijdrage van € 4.500.000 incl. btw beschikbaar voor onderstaande activiteiten in de periode 2025-2029.

| <b>Activiteiten voor capaciteitsondersteuning</b> | <b>Rijksbijdrage excl. btw</b> | <b>Rijksbijdrage<sup>5</sup> incl. btw</b> |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|
| 6 fte gedurende 5 jaar                            | €4.500.000                     | €4.500.000                                 |
| <b>Totaal</b>                                     | <b>€4.500.000</b>              | <b>€4.500.000</b>                          |

Het budget voor de NPLV-gebieden voor capaciteitsondersteuning is taakstellend en prijspeil 2025 en is €50 mln. incl. btw. De afspraken voor alle NPLV gebieden voor capaciteit samen tellen op tot €60 mln. incl. btw. In totaal is sprake van overprogrammering. De bestuurlijke afspraak voor capaciteit is tevens de aanvraag voor de specifieke uitkering. De systematiek voor uitkeren en de wijze waarop met het plafond wordt omgegaan is identiek aan de hierboven beschreven systematiek voor de ORV.

### **Samenvatting financiële afspraken**

Den Haag Zuidwest komt in aanmerking – op basis van de inschattingen van het aantal betaalbare woningen die in de periode 2025 t/m 2029 een startbouw realiseren - voor de volgende rijksbijdragen. Bij de realisatiestimulans wordt achteraf uitgekeerd op basis van daadwerkelijke startbouw. Bij de opslagen voor ORV en ambtelijke capaciteit geldt dat de middelen achteraf worden uitgekeerd op basis van gemaakte kosten.

| <b>Rijksbijdrage NPLV-gebied</b>               | <b>2025-2029 (€ incl. btw)</b> |
|------------------------------------------------|--------------------------------|
| Inschatting mogelijke Realisatiestimulans NPLV | €10,6 mln. – €16,0 mln.        |
| Opslag ORV                                     | €23,7 mln.                     |
| Benodigde ambtelijke capaciteit puur NPLV      | €4,5 mln.                      |
| <b>Totaal</b>                                  | <b>€38,8 - €44,2 mln.</b>      |

<sup>5</sup> De Rijksbijdrage voor de maatregelen in de tabel is prijspeil 2025 en *inclusief* btw. De btw die ter compensatie afgedragen dient te worden aan het btw-compensatiefonds wordt in mindering gebracht op het aan de gemeente uit te keren bedrag.

**Datum**  
24 juni 2025

### **Afsluiting**

In de gebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) is er de kans een substantiële bijdrage te leveren aan de landelijke woningbouwopgave. Deze nieuwbouw gaat hand in hand met een grootschalige renovatie en verduurzaming van de woningvoorraad in deze gebieden. De realisatie van de woningbouwplannen gaat echter niet vanzelf. Potentie hier verzilveren heeft meer voeten in de aarde dan in andere gebieden. Er is daarom een belangrijke impuls nodig, voor de korte en de langere termijn. De afspraken die wij vandaag maken vormen een belangrijke stap op weg naar meer woningen en verbeterde wijken.

*De minister van Volkshuisvesting en  
Ruimtelijke Ordening,*

*Directeur Nationaal Programma Den Haag  
Zuidwest,*

Mona Keijzer,

Drs. C.H. (Chris) Schaapman,

.....

.....

**Utrecht, 24 juni 2025**

**NATIONAAL  
PROGRAMMA  
LEEFBAARHEID  
EN VEILIGHEID**

**NATIONAAL  
PROGRAMMA  
ZUID  
WEST**

## BIJLAGE OVERIGE MOGELIJKE AFSPRAKEN

Dit onderdeel omvat afspraken over zorggeschikte en zorggeclusterde woningen en bovenplanse infrastructuur. Over deze onderwerpen kunnen nu nog geen financiële afspraken worden gemaakt, omdat hiervoor aparte regelingen beschikbaar zijn. Voor deze regelingen kan de gemeente namens de partners NPZW zelf een aanvraag indienen.

### Zorggeschikte en zorggeclusterde woonvormen

Uit de inventarisatie de afgelopen maanden komt naar voren dat de partners NPZW voor de periode 2025 t/m 2029 nog geen scherp beeld hebben van de omvang van de zorggeschikte en zorggeclusterde woningen. De nieuwe regeling van VRO – waarschijnlijk een opslag op de realisatiestimulans- is nog in ontwikkeling en zal in 2026 ingaan. Voor 2025 kunnen gemeenten een beroep doen op de bestaande regelingen. Voor zorggeschikt en zorggeclusterd bestaan in 2025 nog de volgende regelingen:

- Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting (SOO). Deze regeling staat open t/m 19 september 2025. De subsidie kan aangevraagd worden door corporaties, marktpartijen en niet commerciële privaatrechterlijke rechtspersonen. De subsidie is maximaal €2.500 per vierkante meter met een maximale bijdrage per project afhankelijk van het aantal woningen.
- Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen voor woningbouwcorporaties en zorgaanbieders. Deze regeling is voor woningcorporaties of zorgaanbieders die geclusterde zorggeschikte woningen realiseren.

