



Rijksdienst voor Ondernemend  
Nederland



De versnellingstafel woningbouw Eindhoven ondertekent het gezamenlijke  
woningbouwakkoord 'Eindhoven bouwt door' 5 april 2023

# Aan tafel!

handreiking regionale versnellingstafels

## Inleiding

De woningnood in Nederland is groot: veel mensen zijn dringend op zoek naar een passende woning. In de regionale woondeals hebben overheden afspraken gemaakt over onder andere het aantal te bouwen woningen. Maar... overheden bouwen zelf geen woningen. De enorme bouwopgave vraagt dan ook om langjarige samenwerking tussen woningcorporaties, marktpartijen en overheden. In goede én slechte tijden.

Om die samenwerking vorm te geven, zijn in de woondeals ook afspraken gemaakt over het inrichten van versnellingstafels. Want, in regio's en steden waar al zulke structurele, informele samenwerkingsverbanden tussen marktpartijen, corporaties en overheden bestaan, zien we de meerwaarde. Versnellingstafels helpen de woningbouwproductie daadwerkelijk te versnellen en ook onder slechtere marktomstandigheden op gang te houden.

Wat is het succes?

- Betrokken partijen leren elkaar voortdurend beter kennen en begrijpen. Dat leidt tot **kortere lijnen**: partijen vinden elkaar makkelijker en lossen knelpunten sneller op.
- Door meer inzicht in elkaars positie en belangen, ontstaat beter wederzijds begrip en meer **vertrouwen**. Vertrouwen dat iedereen bijdraagt aan de opgave én vertrouwen om elkaar aan te spreken wanneer dat moet.
- Versnellingstafels helpen knelpunten structureel op te lossen. Door patronen te herkennen binnen projecten, lukt het om **oplossingen voor problemen** door te voeren, voorbij het projectniveau.
- Versnellingstafels leveren een belangrijke bijdrage aan **'beleid dat werkt'**, doordat overheden voorgenomen beleid op de gewenste impact kunnen toetsen aan de praktijkkennis van marktpartijen.

Kortom, de praktijk laat zien dat betrokken partijen dankzij versnellingstafels – constructief en vol vertrouwen – samenwerken aan de gezamenlijke opgave. Zo ontstaan bovendien het plezier en de energie die hiervoor nodig zijn!

Deze handreiking geeft geen instructies voor de inrichting en samenstelling van regionale versnellingstafels<sup>1</sup>. Iedere regio heeft immers een eigen context, een eigen woningbouwopgave en eigen belanghebbenden. Daarom delen we vooral geleerde lessen uit bestaande initiatieven. Een belangrijke constatering is dat elke versnellingstafel uniek is. En toch zijn er bij bestaande initiatieven gemene delers te vinden die het succes ervan mede bepalen. Deze handreiking bevat stappen die partijen kunnen doorlopen en vragen die zij daarbij kunnen stellen, om tot een slagvaardige versnellingstafel te komen. Zie deze handreiking dus vooral als een hulpmiddel om – naar eigen inzicht – een versnellingstafel in te richten die bij de eigen stad of regio past. Het Expertteam Woningbouw van RVO<sup>2</sup> is beschikbaar om regio's hierbij te ondersteunen.

Leontine de Koning  
*Expert Expertteam Woningbouw*

Staf Depla  
*Voorzitter Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties*

Rosalie Krebber  
*Adviseur Expertteam Woningbouw*

*Met dank aan:*  
De Brede Bouwcoalitie (provincie Overijssel)  
De Eindhovense Versnellingstafel  
Het Zwols Concilium  
Woningmakers Westfriesland

We bedanken de betrokken geïnterviewden voor hun tijd en moeite om hun ervaringen en kennis met ons te delen.

1 Zie in de bijlage de functies en richtlijnen voor regionale versnellingstafels en de samenhang met andere overlegstructuren zoals door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties gedeeld tijdens de regionale bijeenkomsten 'samen aan de slag met volkshuisvesting' en geformuleerd in de Kamerbrief 'Doorbouwen in veranderende omstandigheden' van 22 mei 2023

2 Kijk op [rvo.nl/expertteamwoningbouw](https://rvo.nl/expertteamwoningbouw) of mail naar [woningbouw@rvo.nl](mailto:woningbouw@rvo.nl)

## Wat is een versnellingstafel? En... wat is een versnellingstafel niet?

Bouwen is samenwerken. Versnellingstafels zijn een langjarige vorm van samenwerking om het wederzijdse begrip en vertrouwen tussen de betrokken partijen te vergroten. En zo de samenwerking structureel te verbeteren. Daarmee zijn ze een krachtig hulpmiddel om de gezamenlijke realisatiekracht te vergroten en lokaal of regionaal sneller te kunnen bouwen. Regionale versnellingstafels stellen betrokken partijen bovendien in staat om gezamenlijk te sturen op gemeenschappelijke doelstellingen, waaronder de realisatie van de afgesproken woningbouwproductie. Dat maakt het mogelijk om sneller en daadkrachtiger in te grijpen én bij te sturen wanneer de gemeenschappelijke doelstellingen uit beeld dreigen te raken. Vanuit een gedeelde verantwoordelijkheid.

