

Vergaderjaar 2025–2026

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

31 305

Mobiliteitsbeleid

34 682

Nationale Omgevingsvisie

Nr. 1389

**BRIEF VAN DE MINISTER EN STAATSSECRETARIS VAN INFRA-
STRUCTUUR EN WATERSTAAT EN DE MINISTER VAN VOLKS-
HUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDERING**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 10 november 2025

Nederland staat voor een enorme woningbouwopgave. Om de noodzakelijke groei van het aantal woningen mogelijk te maken, is een goede bereikbaarheid en ontsluiting van nieuwe en bestaande woongebieden randvoorwaardelijk. Het kabinet heeft daarom in het regeerprogramma besloten € 2,5 miljard via het Mobiliteitsfonds van IenW beschikbaar te stellen voor bereikbaarheid van nieuwe woningen, zowel in stedelijke gebieden als in kleinere kernen. Naast de € 2,5 miljard voor bereikbaarheid is via de begroting van VRO € 877 miljoen¹ voor gebiedsontwikkeling beschikbaar voor woningbouw in nationaal grootschalige woningbouwgebieden. Met deze brief informeren wij de Kamer over het kabinetsbesluit over de inzet van deze financiële middelen. In de bijlagen is een overzicht opgenomen van de verdeling van de middelen.

Het kabinet wil met de € 2,5 miljard voor bereikbaarheid en de € 877 miljoen voor Gebiedsbudget ongeveer 273.000 woningen helpen realiseren verspreid over heel Nederland. Het gaat om maatregelen gericht op mobiliteits- en gebiedsmaatregelen zoals het openbaar vervoer, de auto, de fiets, voor toekomst-bestendigheid, (her)inrichting openbare ruimte en mogelijke verwervingen of (bedrijfs)verplaatsingen. € 1,3 miljard wordt ingezet voor voorstellen gericht op Woningbouw op Korte termijn (WoKT). Hiermee wordt de bouw van ongeveer 145.000 nieuwe bereikbare woningen ondersteund.

¹ Naast deze uitvraag voor € 877 mln. is er uit het Gebiedsbudget een bijdrage (€ 90 mln.) voorzien voor het Convenant voor Investeringsklimaat microchipsector (Beethovenconvenant) (Kamerstuknummer 32 637, nr. 141) en voor Arnhem spoorzone zijn bij het BO MIRT 2022 reeds eerdere afspraken gemaakt die hierin meelopen (€ 50 mln.) (Pag. 17 Kamerstuk. 36 200 A, nr. 9 Vaststelling van de begrotingsstaat van het Mobiliteitsfonds voor het jaar 2023).

€ 1,2 miljard wordt gereserveerd om in de grootschalige woningbouwgebieden een stimulans te geven via investeringen in bereikbaarheid. Vanuit het Gebiedsbudget zal daarnaast nog € 877 miljoen worden geïnvesteerd in grootschalige woningbouw gebieden. Dit draagt bij aan de realisatie van ongeveer 128.000 woningen tot 2035. Het kabinet kiest voor spreiding van investeringen over het land, inclusief Caribisch Nederland en met extra aandacht voor gebieden waar de druk op de woningmarkt het hoogst is.

Proces

In maart 2025 zijn door het kabinet de criteria en afweegkaders vastgesteld voor de beoordeling van de proposities van gemeenten. De Kamer is hierover geïnformeerd in de MIRT brief² van dit voorjaar. Focus ligt op zo snel mogelijk, zo veel mogelijk bereikbare woningen helpen bouwen door heel Nederland.

In de zomer is door gemeenten hard gewerkt aan het maken van proposities. Al deze voorstellen zijn vervolgens objectief beoordeeld op basis van de vastgestelde criteria en afweegkaders. Planrealisme en uitvoerbaarheid waren belangrijke criteria bij de beoordeling van de voorstellen. Daarbij zijn de voorstellen onder andere getoetst op netcongestie, stikstofruimte, de financiële raming en de eventuele benodigde capaciteit van RWS en ProRail. De resultaten van de beoordeling zijn bestuurlijk gewogen, waarbij er is gekozen om extra in te zetten op woningbouw op korte termijn, via onder andere doorbraaklocaties. Dit zijn locaties waar er door diverse partijen wordt samengewerkt en een financiële afspraak leidt tot snellere aanleg van woningen.

