Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Datum 24 juni 2025
Betreft Bestuurlijke afspraak uitwerking Woontop NPLV-gebied Groningen-Noord

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[1]. 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.

[1] 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 wethouder ondertekent de afspraken, met mandaat van de burgemeester, als voorzitter van de alliantie, namens de alliantie, 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 versnellingstafels 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 Groningen-Noord
Groningen kan leunen op een lange traditie en ruime ervaring met wijkvernieuwing. Toch zijn de leefomstandigheden in de noordelijke stadswijken de afgelopen jaren verslechterd, ondanks de inzet van bewoners en organisaties. De kloof tussen het noorden en zuiden van de stad is hierdoor groter geworden. Je woonplek in Groningen bepaalt nog steeds je kansen in het leven, en dat zou niet zo moeten zijn.

Groningen wil een ongedeelde gemeente zijn waar iedereen zich thuis voelt. Daarom hebben wij het NPLV met beide handen aangegrepen om een maatschappelijke coalitie te vormen en gezamenlijk tot een vernieuwende aanpak voor de noordelijke wijken te komen.

Iedereen moet kunnen meedoen, dat is onze ambitie voor Groningen-Noord en kenmerkend voor onze aanpak. Op basis van gelijkwaardigheid en wederzijds vertrouwen heeft de maatschappelijke coalitie samen met bewoners een ambitiedocument, gebiedsplan en uitvoeringsprogramma opgesteld.

In deze documenten is de ambitie **Meedoen** uitgewerkt in vier actiegerichte en sterk samenhangende doelen:

- **Leren**: minder kinderen en jongeren met leer- en ontwikkelingsachterstanden.
- **Werken**: meer inwoners met een betaalde baan of een eigen stabiel inkomen
- **Wonen**: meer inwoners met een passende en betaalbare woning, de woningvoorraad is meer divers, kwalitatief beter en meer duurzaam en de leefomgeving en voorzieningen sluiten beter aan op de behoeften en wensen van bewoners.
- **Veilig zijn**: meer bewoners voelen zich veilig.

Om deze doelen te bereiken koppelen we onze activiteiten, waar mogelijk aan investeringen in de openbare ruimte en gebouwen. Een goede woning en een fijne openbare ruimte vergroten immers het welzijn en de gezondheid van onze inwoners.

De wijken in Groningen-Noord zijn verschillend, dus we passen onze aanpak per wijk aan. Soms moet meer aandacht uitgaan naar Veilig zijn en soms juist meer naar Wonen. Daarom werken we met wijkgerichte uitvoeringsprogramma’s waarin de projecten voor de komende jaren staan beschreven.
Ook bij het opstellen van deze uitvoeringsprogramma’s staan de bewoners centraal. Zij weten als geen ander wat er nodig is om gezond, gelukkig en veilig te kunnen leven in hun eigen buurt. Samen bepalen we hoe hun wijk er in de toekomst uit moet zien.

Zo werken we de komende 20 jaar op z'n Gronings aan de verbetering van de leefbaarheid en de veiligheid van onze wijken en een ongedeelde gemeente. Vernieuwing van onze wijken en een ongedeelde gemeente.

Woningbouwprogramma
In Groningen-Noord worden de herstructureringsopgaven, de aanleg van een Warmtenet en de herinrichting van de openbare ruimte gecombineerd. Wat er precies nodig is, verschilt per wijk, afhankelijk van hoe ver de wijkvernieuwing al gevorderd is.

- In **Vinkhuizen** zijn in de afgelopen 25 jaar al veel sloop- en nieuwbouwprojecten opgeleverd. Daarom blijven de ingrepen hier beperkt tot het verbeteren van enkele straten, zodat de kwaliteit van de omgeving aansluit bij de nog nieuw te bouwen woningen. In Vinkhuizen worden naar verwachting tot en met 2029 ca. 450 woningen gebouwd.