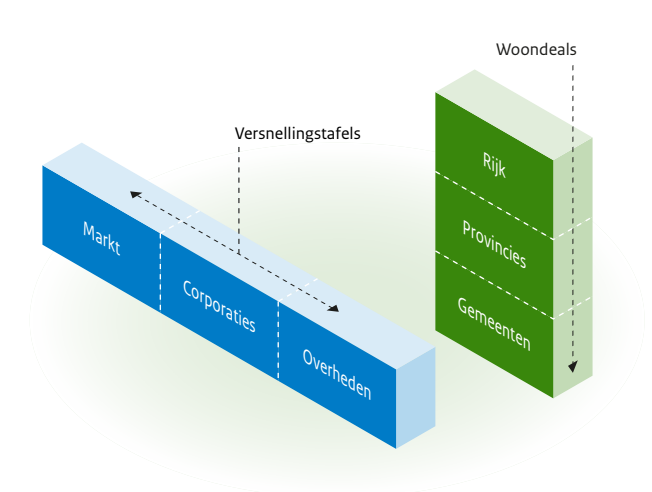
Bij slagvaardige en succesvolle versnellingstafels zien we dat:

- Deelnemende partijen een duidelijke gezamenlijke doelstelling hebben: meer en sneller bouwen. En samen eigenaarschap dragen voor de opgave en knelpunten wegnemen die deze opgave bemoeilijken.
- Monitoring van de voortgang van bouwprojecten een heel belangrijk instrument is om deze knelpunten boven tafel te krijgen.
- Het schaalniveau waarop de versnellingstafel is georganiseerd, het mogelijk maakt om monitoringsuitkomsten te bespreken, te doorgronden, ervan te leren en erop te acteren.
- De aanpak van knelpunten het projectniveau overstijgt: versnellingstafels zoeken naar rode draden. Dat zijn knelpunten die zich in meerdere projecten voordoen en vragen om een structurele oplossing.
- Een veilige omgeving en vertrouwelijke setting wordt gecreëerd voor het 'ongemakkelijke gesprek': een tweede, heel belangrijk instrument om de dieperliggende oorzaken van knelpunten boven tafel te krijgen.
- Alle partijen aan tafel iets te verliezen hebben als de doelstelling niet wordt bereikt. Partijen die het niet direct raakt, worden op een andere plek gefaciliteerd, bijvoorbeeld middels bredere netwerkbijeenkomsten of een bouwsociëteit.
- Het gesprek over inhoud én relatie gaat: inhoud om doel en resultaat scherp in beeld te houden, relatie om tot structurele verbeteringen in de samenwerking en het vertrouwen te komen.

**“Belangrijke voorwaarde voor succes is ambtelijk én bestuurlijk besef bij overheden dat ze zelf geen woningen bouwen en marktpartijen écht nodig hebben. Er moet urgentie zijn om de samenwerking te zoeken. Partijen moeten de heersende vooroordelen over elkaar thuislaten en van elkaar willen leren.”**

— **Boy Wesel**, manager strategic partnerships Bouwinvest

Goed om te beseffen is, dat versnellingstafels een horizontaal georiënteerde overlegstructuur hebben. Partijen werken gelijkwaardig samen, ieder op basis van hun eigen autonomie en verantwoordelijkheid. Hierin verschillen de versnellingstafels van de bestuurlijke woondealtafels, waar overheden gezamenlijk regie voeren op de bestuurlijk afdwingbare afspraken uit de regionale woondeals.



Een versnellingstafel is daarom:

- Geen bestuurlijke woondealtafel of verantwoordingsorgaan;
- Geen vervanging voor bestaande projectstructuren: gesprekken op individueel projectniveau blijven binnen de bestaande projectorganisaties plaatsvinden;
- Geen bouwsociëteit of netwerkbijeenkomst.

**“Een versnellingstafel moet versterkend zijn aan de bestaande structuren, maar deze niet overnemen. Wél moet een versnellingstafel de markt organiseren. De overheid is al georganiseerd. De markt vaak niet, of veel minder. Om het goede gesprek te organiseren moet je dus een organisatie van de marktpartijen regelen.”**

— **Martin Bosch**, WoningmakersNL en Expertteam Woningbouw

**“Rolzuiverheid is van groot belang. De focus van een versnellingstafel is het op gang houden of versnellen van de woningbouw, alles wat wordt besproken moet daaraan bijdragen. Beleid maken blijft een publieke taak van de gemeente.”**

— **Jeanet van Antwerpen**, regiodirecteur BPD

## Fase I: voorbereiding

### 1 Stap 1: wie neemt het initiatief?

Starten met een versnellingstafel kan vanuit twee situaties:

1. Door aan te sluiten bij een bestaand initiatief;
2. Of als volledig nieuw initiatief.

Daar waar al initiatieven bestaan waarin overheden, woningcorporaties en marktpartijen samenwerken om de woningbouw te versnellen, hoeven geen nieuwe initiatieven te worden gestart. Wel kan deze handreiking worden benut om te onderzoeken waar het bestaande initiatief kan worden uitgebouwd of verbeterd.

Vershillende partijen kunnen het initiatief nemen om van start te gaan met een versnellingstafel. Zoek bijvoorbeeld de natuurlijke initiatiefnemer(s) binnen de gemeente, corporaties en de markt. Of ga op zoek naar voortrekkers binnen bestaande initiatieven.

