



Datum 24 juni 2025  
Betreft Bestuurlijke afspraak uitwerking Woontop NPLV-gebied  
Vlaardingen Westwijk

### **Introductie**

In de gebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV-gebieden) 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 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 Vlaardingen Westwijk**

In het NPLV-focusgebied Westwijk wonen 12.645 mensen, verdeeld over 6.070 huishoudens en verspreid over ruim 6.000 woningen. De Westwijk heeft 4 buurten: Lage Weide, Wetering, Hoogkamer en Zuidbuurt.

In 2022 werd de Vlaardingse Westwijk onderdeel van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). Net als de negentien andere gebieden, heeft de leefbaarheid in de Westwijk zich de afgelopen decennia negatief ontwikkeld. Er staan te veel seinen op rood. De inzet van het Programmabureau Westwijk is gericht op het bieden van gelijke kansen aan kinderen en hun ouders. Dit gebeurt enerzijds met een dagprogramma voor kinderen en voor ouders. Daarnaast richt de aanpak zich op een schone en veilige wijk, waar het prettig is om te wonen. Het plan voor de Westwijk is gericht op het vergroten van kansen in het leven van de kwetsbare inwoners van de Westwijk en dat van hun kinderen. Het doel is dat inwoners uiteindelijk met hulp van professionals samen de (sociale) problemen in de wijk oplossen.

De leefbaarheid in de wijk is niet los te zien van de sociale problematiek en de zwakke sociaaleconomische positie van veel bewoners. Er is vaak sprake van armoede, schulden, laaggeletterdheid en stress. Tegelijk met de sociale aanpak richt de aanpak zich ook nadrukkelijk op het verbeteren en vernieuwen van de woningvoorraad en de woonomgeving. Het woningbestand in de Westwijk bestaat grotendeels uit vroeg-naoorlogse goedkope portiek- en galerijflats in de particuliere en sociale sector. De woningen zijn gedateerd, eenzijdig en slecht geïsoleerd. De aanpak hiervoor is reeds gestart met de toevoeging van nieuwe woningen in diverse categorieën, en mede dankzij de in 2024 toegekende subsidies Woningbouwimpuls en Volkshuisvestingsfonds reeds in een versnelling gekomen. Maar er zijn nog voldoende (financiële) uitdagingen die moeten worden opgelost.

### **Woningbouwprogramma**

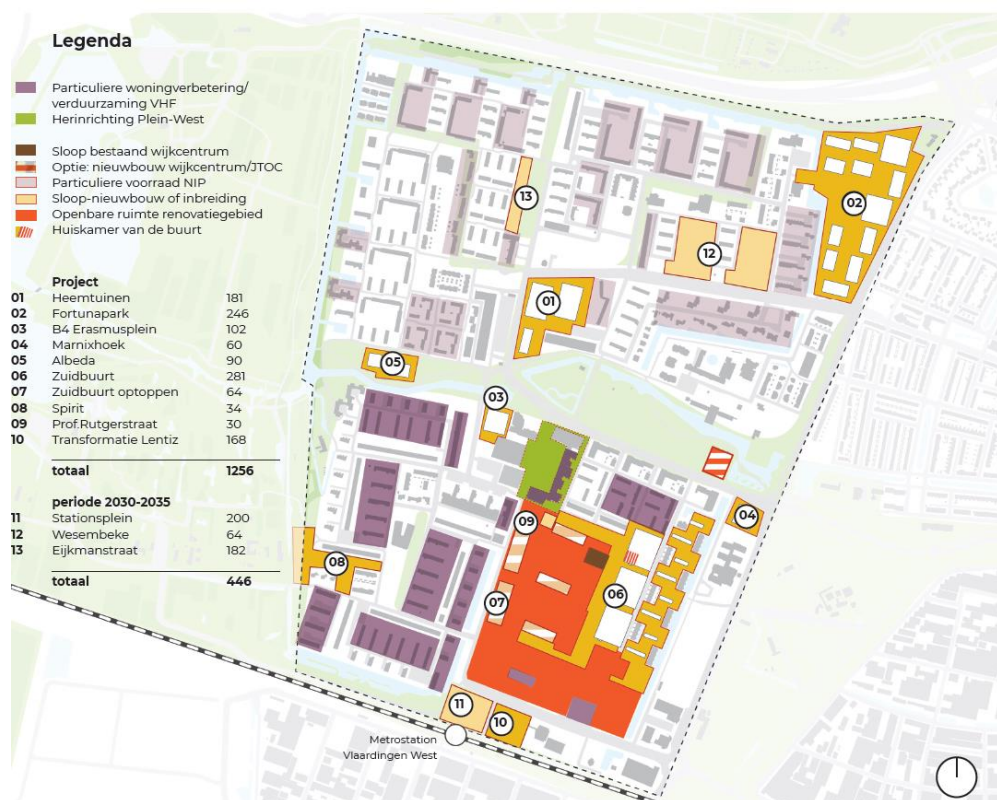
Het NPLV-aanbod van de gemeente Vlaardingen voorziet in de versnelde start van de bouw van 1.256 woningen in de periode 2025 t/m 2029 door transformatie en sloop/nieuwbouw. Hiermee wordt toegewerkt naar een meer gemengde en duurzame woningvoorraad. Bovendien wordt door herinrichting van de openbare ruimte een impuls gegeven aan een sociale, gezonde en veilige wijk.