Woningbouw op korte termijn afspraken

Met de WoKT investeert het Rijk in nationale, regionale én lokale infrastructuurmaatregelen die woningbouwlocaties ontsluiten en bereikbaar maken. De WoKT-beoordelingscriteria zijn onder andere:

- Minimaal 200 nieuwe woningen.
- Snelheid; start bouw woningen zo snel mogelijk en in ieder geval voor 2034.
- Maximale rijksbijdrage van 65% van het financiële tekort op de infrastructurele maatregelen.
- Een maximale rijksbijdrage van € 20.000 per woning (incl. BTW).

Bij de beoordeling is getoetst op de maakbaarheid en realisme van de voorstellen, en is ook een uitvoerbaarheidstoets gedaan door RWS en ProRail.

Er zijn meer dan 180, veelal kwalitatief goede, voorstellen ontvangen uit alle delen van het land. Daarmee zijn voor de WoKT aanzienlijk meer voorstellen ontvangen dan aan financiële middelen beschikbaar is. De beoordeling van deze WoKT-voorstellen heeft plaatsgevonden aan de hand van de vastgestelde criteria, waarna is geprioriteerd op rendement en de effecten op de hoofdnetwerken van IenW. Dit is gedaan door inhoudelijke en onafhankelijke experts en beoordelaars. Op basis van de criteria en de beoordeling worden 106 voorstellen gehonoreerd verspreid over 88 gemeenten. Deze 106 voorstellen tellen op tot de realisatie van ongeveer 145.000 woningen waarvan de bouw op korte termijn (laatste woning voor 2034) zal starten. Hiermee is de toezegging aan het lid Van Dijk voldaan met betrekking tot het vervroegen van de start van de woningbouw naar het jaar 2034.

² Kamerstuk 36 600 A, nr. 63

Vanwege strategische regionale en nationale (economische) belangen hebben Rijk en regio met elkaar afgesproken om voor de gemeente Katwijk een governance structuur in te richten. Deze aanpak is gericht op de versterking van het toekomstig verdienvermogen van Nederland in en rond de gemeenten Leiden en Katwijk. Bij een gezamenlijke, integrale en gebiedsgerichte aanpak in de fysieke leefomgeving is aandacht voor woningbouw, mobiliteitsoplossingen en daarvoor noodzakelijke randvoorwaarden, zoals stikstof en netcongestie.

Hierbij geldt voor de uitvoerbaarheid dat de scope van het gebied eerder is bepaald zoals eerder besproken tussen betrokken partijen. Vanuit de € 2,5 miljard wordt hier een financiële bijdrage aan geleverd.

Nationaal Grootschalige woningbouwgebieden

Voor de goede bereikbaarheid en ontsluiting van extra woningen in de nationaal grootschalige woningbouwgebieden zal € 1,2 miljard worden ingezet. In het totaal zijn ook bij de grootschalige woningbouwgebieden meer voorstellen ingediend dan aan budget beschikbaar is. Dit heeft geleid tot een selectie binnen de beschikbare budgettaire middelen. Na beoordeling en weging is besloten om vanuit het Rijk bij te dragen aan 44 infrastructurele maatregelen in de al huidige 17 nationaal grootschalige woningbouwgebieden.

Alle ingediende voorstellen zijn beoordeeld aan de hand van het «Afweegkader middellange termijn»³ dat in juni 2025 is gedeeld met de Tweede Kamer. Naast bereikbaarheid en woningbouw is een toets gedaan op randvoorwaarden en de integrale ruimtelijke afweging binnen de grootschalige woningbouwgebieden. Hierbij is onder meer getoetst op de uitvoerbaarheid en realisme van de afspraken. Daarbij is rekening gehouden met de capaciteit van RWS en ProRail en de hardheid van de ingediende plannen.