**“Dát er initiatief genomen wordt, is het belangrijkste. Dat moet bij voorkeur lokaal of regionaal. Binnen de nieuwe verhoudingen hebben provincies de verantwoordelijkheid om erop toe te zien of er initiatief genomen wordt. En zo niet, om dit te stimuleren.”**

— Peter Ruigrok, Expertteam Woningbouw

### 2 Stap 2: eerste verkenning

Goed voorwerk draagt bij aan een slagvaardige versnellingstafel. Initiatiefnemers kunnen zich een aantal vragen stellen om de vraag te beantwoorden: wat is er lokaal of regionaal (aanvullend) nodig om tempo in de woningbouwopgave te houden? Namelijk:

- Hoe gaat een versnellingstafel ons helpen de woningbouw te versnellen?
- Welke bestaande overlegstructuren zijn er op het gebied van woningbouw en wat is er aanvullend daarop nog nodig? En op welk schaalniveau?
- Zijn er bestaande initiatieven waarin overheden, woningcorporaties én marktpartijen zich al verenigd hebben op het thema versnelling van de woningbouw?
- Welke personen vervullen lokaal of regionaal een sleutelrol bij het realiseren van de woningbouwopgave en vormen een natuurlijke autoriteit binnen het netwerk?

Doel van de verkenning is inzicht in het huidige speelveld krijgen.

#### Bepalen schaalniveau

Partijen hebben de ruimte om zelf te bepalen op welk schaalniveau zij de versnellingstafel willen organiseren: een schaalniveau dat past bij de regionale context. Sluit bij voorkeur aan op de bestaande initiatieven en netwerken en bouw deze eventueel uit. Versnellingstafels hoeven niet op het schaalniveau van een woondealregio te worden georganiseerd. Een versnellingstafel kan ook in groter of kleiner verband worden georganiseerd (bijvoorbeeld op provinciaal, gemeentelijk of stadsniveau). Er kan ook worden gekozen voor het oprichten van een versnellingstafel op het niveau van de regio in combinatie met lokale versnellingsstafels op het niveau van (clusters van) gemeenten. Verder zien we dat de schaal onder andere afhangt van de omvang van de opgave. Het helpt als de versnellingstafel wordt georganiseerd op een schaalniveau waarop de voortgang van individuele projecten nog kan worden overzien en project-overstijgende knelpunten kunnen worden gesignaleerd en aangepakt.



### 3 Stap 3: samenstellen kernteam en onafhankelijk voorzitter

In de verdere uitwerking van de versnellingsstafel is het van belang een kernteam samen te stellen en een onafhankelijk voorzitter of secretaris aan te wijzen. Omdat het van belang is dat zowel de voorzitter/secretaris als leden van het kernteam draagvlak onder betrokken partijen hebben, kunnen initiatiefnemers andere partijen met een sleutelrol betrekken bij deze afweging. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een ‘trekker’ of ‘kwartiermaker’ die input ophaalt bij de belangrijkste partijen. Waar ondersteuning gewenst is, is het Expertteam Woningbouw van RVO bereikbaar via [woningbouw@rvo.nl](mailto:woningbouw@rvo.nl).

#### Het belang van een onafhankelijk voorzitter of secretaris

De praktijk leert dat versnellingsstafels gebaat zijn bij een onafhankelijk voorzitter, die in staat is thema's te agenderen zonder (vermeend) eigenbelang en het ongemakkelijke gesprek op gang weet te brengen. Een onafhankelijk voorzitter draagt bij aan een vertrouwde, veilige omgeving waarin partijen elkaar niet alleen durven aanspreken op de inhoud, maar ook op houding en gedrag. De onafhankelijk voorzitter draagt ook de verantwoordelijkheid om de belangen en gelijkwaardigheid van partijen in balans te houden. Als de voorzittersrol wordt vervuld door een bestuurder van één van de betrokken partijen, kan ook met een onafhankelijke secretaris worden gewerkt. Ga voor de rol van onafhankelijk voorzitter of secretaris op zoek naar:

- Iemand die onafhankelijk is van de partijen en autonoom kan opereren;
- Een verbinder die draagvlak geniet bij de partijen;
- Iemand die het in zich heeft om te leuren en te sleuren.

**“Kies een onafhankelijke ‘trekker’ van buiten zonder eigen belangen in de regio. Een verbinder die zowel markt als overheid kent en begrijpt en dus een nuancerende rol heeft, partijen nader tot elkaar brengt, signalen ophaalt én het ‘ongemakkelijke gesprek’ op gang kan brengen.”**

— **Dick Olie**, nieuwbouwmakelaar in Hoorn

**“Om het ongemakkelijke gesprek te kunnen voeren, is een onafhankelijke partij van essentieel belang. Marktpartijen zijn voor hun bouwtitel afhankelijk van de gemeente, die het monopolie heeft. Dit weerhoudt marktpartijen er vaak van om zich eerlijk en volledig uit te spreken. Een onafhankelijke partij haalt bij alle partijen informatie op, hoort de échte problematiek, identificeert ‘rode draden’ en kan de vertolker van structurele knelpunten zijn.”**

— **Martin Bosch**, woningmakers West-Friesland

#### De rol van het kernteam

We zien dat bestaande versnellingsstafels doorgaans werken met een ‘kernteam’ of ‘kopgroep’ om voldoende slagkracht te organiseren. Zij vormen het dagelijks bestuur van de versnellingsstafel en vervullen een voortrekkersrol in het samenwerkingsverband. Het kernteam bereidt de versnellingsstafel voor, zodat de juiste zaken worden behandeld en besproken. Daarvoor duiden en agenderen de leden van het kernteam signalen die ze ophalen bij leden van de versnellingsstafel. Het kernteam is dus dienend aan de versnellingsstafel.