De 407 extra woningen (bovenop de start van de bouw van bruto 849 woningen in deze periode, waarvoor vanuit de WBI reeds een subsidie van ruim € 9,8 miljoen is verkregen) worden op verschillende plekken in de wijk gerealiseerd. Zo wordt het Lentiz-Geuzencollege West verplaatst naar de Rivierzone. De vrijkomende plek in de Westwijk wordt getransformeerd naar woningbouw met een gemixt programma van 168 woningen. Planeconomische berekeningen hebben een tekort aangetoond dat met inzet van de Realisatiestimulans kan worden gedekt.

Binnen het totale programma is de wens 64 sociale huurwoningen als zorggeschikt en 157 woningen als zorggeclusterd met ontmoetingsruimte te realiseren. De meerkosten hiervan worden op basis van onderzoek (KPMG) geschat op € 21.000 per woning. Deze meerkosten kunnen deels worden gedekt vanuit subsidie van de provincie Zuid-Holland, en deels uit de projectexploitatie.

Op de middellange termijn (rond 2030 en verder) is nu bekend dat in elk geval twee complexen met 308 sociale huurwoningen in Westwijk Noord zullen worden vernieuwd. De aanpak wordt hiermee voortgezet naar de anderen buurten van de Westwijk.

## Vervolgafspraken Woontop Herstructurering Westwijk-Vlaardingen



### Benodigde fysieke ingrepen

De aanpak van de openbare ruimte in de Westwijk is randvoorwaardelijk voor het versneld kunnen bouwen en renoveren van de woningvoorraad in de Zuidbuurt en omgeving in de periode 2025 t/m 2029. Op veel plekken in de wijk is namelijk sprake van een verouderde inrichting met verzakte parkeerplaatsen, kale groenstroken, zompige speelvelden, versleten meubilair, te weinig uitdaging voor jongeren én ouderen om te bewegen en elkaar te ontmoeten. Met name in de Zuidbuurt is een wezenlijke ingreep nodig. Rondom de sloop-nieuwbouw is de aanpak van de openbare ruimte meegenomen in de WBI-aanvraag. De vernieuwing van de totale Zuidbuurt wordt afgemaakt met de aanpak van de openbare ruimte rondom de sociale huurcomplexen die door de corporatie worden gerenoveerd.

In de Zuidbuurt worden 301 eenzijdig samengestelde sociale huurwoningen van slechte kwaliteit gesloopt en 405 nieuwe woningen gebouwd in een gemengde samenstelling qua prijs, eigendomssituatie en type. Met deze ingreep wordt de woningsamenstelling van deze buurt meer gemengd (nu: 75% sociale huur, naar straks: 57% sociale huur). De afname van sociale woningen in de Westwijk, wordt in andere wijken van Vlaardingen, waar het aandeel sociaal onder het stedelijk gemiddelde ligt, gecompenseerd.