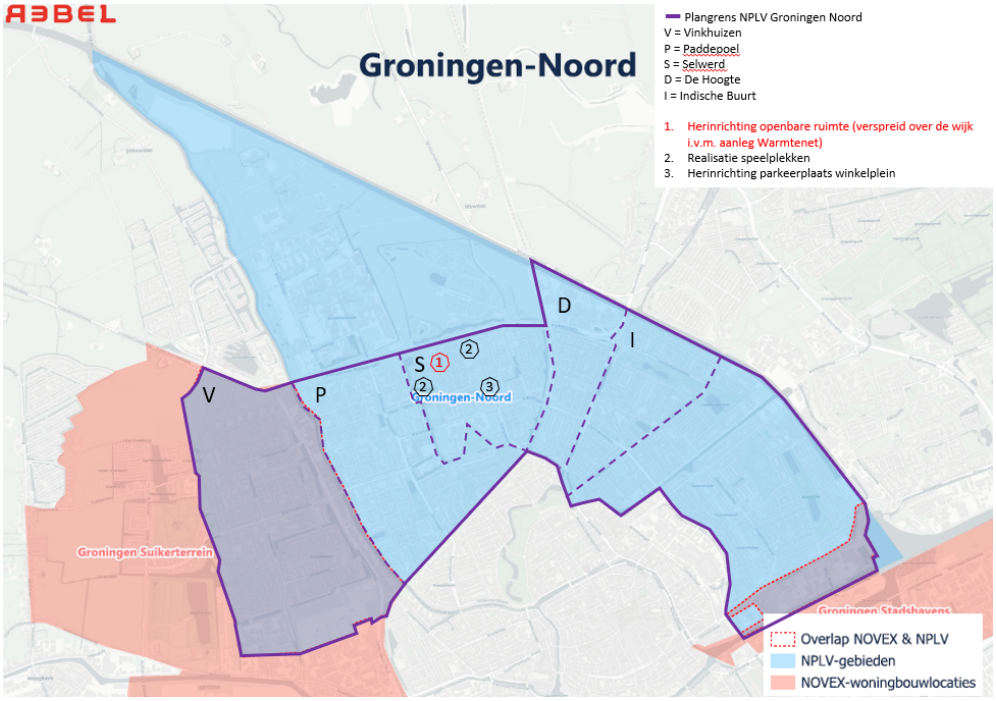
- **Selwerd** is volop in ontwikkeling. Er wordt gewerkt aan een betere mix van sociale huur-, middenhuur- en koopwoningen. Ook worden er extra woningen toegevoegd voor specifieke doelgroepen, zoals senioren. In totaal gaat het om ca. 830 woningen tot en met 2029.

  Om voldoende sociale huurwoningen te behouden, wordt ingezet op verdichting. Dit betekent meer woningen op een kleiner oppervlak, wat vraagt om een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Tegelijk met de aanleg van het Warmtenet wordt de openbare ruimte opgeknapt en wordt het autoverkeer teruggedrongen. De straten, die vroeger vooral voor auto's waren, worden nu omgevormd tot prettige verblijfsplekken.

- In de **Indische Buurt en De Hoogte**, twee naast elkaar gelegen wijken, begint de wijkvernieuwing op gang te komen. Een deel van de inspanningen zit daarom nog in de planvorming. Naast een gevarieerder woningaanbod zijn ook betere verbindingen en basisvoorzieningen belangrijk. In De Hoogte wordt het gemis van een basisschool sterk gevoeld, terwijl bewoners van de Indische Buurt vooral ontevreden zijn over de sportvoorzieningen in de wijk. Tot en met 2029 worden in de Indische Buurt en De Hoogte naar verwachting ca. 670 woningen gebouwd.

- In **Paddepoel** ligt de focus op de omgeving van het winkelcentrum. Hier is een integrale aanpak nodig om de wijk aantrekkelijker te maken voor nieuwe bewoners en zo de diversiteit te vergroten. In Paddepoel worden naar verwachting tot en met 2029 ca. 700 woningen gebouwd.

Door deze maatregelen worden de wijken van Groningen-Noord toekomstbestendiger, leefbaarder en beter verbonden met de behoeften van hun bewoners.



Fysieke ingrepen
Het streven is dat Groningen een ongedeelde gemeente is waar iedereen een plek kan vinden. Daarom zetten we in op gemengde wijken met een prettige en veilige leefomgeving.

Door de concentratie van sociale huur, het passend toewijzen, het feit dat mensen langer thuis wonen en de toegenomen groep mensen die zorg nodig heeft, is er een concentratie van kwetsbare groepen in de noordelijke wijken en daarmee druk op de leefbaarheid. Veel woningen zijn verouderd, slecht geïsoleerd en de kwaliteit laat te wensen over. Mede door hoge energiekosten hebben bewoners minder te besteden en nemen ze minder deel aan het sociale leven. De opeenstapeling van sociale problemen heeft bovendien een negatief effect op de gezondheid van bewoners.

Daarnaast betekent een ongedeelde gemeente voor ons dat ook mensen met een bepaalde zorgvraag zo zelfstandig mogelijk moeten kunnen wonen in wijken en buurten waar ze dat willen.

Om ook in de toekomst te kunnen voorzien in de woonbehoefte van ouderen, mensen met een verstandelijke beperking en mensen die vanuit beschermd wonen of de maatschappelijke opvang een tussenstap willen maken op weg naar zelfstandig wonen, gaan we het aanbod van geclusterde woningen uitbreiden.

Een ander knelpunt in de woningvoorraad is dat er onvoldoende geschikte woningen zijn voor de groeiende groep ouderen. De grijze druk is hoog en het aantal ouderen zal de komende jaren verder stijgen. Veel senioren willen graag in hun wijk blijven wonen. Over het algemeen is er een beperkt aantal

levensloopgeschikte woningen specifiek voor ouderen beschikbaar en zijn aanpassingen ingrijpend of onmogelijk. Het is belangrijk dat er nieuwe of aangepaste woningen komen voor senioren.
In Groningen-Noord benutten we de herstructureringsopgaven en de aanleg van een Warmtenet om onze ambitie van een ongedeelde gemeente waar te maken. Bij sloop-nieuwbouw, transformatie of inbreiding zorgen we voor een meer diverse woningvoorraad. Hierdoor kunnen bewoners in hun wijk blijven wonen, ook als hun woonbehoefte verandert, en worden de wijken aantrekkelijker voor nieuwe bewoners.