Komen tot een kernteam kan op verschillende manieren gebeuren. Soms vormt een kernteam zich organisch, bijvoorbeeld vanuit een bestaand initiatief. Is dat niet het geval? Dan kunnen de initiatiefnemers, de ‘kwartiermaker’ of beoogd voorzitter partijen benaderen voor het kernteam.

Niet onbelangrijk is de vraag: wie vraag je voor het kernteam? Van belang is dat iedere ‘bloedgroep’ (overheden, corporaties, marktpartijen) in het kernteam is vertegenwoordigd. Een kernteam is zo klein mogelijk, maar tegelijkertijd zo groot als noodzakelijk. In het kernteam vertegenwoordigen leden niet hun eigen belang, maar het bredere belang van de eigen ‘bloedgroep’. Kies leden van het kernteam daarom op basis van mandaat én persoonlijkheid. Onderstaande vragen kunnen daarbij helpen:

- Hebben ze vertrouwen in de gezamenlijke doelstelling?
- Zijn ze een natuurlijke autoriteit in eigen kring?
- Hebben ze oog voor de positie van anderen?
- Stellen ze het gezamenlijke belang boven het eigen belang?
- Hebben ze het vermogen en de bereidheid om zich aan te passen?
- Zijn ze kritisch en oplossingsgericht?
- Zorgen ze voor plezier en energie en weten ze dit vast te houden?

## 4 Stap 4: voorbereiden startbijeenkomst versnellings tafel

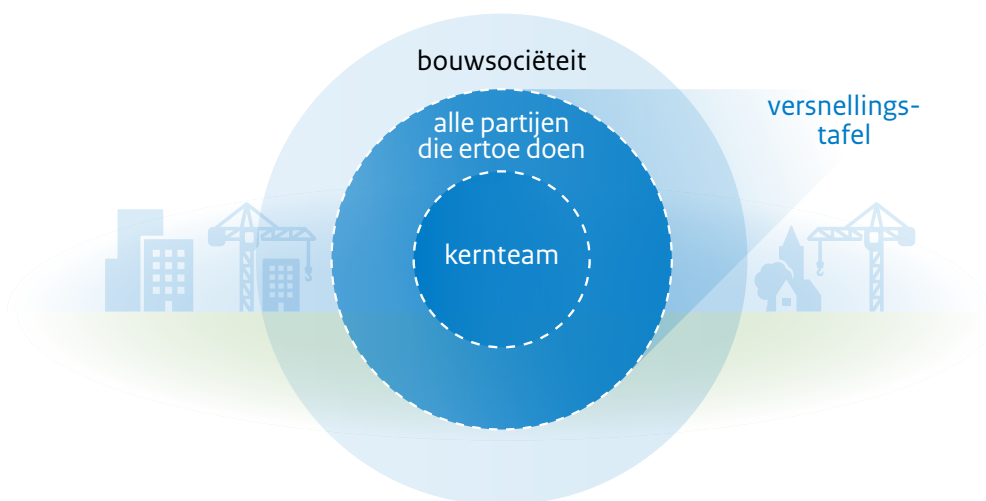
Het kernteam en de onafhankelijk voorzitter of secretaris werken samen toe naar een startbijeenkomst van de versnellings tafel. Samen bepalen zij wie bij de versnellings tafel aansluiten. De versnellings tafel bestaat immers uit een bredere vertegenwoordiging van alle partijen 'die ertoe doen'. Verder maakt de voorzitter of secretaris een ronde langs de verschillende partijen om op te halen wat er speelt. Ook wanneer wordt aangesloten bij een bestaand initiatief levert zo'n ronde waardevolle informatie op. Hierbij kunnen de volgende vragen ter sprake komen:

- Hoe groot is de woningbouwopgave en wat is ervoor nodig om deze te realiseren?
- Welke knelpunten zien de partijen ten aanzien van de woningbouwopgave?
- Waar gaat het voor hun gevoel écht over? Zijn er onderwerpen die niet of nauwelijks worden besproken, maar wel hoognodig op tafel moeten komen?
- Welke partijen 'doen ertoe' en mogen niet ontbreken aan de versnellings tafel?

### Partijen 'die ertoe doen'

Een versnellings tafel bestaat niet alleen uit een kernteam, maar uit een bredere vertegenwoordiging van partijen 'die ertoe doen'. Dit zijn onder andere grondeigenaren, woningcorporaties en ontwikkelaars die op de gemeentelijke planlijst staan, omdat ze betrokken zijn bij één of meerdere projecten. Maar denk bijvoorbeeld ook aan nieuwbouwmakelaars en institutionele beleggers: zij beschikken doorgaans over een schat aan markt informatie en zijn langjarig betrokken bij de lokale woningbouwopgave. Ook voor deze bredere vertegenwoordiging geldt dat het belangrijk is dat de deelnemers met zorg gekozen zijn, op basis van mandaat én competenties. Onderstaande checklist kan helpend zijn om dit te bepalen. Laat partijen alleen aan tafel wanneer:

- Het gaat om afgevaardigden met mandaat die hun 'strepen' verdiend hebben en daarom impact weten te maken.
- Sprake is van wederkerigheid: ze komen halen én brengen.
- Sprake is van een direct belang in het gebied, bijvoorbeeld omdat ze zelf woningen bouwen, een actieve grondpositie hebben of investeren in de woningbouw. Deelnemende partijen hebben niet alleen iets te winnen maar ook te verliezen.
- Ze bereid zijn tot een inspanningsverplichting in tijd en/of geld.
- Ze input kunnen en willen leveren in de monitoring.
- Ze de samenwerkingsafspraken en het gezamenlijke doel onderschrijven en zich eraan committeren. Kortom, ze liften niet mee op de bagagedrager, maar doen actief mee.