Op deze wijze wordt gewerkt aan meer gemengde wijken in een stad in balans, één van de ambities uit de woonvisie. Naast de bouw van nieuwe woningen worden ook 400 sociale huurwoningen door de woningcorporatie gerenoveerd in de Zuidbuurt en worden met het VHF tevens particuliere woningen verduurzaamd.

### **Opgave woningbouw**

In Vlaardingen Westwijk is de woningbouwopgave in de periode 2025 t/m 2029 totaal 1.256 woningen. Deze opgave is verdeeld over diverse plannen in het NPLV-gebied.

<b>Inschatting start bouw aantallen nieuwbouw</b>	<b>2025 t/m 2029</b>	<b>w.v. betaalbaar 2025 t/m 2029</b>
Puur NPLV	1.256	681
Grootschalig onderdeel van NPLV	0	0
<b>Totaal</b>	<b>1.256</b>	<b>681</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 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.

### **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>2</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 €1,8 tot €2,7 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.

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**

Voor bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen is een maximale rijksbijdrage van € 7.323.111 incl. btw beschikbaar voor onderstaande maatregelen.

<b>Bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen</b>	<b>Rijksbijdrage excl. btw</b>	<b>Rijksbijdrage<sup>3</sup> incl. btw</b>
Tekort herinrichting openbare ruimte renovatiedeel Zuidbuurt	€ 5.034.111	€ 6.091.274
Jongeren talent ontwikkelcentrum	€ 861.987	€ 861.987
Ontmoetingsplek/huiskamer van de buurt	€ 369.850	€ 369.850
<b>Totaal</b>	<b>€ 6.265.948</b>	<b>€ 7.323.111</b>

<sup>2</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.

<sup>3</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.

De gemeente 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 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 € 2.400.000 incl. btw beschikbaar voor onderstaande activiteiten in de periode 2025-2029.

<b>Activiteiten voor capaciteitsondersteuning</b>	<b>Rijksbijdrage excl. btw</b>	<b>Rijksbijdrage<sup>4</sup> incl. btw</b>
2 FTE Extra capaciteit projectleiding uitvoering	€ 1.074.380	€ 1.300.000
2 FTE extra capaciteit handhaving woonoverlast, intern	€ 1.100.000	€ 1.100.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 2.174.380</b>	<b>€ 2.400.000</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.

<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.

### **Samenvatting financiële afspraken**

Vlaardingen Westwijk 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	€1.800.000-€2.700.000
Opslag ORV	€7.323.111
Benodigde ambtelijke capaciteit puur NPLV	€2.400.000
<b>Totaal</b>	<b>€11.523.111- €12.423.111</b>

**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,*

Mona Keijzer,

*Burgemeester van Vlaardingen  
Voorzitter Alliantie Nationaal Programma  
Vlaardingen Westwijk,*

Bert Wijbenga,

.....

.....

**Utrecht, 24 juni 2025**

**NATIONAAL  
PROGRAMMA  
LEEFBAARHEID  
EN VEILIGHEID**

**WIJ**  **DE  
WEST  
WIJK**

## **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 kunnen gemeenten zelf een aanvraag indienen.

### **Zorggeschikte en zorggeclusterde woonvormen**

Uit de inventarisatie de afgelopen maanden komt naar voren dat gemeenten 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 naar verwachting gebruikmaken van de opslag via de eerder genoemde Realisatiestimulans van VRO. Voor deze regeling zijn 64 zorggeschikte en 157 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.

<b>Zorggeschikte en zorggeclusterde woonvormen</b>	<b>Aantal woningen</b>
Zorggeschikte woonvormen	64
Zorggeclusterde woonvormen	157

### **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.

### **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 gemeente 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. Vlaardingen Westwijk meldt zich aan om deel te nemen aan het één loket pilot.

### **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.
- 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.