Dit betekent dat we in de noordelijke wijken minder sociale huurwoningen terugbouwen en meer woningen in het midden of hogere segment toevoegen. Op stedelijk niveau blijft de behoefte aan sociale huur- en betaalbare koopwoningen groot. Daarom compenseren we het aantal gesloopte sociale huurwoningen in Groningen-Noord door ze elders in de stad, zoals in de Novex-gebieden Stadshavens en De Suikerzijde, terug te bouwen.

Naast het verbeteren van de woningvoorraad en de aanleg van een Warmtenet, investeren we in de openbare ruimte. De wijken worden groener, veiliger en toegankelijker, zodat de openbare ruimte meer onderdeel wordt van de leefruimte van bewoners. De openbare ruimte wordt een plek om te ontspannen, te spelen en te ontmoeten. Bovendien wordt de herinrichting klimaatadaptief, beter bestand tegen hitte, droogte en hevige regenval, met aandacht voor biodiversiteit en sociale veiligheid. Bij de herinrichting van straten, pleinen en parken wordt specifiek rekening gehouden met ouderen, zodat zij langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

Opgave woningbouw
In het NPLV-gebied is de woningbouwopgave in de periode 2025 t/m 2029 2.654 woningen waarvan 2.362 betaalbaar. Deze opgave is verdeeld over diverse plannen in het NPLV-gebied.

Inschatting start bouw aantallen nieuwbouw	**2025 t/m 2029**	***w.v. betaalbaar 2025 t/m 2029***
Puur NPLV	2.654	2.362
Grootschalig onderdeel van NPLV	0	0
Totaal	**2.654**	**2.362**

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 € 7.000, - (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[2] 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 € 8.900.000, - en € 13.400.000, - 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.

[2] 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.

Opslag realisatiestimulans voor bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen (ORV)
Voor bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen is een maximale rijksbijdrage van € 12.071.044, - incl. btw beschikbaar voor onderstaande maatregelen.

Bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen	Rijksbijdrage excl. btw	Rijksbijdrage[3] incl. btw
Selwerd - Herinrichting openbare ruimte (2025-2028)	€ 8.240.532	€ 9.971.044
Selwerd - Realisatie speelplekken (2025-2026)	€ 743.802	€ 900.000
Selwerd - Herinrichting parkeerplaats Winkelplein	€ 991.736	€ 1.200.000
Totaal	**€ 9.976.069**	**€ 12.071.044**

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 € 1.500.000, - mln. incl. btw beschikbaar voor onderstaande activiteiten in de periode 2025-2029.

[3] 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.

Activiteiten voor capaciteitsondersteuning	Rijksbijdrage excl. btw	Rijksbijdrage[4] incl. btw
Nieuw Indische Buurt - Planontwikkelingskosten (2 FTE per jaar)	€ 1.500.000	€ 1.500.000
Totaal	**€ 1.500.000**	**€ 1.500.000**

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
Het NPLV-gebied 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.

Rijksbijdrage NPLV-gebied	2025-2029 incl. btw
Inschatting mogelijke Realisatiestimulans NPLV	€ 8.900.000 / € 13.400.000
Opslag ORV	€ 12.071.044
Benodigde ambtelijke capaciteit puur NPLV	€ 1.500.000
Totaal	**€ 22.471.044 / € 26.971.044**

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.

[4] 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

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer,

. . . . .

Wethouder Ruimtelijke Ordening, met mandaat van de burgemeester, als voorzitter van de Maatschappelijke Coalitie, namens de Maatschappelijke Coalitie.

De heer H.E.H. van Niejenhuis,

. . . . .

Utrecht, 24 juni 2025

NATIONAAL PROGRAMMA LEEFBAARHEID EN VEILIGHEID

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 gebruik -naar verwachting- maken van de opslag via de eerdergenoemde Realisatiestimulans van VRO.

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. Het NPLV-gebied Groningen-Noord 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.

In de afgelopen jaren zijn in Groningen meerdere instrumenten ingezet om de woningbouwopgave het hoofd te bieden.

In de Strategische Woningbouwprogrammering zijn de doelstellingen uit onze Woonvisie vertaald naar de verschillende woningbouwlocaties in onze gemeente. Daarnaast is in het kader van de regulering middenhuur, ingezet op het gericht toewijzen van huurwoningen in het middensegment. De Opkoopbescherming is

ingevoerd en de instrumenten Doelgroepenverordening en Beperking van toeristische verhuur worden toegepast.

In ons Volkshuisvestingsprogramma, dat naar verwachting eind 2025 wordt vastgesteld, zullen we deze instrumenten in samenhang bekijken en de effectiviteit ervan evalueren. Op dit moment kunnen wij nog niet overzien of we daarbij een beroep willen doen op de capaciteit vanuit het Rijk om tot integraal woonbeleid te komen.