## Fase II: start en uitvoering van de versnellingstafel

### 1 Stap 1: start- en vervolgbijeenkomsten van de versnellingstafel

Als het voorwerk gedaan is, kan de versnellingstafel van start. Tijdens de eerste vergadering gaat de voorzitter of secretaris met alle deelnemers in gesprek over 'de oogst' van zijn of haar ronde langs de verschillende partijen. Op basis daarvan kan gezamenlijk worden bepaald welke thema's op de versnellingstafel worden besproken. Daarnaast maken partijen praktische afspraken over de samenwerking. Samen besluit je welke contactmomenten en overleggen nodig en nuttig zijn voor een goed functionerende versnellingstafel. Maak daarbij je monitoring leidend, als gemeenschappelijk vertrekpunt in het streven naar versnelling. Hoe doe je dat?

- Richt een publiek-private planmonitor in.
- De monitor wordt periodiek geüpdatet. Stel vast wanneer en met wie je de uitkomsten van de monitor bespreekt.
- Spreek af dat de uitkomsten niet vrijblijvend zijn; alle partijen zijn aanspreekbaar op gezamenlijke afspraken in relatie tot de uitkomsten van de monitoring. Wanneer gemeenschappelijke doelstellingen uit beeld dreigen te raken, wordt gezamenlijk gezocht naar oplossingen. Zo kan aan de hand van de uitkomsten van de monitor het gesprek ontstaan over prioritering, programmering en het vinden van voldoende bouwlocaties.
- De monitor biedt aanknopingspunten om knelpunten boven tafel te krijgen.
- Binnen de knelpunten zoek je als versnellingstafel naar rode draden die een structurele oplossing vragen. Voorbeelden kunnen zijn: versnellingsmogelijkheden in processen en procedures, verbetermogelijkheden voor participatie, omgaan met capaciteitstekorten, het voorkomen van 'terug-onderhandelen' wanneer omstandigheden gedurende de

looptijd van een project veranderen en afspraken over escalatiemogelijkheden wanneer projectteams vastlopen.

Met gezamenlijk gevonden oplossingen kan vervolgens in concrete projecten worden geëxperimenteerd.

- Knelpunten die de versnellingstafel niet zelf kan op lossen en om een landelijke oplossing vragen, worden voorgelegd aan de landelijke versnellingstafel. Knelpunten waarvoor een bovenlokale bestuurlijke beslissing nodig is, worden geagendeerd bij de bestuurlijke woondealtafels.
- De uitkomsten van de monitoring zijn géén reden tot onderhandeling over individuele projecten aan de versnellingsstafel. Individuele projecten kunnen wel dienen als casuïstiek om knelpunten concreet te maken en te kijken of oplossingen in de praktijk kunnen werken.

**“Onderzoek de vraag: waarop heb je als deelnemers van de versnellingstafel invloed en waarop niet? Concentreer je op problemen die je zelf kan oplossen. Een versnellingstafel moet uiteindelijk wel impact teweegbrengen, anders is het verspilde energie.”**

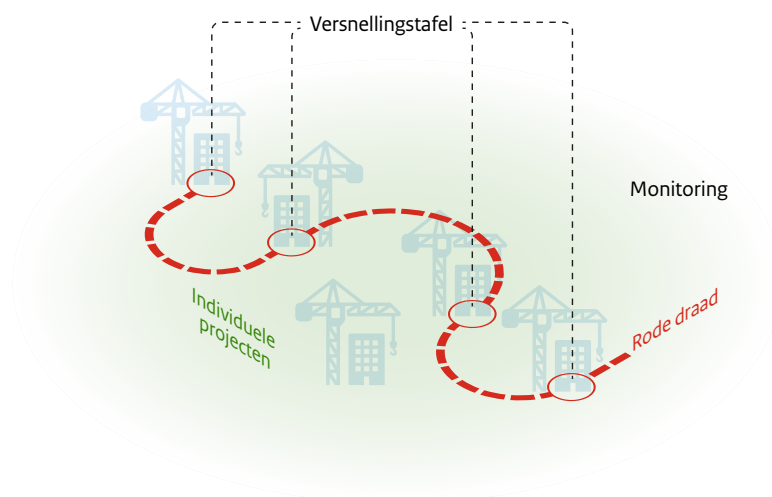
— **Marieke Franken**, directeur Woonbedrijf

**“Eén doel van de versnellingstafel is om de woningbouwopgave met meer samenhang te benaderen. In plaats van alle beleidsambities op plotniveau te willen verwezenlijken, kijken we samen breder op gebiedsniveau of per stadsdeel.”**

— **Harry Morskate**, woningbouwregisseur gemeente Eindhoven

**“Partijen gaan gezamenlijk over de agenda. De thematiek wordt bottom-up opgehaald en geagendeerd en dus niet top-down bepaald door de provincie.”**

— **Elizabeth Engelsman**, strateeg wonen provincie Overijssel



### Het belang van een publiek-private monitor

Om gezamenlijk te kunnen sturen op de afgesproken woningbouwproductie, is een realistisch beeld van de planning noodzakelijk. Een planmonitor maakt inzichtelijk of er genoeg plannen zijn en of deze plannen passen binnen de tijdshorizon om de afgesproken woningbouwproductie op tijd te halen. En hij helpt het realisme van de planning tegen het licht te houden.