In 2026 kan de gemeente gebruik -naar verwachting- maken van de opslag via de eerder genoemde Realisatiestimulans van VRO. Voor deze regeling zijn 199 zorggeschikte en 363 zorggeclusterde woningen aangedragen. De hier aangedragen projecten en bijbehorende woningen worden doorgeleid naar de projectgroep die de VRO-opslag samen met het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport nader uitwerkt.

| Zorggeschikte en zorggeclusterde woonvormen | Aantal woningen |
|---------------------------------------------|-----------------|
| Zorggeschikte woonvormen                    | 199             |
| Zorggeclusterde woonvormen                  | 363             |

### Bovenplanse infrastructuurprojecten IenW

In het regeerprogramma zijn middelen beschikbaar gesteld voor infrastructuurprojecten. Het gaat totaal om € 2,5 mld via het mobiliteitsfonds van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Daarvan is € 1,5 mld. beschikbaar voor de grootschalige woningbouwgebieden en € 1,0 mld. voor de rest van Nederland. Ook de NPLV gebieden hebben een bovenplanse infrastructuur opgave. Door de ligging in bestaande stadswijken is de infrastructuuropgave doorgaans kleiner. Gebieden vragen wel vaak om parkeeroplossingen, die

vanwege de verdichting en het ruimtegebrek nodig zijn. Een WOKT-bijdrage maakt onderdeel uit van de integrale opgave om tot versnelling van de woningbouw te komen. De projecten die de NPLV-gebieden hebben geïdentificeerd kunnen door de gebieden worden ingediend bij het ministerie van IenW.

Inzet van Den Haag is om subsidie voor een ecoconduct Melis Stokelaan aan te vragen via een Wokt (Woningbouw op korte termijn)-subsidie, aangezien deze opgave (Lozerlaan) net buiten de grootschalige woningbouwlocatie ligt. Inzet is om te onderzoeken of er voor de tekorten van mobiliteitshubs in Zuidwest andere mogelijke subsidieaanvragen zijn.

### **Verduurzamen**

In de NPLV-gebieden is sprake van een aanzienlijke verbeteropgave in de bestaande woningvoorraad, zowel in de corporatievoorraad als in de particuliere voorraad. Voor mensen in de NPLV gebieden is een kwalitatief goede woning en een lage energierekening belangrijk. Rijk en partners NPZW erkennen dat er in deze gebieden nog een grote verduurzamingsopgave is. Er zijn onvoldoende middelen om deze opgave de komende jaren in zijn geheel aan te pakken.

Vanuit het Rijk wordt gewerkt aan een pilot waarbij via één loket toegang te krijgen tot drie regelingen voor woningverduurzaming: de landelijke ISDE-subsidie, de lokale aanpak vanuit het Nationaal Isolatieprogramma en financiering via het Nationaal Warmtefonds. Door deze regelingen te stapelen en integraal aan te bieden, wordt de ondersteuning begrijpelijker, toegankelijker en effectiever ingericht, met als ambitie om drempels weg te nemen en de verduurzaming van woningen te versnellen. Den Haag Zuidwest meldt zich aan om deel te nemen aan het één loket pilot voor Morgenstond.

### **Beter Benutten**

Door slim om te gaan met de gebouwen die er al staan, kunnen we meer betaalbare woningen toevoegen. Dit begint bij het beter in beeld krijgen van de potentie van beter benutten door onder andere corporaties en gemeenten. Daarbij gaat het om verschillende vormen van beter benutten: transformatie, optoppen, splitsen, woningdelen en aanpak van leegstand. Ook in de NPLV-gebieden zetten we in op het verzilveren van de potentie van beter benutten in combinatie met het verbeteren van de leefbaarheid.

Het ministerie van VRO ondersteunt via onder andere:

- Financiering potentiescans voor verschillende mogelijkheden van beter benutten.
- Ontwikkelen en delen van kennis en praktische handvatten, waaronder het kennisplatform optoppen, splitsgids, handreiking woningdelen, handreiking parkeernormen en visie op verbouw en renovatie (zie Manifest 'De meeste woningen staan er al' van NRP en Natuur en Milieu).
- De realisatiestimulans is ook beschikbaar voor woningen die zijn toegevoegd door het beter benutten van de bestaande gebouwen en bijbehorende omgeving.

**Datum**  
24 juni 2025

- We blijven in gesprek over eventuele knelpunten in het beter benutten van bestaande gebouwen, onder andere aan de regionale versnellingstafels.

**Benutten wettelijke instrumenten voor verbetering leefbaarheid**

Voor de verbetering van de leefbaarheid kunnen onder meer de mogelijkheden uit de Wet Goed Verhuurderschap, de Wet Betaalbare Huur, de Huisvestingswet 2014 en de Leegstandswet worden benut. Het Rijk biedt aan te voorzien in een regioteam dat gemeenten gericht gaat helpen met het doordenken van de aanpak voor het focusgebied en de samenwerking met woningcorporaties.