Een publiek-private planmonitor onderstreept het gezamenlijk eigenaarschap van de bouwopgave. Het publieke gedeelte van de monitor wordt ingevuld door de overheid en het private gedeelte door de marktpartijen. De informatie in de monitor is zichtbaar voor iedereen die betrokken is bij de versnellingsafel, maar alleen de eigen informatie is te muteren. Het actueel houden van de publiek-private monitor is een gedeelde verantwoordelijkheid. Een succesvolle monitor bestaat uit voldoende parameters om de benodigde voortgang en knelpunten te identificeren. Je kunt hierbij denken aan een nauwkeurige planning per jaarschijf en parameters die belemmeringen voor de realisatie in beeld brengen. Zoals het ontbreken van een omgevingsvergunning, of discussie over bijvoorbeeld parkeren. Te veel parameters maken de monitor echter log en kwetsbaar voor verouderde informatie.

Sluit voor het inrichten van een publiek-private monitor vooral aan bij wat er lokaal of regionaal al is, om administratieve lasten te beperken en te voorkomen dat er ruis ontstaat tussen verschillende monitors. Bestaande publieke monitors kunnen als startpunt dienen en worden uitgebouwd, zodat ze ook private informatie en nog ontbrekende parameters bevatten. Uiteindelijk delen markt en overheid eigenaarschap en verantwoordelijkheid voor de publiek-private monitor. Zowel lokaal, regionaal als in de markt zijn bestaande voorbeelden van publiek-private planmonitors te vinden.

**“We zetten in op gezamenlijke monitoring om planningsoptimisme tegen te gaan. We kunnen dan op basis van een realistisch beeld het gesprek voeren over wat er nodig is om de gewenste woningbouwproductie te behalen.”**

— **Dorrit de Jong**, wethouder gemeente Zwolle

**“Het proces om tot een planlijst te komen is minstens zo belangrijk als de lijst zelf. Langs de lijn van de inhoud kun je het steeds meer gaan hebben over ieders belangen. Dat maakt het mogelijk om met elkaar te sturen. Afstemmen wordt bovendien belangrijker naarmate de marktomstandigheden verslechteren.”**

— **Dick Olie**, nieuwbouwmakelaar Hoorn

## 2

### Stap 2: werk toe naar een gezamenlijk startdocument

In de praktijk zien we dat bestaande initiatieven de samenwerking na een aanloopfase bestendigen via het ondertekenen van een gedeeld ‘akkoord’ (‘doorbouwakkoord’, ‘woonakkoord’, ‘stadsakkoord’ etc.). In zo’n akkoord wordt beschreven hoe de versnellingsafel bijdraagt aan de doelstelling: samen tempo houden in de woningbouwopgave en de afgesproken woningbouwproductie realiseren. En op basis van welke principes partijen met elkaar samenwerken. Met dit akkoord onderschrijven alle partijen de gezamenlijke doelstelling en bevestigen zij hun langjarige betrokkenheid bij de lokale of regionale woningbouwopgave. Zo creëer je gezamenlijkheid en gedeeld eigenaarschap.

**“Cruciaal is dat je gezamenlijkheid creëert. Aan vertrouwen bouwen kost tijd; daarna wordt het pas mogelijk om over versnelling te praten.”**

— **Peter van Oeveren**, regiodirecteur BPD

**“Continuïteit in de samenwerking is van belang. Langjarige samenwerking geeft het vertrouwen dat alle partijen in slechte tijden de pijn verdelen, en in goede tijden samen de vruchten plukken.”**

— **Evert Leidenman**, directeur-bestuurder Deltawonen

## 3

### Stap 3: bekostiging

De kans is groot dat je als versnellingsafel kosten maakt. Bijvoorbeeld voor een onafhankelijk voorzitter of secretaris. Het Rijk komt in het najaar van 2023 met een financiële regeling voor mede-overheden voor het uitvoeren van de woondeals. Dit geld kan ook als opstartgeld voor de versnellingsafel worden benut. Maar een langjarige samenwerking vraagt daarnaast om structurele bekostiging. Stem met elkaar af hoe je deze kosten dekt en verdeelt. Stel daarbij de volgende vragen:

- Draagt iedere deelnemer bij in tijd en/of geld?
- Gaat het om gelijke/gelijkwaardige bijdragen (en is dat wenselijk)?
- Hoe sta je als versnellingsafel tegenover bekostiging door één partij? Zorgt dit voor kwetsbaarheid en ongelijkwaardigheid, of valt dit te ondervangen?





## 4

### Stap 4: periodieke evaluatie

Als de versnellingstafel eenmaal operationeel is, is het aan te raden periodiek aan zelfevaluatie te doen. De centrale vraag is daarbij of de werkwijze van de versnellingstafel nog bijdraagt aan het doel, namelijk: samen tempo houden in de woningbouwopgave. Daarvoor kan gekeken worden naar behaalde resultaten en kan de vraag worden gesteld of de organisatievorm en de bijdragen van alle betrokken partijen nog passen bij de gezamenlijke ambities. Vergeet daarbij ook zeker niet belangrijke successen met elkaar te vieren. Daarmee lever je een belangrijke bijdrage aan het behoud van de energie en het plezier in de langjarige samenwerking.

#### Aan de slag!

Want de opgave is groot en er is voor iedereen iets te winnen. We wensen alle partijen daarom veel succes en plezier! Mogelijk heeft u naar aanleiding van het lezen van deze handreiking vragen. Neem dan contact op met het Expertteam Woningbouw van RVO via [woningbouw@rvo.nl](mailto:woningbouw@rvo.nl). Het Expertteam Woningbouw is beschikbaar om regio's op verzoek te ondersteunen bij het inrichten van een regionale versnellingstafel. Ook kunnen we u verbinden aan goede praktijkvoorbeelden in het land.

## Bijlage

Tijdens de regionale bijeenkomsten ‘samen aan de slag met volkshuisvesting’ en in de Kamerbrief ‘Doorbouwen in veranderende omstandigheden’ van 22 mei 2023 heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een aantal functies en richtlijnen voor de regionale versnellingstafels geformuleerd. Ook is de samenhang met andere overlegstructuren uiteengezet.

### Funcies regionale versnellingstafels

De regionale versnellingstafels hebben als doel de samenwerking tussen overheden, corporaties en marktpartijen te versterken en gezamenlijk zo snel en zo veel mogelijk woningen te bouwen en de bouwproductie op gang te houden. In elke woondealregio wordt een regionale versnellingstafel opgericht. De regionale versnellings-tafel heeft de volgende functies, die naar eigen regionaal inzicht ingevuld kunnen worden:

1. Bespreken van de voortgang van de realisatie van de woningbouw op basis van een locatieoverzicht, waarbij gestuurd wordt op het realiseren van de afgesproken woningbouwproductie.
2. Het aandragen van concrete oplossingen wanneer blijkt dat de benodigde woningbouwproductie uit zicht raakt, bijvoorbeeld omdat voorgenomen woningbouwlocaties niet of niet snel genoeg gerealiseerd kunnen worden. Denk hierbij aan:
  - a. Het aandragen van verdichtingsmogelijkheden of alternatieve locaties;
  - b. Het naar voren halen van locaties die voor een later moment geprogrammeerd waren of het verschuiven en delen van capaciteit;
  - c. Het introduceren van nieuwe partners die beschikken over locaties of financieringsmogelijkheden.
3. Signaleren van knelpunten, onderzoeken wat nodig is om knelpunten aan te pakken, afspraken maken over de benodigde bijsturingmaatregelen om vertraging te voorkomen en doorbreken van (dreigende) impasses.
4. Naast het komen tot lokale oplossingen hebben de regionale versnellingstafels een signaalfunctie voor projectoverstijgende knelpunten die om een structurele oplossing vragen. Als blijkt dat er lokaal of regionaal geen oplossing voorhanden is, kan:
  - a. Externe deskundigheid worden ingeschakeld via bijvoorbeeld het Expertteam Woningbouw of de verschillende Taskforces voor de inzet van deskundigheid en/of diplomatie;
  - b. De landelijke versnellingstafel worden ingeschakeld wanneer blijkt dat een oplossing of interventie op nationaal niveau nodig is;
  - c. Een knelpunt waarvoor een bestuurlijke beslissing nodig is, worden geagendeerd bij de bestuurlijke woondealtafels.
5. Versterking samenwerking tussen overheden, woningcorporaties en marktpartijen, waarbij gewerkt wordt aan het opbouwen van

vertrouwen, samen opgaven oppakken en elkaar aanspreken op het nakomen van gemaakte afspraken.

6. In het algemeen bespreken van mogelijkheden om de woningbouw te versnellen, bijvoorbeeld aan de hand van experimenten of pilotprojecten.

### Richtlijnen

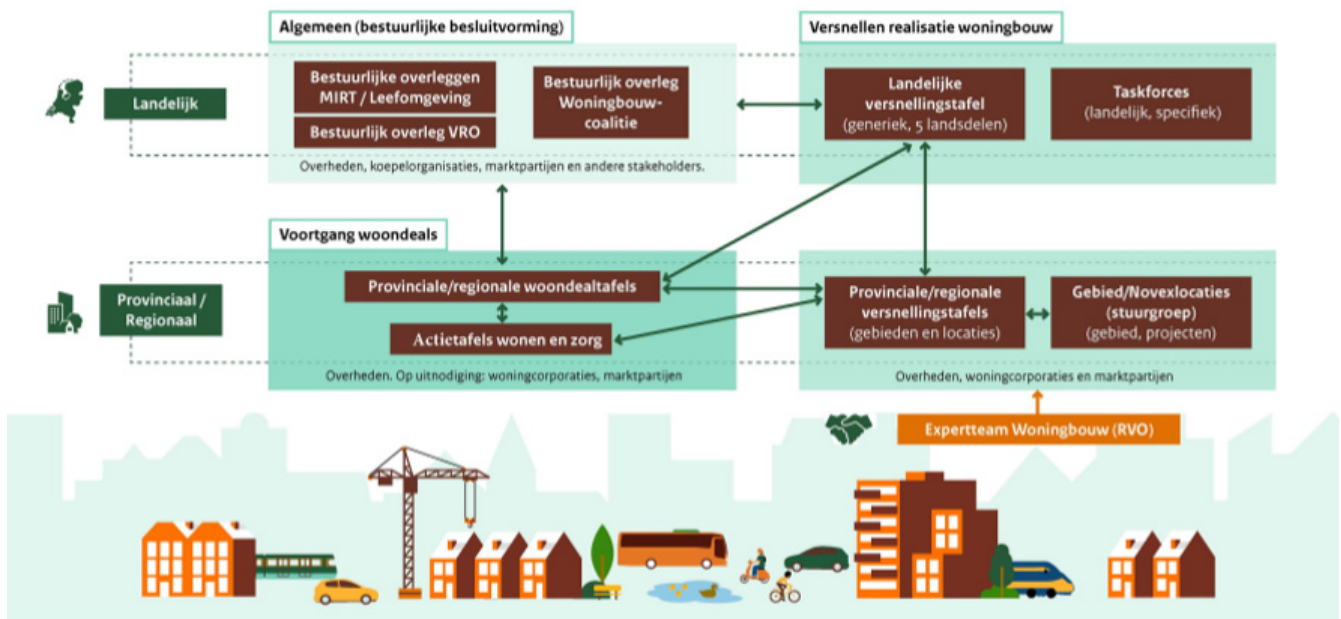
Op basis van *best practices* heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de volgende richtlijnen meegegeven voor het oprichten van de regionale versnellingstafels:

- Iedere woondealregio is verantwoordelijk voor de oprichting van zijn eigen regionale versnellingstafel. Dit hoeft niet op het schaalniveau van een woondealregio te worden georganiseerd, maar kan ook in groter of kleiner verband.
- De regionale versnellingstafel bestaat uit een vertegenwoordiging van in ieder geval overheden, corporaties en marktpartijen.
- Voor de oprichting van de regionale versnellingstafels kan worden aangesloten bij bestaande initiatieven. Voorwaarde is wel dat de regionale versnellingstafels minimaal 1 keer per kwartaal bij elkaar komen.
- Alle regionale versnellingstafels hebben een onafhankelijke voorzitter, secretaris of procesbegeleider. Deze heeft op regelmatige basis contact met het lid van de landelijke versnellingstafel, welke voor zijn landsdeel het aanspreekpunt is.
- Elke regionale versnellingstafel rapporteert halfjaarlijks aan de partijen uit de woondeal over haar werkzaamheden en resultaten.

### Wie zitten er aan tafel?

- Een onafhankelijk voorzitter, secretaris of procesbegeleider: om belangen en gelijkwaardigheid van partijen in balans te houden.
- Overheden, woningcorporaties, marktpartijen en makelaars, maar alleen die partijen met ‘skin in the game’ (een belang in het gebied). Van deze partijen zitten inhoudelijk deskundige mensen aan tafel om de voortgang van projecten te bespreken.
- Andere partijen kunnen op uitnodiging aanschuiven om te adviseren.
- Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zal bij alle regionale versnellingstafels betrokken zijn, in ieder geval:
  - In de opstartfase
  - Bij de Novex-woningbouwlocaties
  - Indien blijkt dat programmering uit woondeal niet wordt gehaald
  - Op uitnodiging van partijen om mee te denken
  - Periodiek
  - Als agendalid
- Het lid van de landelijke versnellingstafel kan op uitnodiging aanschuiven om mee te denken.

# Governance Woondeals



## Samenhang met andere overlegstructuren

Rijk en medeoverheden hebben in 35 regionale woondeals woningbouwafspraken gemaakt over het aantal te bouwen woningen, het aandeel betaalbare woningen en de doelgroepen waarvoor wordt gebouwd. Om deze maatschappelijke opgave te realiseren, is door het Rijk een overlegstructuur opgezet, zie onderstaand. Deze bestaat uit:

- Links: een bestuurlijke overlegstructuur omtrent de voortgang van de woondealafspraken en algemene besluitvorming rondom de woningbouwopgave.
- Rechts: een operationele overlegstructuur rondom de realisatie van de woningbouwopgave. Deze is niet bestuurlijk. Hier maken de versnellingstafels onderdeel van uit.

Hierbij gelden de volgende principes:

- De operationele kolom (rechts) adviseert de bestuurlijke kolom (links).
- Iedere regionale versnellingstafel adviseert aan een bestuurlijke regionale woondealtafel.
- Er kunnen meer regionale versnellingstafels zijn die aan dezelfde woondealtafel adviseren.

- BZK neemt deel aan zowel de bestuurlijke kolom als aan de operationele kolom.
- De provinciale en regionale woondealtafels stemmen af met de actietafels wonen en zorg.
- Het lid van de landelijke versnellingstafel stemt af met de voorzitters van de regionale versnellingstafels en de voorzitters van de Novex-stuurgroepen.

## De landelijke versnellingstafel

De landelijke versnellingstafel ondersteunt overheden, woningcorporaties en woningmarktpartijen bij het realiseren van de gemaakte bestuurlijke woningbouwafspraken, mogelijke versnellingsopties en de aanpak daarvan. De regionale versnellingstafels kunnen om hulp vragen bij de landelijke versnellingstafel. Knelpunten die in meerdere regio's spelen of die om een landelijke oplossing vragen kunnen worden opgeschaald naar de landelijke versnellingstafel. De leden van de landelijke versnellingstafel zorgen ieder in één landsdeel voor de afstemming met de provinciale- en regionale versnellingstafels en woondealtafels.

Deze handreiking is een uitgave van het Expertteam Woningbouw van RVO:

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland  
Prinses Beatrixlaan 2 | 2595 AL Den Haag  
Postbus 93144 | 2509 AC Den Haag  
T +31 (0) 88 042 42 42  
E [woningbouw@rvo.nl](mailto:woningbouw@rvo.nl)  
[www.rvo.nl/expertteamwoningbouw](http://www.rvo.nl/expertteamwoningbouw)