Gebiedsbudget nationaal grootschalige woningbouwgebieden

Naast de € 2,5 miljard voor infrastructuur heeft het kabinet € 877 miljoen beschikbaar gesteld via het Gebiedsbudget, te besteden aan gebiedsmaatregelen in de nationaal grootschalige woningbouwgebieden. Deze middelen zijn bestemd voor gebiedsgerichte maatregelen die noodzakelijk zijn voor het realiseren van woningbouw binnen de grootschalige woningbouwgebieden zoals: in Breda 't Zoet (€ 24,5 miljoen) en Den Haag CID Binckhorst (€ 32,8 miljoen) voor toekomst-bestendigheid, (her)inrichting openbare ruimte en mogelijke verwervingen of (bedrijfs)verplaatsingen. De middelen uit het gebiedsbudget maken het voor 50% mogelijk om, aanvullend op hetgeen door gemeenten kan worden bekostigd uit de grondexploitatie en kostenverhaal op een woningbouwlocatie, te komen tot financiering van de versnelde realisatie van deze gebiedsmaatregelen. De Minister van VRO heeft hiertoe een ontwerpregeling Gebiedsbudget in consultatie gebracht. Deze middelen worden pas juridisch toegekend na parlementaire goedkeuring en nadat de onderliggende regeling in werking is getreden en gepubliceerd in de Staatscourant. De middelen voor het Gebiedsbudget worden in samenhang ingezet met de middelen uit het Mobiliteitsfonds. Beide budgetten vullen elkaar aan om tot een evenwichtige gebiedsontwikkeling te komen. De middelen uit het Gebiedsbudget en de middelen voor infrastructuur dragen bij aan de bouw van ongeveer 128.000 woningen tot 2035 in totaal.

Voor de verdeling van de aanvullende Gebiedsbudgetmiddelen hebben de gemeenten die onderdeel zijn van een grootschalig woningbouwgebied

³ Kamerstuk 34 682, nr. 228

een propositie ingediend. In de proposities hebben de gemeenten toegelicht welke aanvullende en nieuwe gebiedsmaatregelen noodzakelijk zijn voor het realiseren van de al afgesproken of nieuwe woningbouwaan-tallen. Ook hebben de gemeenten inzicht gegeven in de al bestaande dekking van de maatregelen en het daaruit voortvloeiend tekort. Deze proposities zijn ook beoordeeld aan de hand van het «Afweegkader middellange termijn». Hierbij wordt ook rekening gehouden met een inschatting van de nog beschikbaar komende en toe te kennen realisatiestimulans.

Het beperkte budget voor infrastructuur en mobiliteit in grootschalige woningbouwgebieden heeft geleid tot het besluit om aan de in de ontwerp Nota Ruimte aangewezen, nieuwe grootschalige woningbouwge-bieden nu alleen gebiedsbudget (ongeveer € 100 miljoen) toe te kennen. Deze nieuwe gebieden zijn: Alkmaar Kanaalzone, BSK Apeldoorn, Helmond Centrum+ en Spoorzone Hengelo-Enschede (SHE).⁴ Met het toekennen van gebiedsbudget kunnen eerste stappen gezet worden in de ontwikkeling van deze gebieden, hoewel we ons goed realiseren dat dit nu niet genoeg zal zijn voor de totale ontwikkeling van deze locaties. Het is aan een nieuw Kabinet om te bezien hoe de noodzakelijke mobiliteits-maatregelen alsnog geborgd kunnen worden en we blijven hierover met de betreffende gemeenten in gesprek.

Voor alle voorstellen uit grootschalige woningbouwgebieden is het noodzakelijk om specifieke afspraken over kaders en randvoorwaarden te maken. Dit zal bij het BO MIRT 2025 worden vastgelegd. De Kamer wordt hierover geïnformeerd via de MIRT-brief.

Zowel voor de WoKT en grootschalige aanvragen geldt dat de inframid-delen uit het Mobiliteitsfonds aan de decentrale overheden worden uitgekeerd via een specifieke uitkering. De middelen worden pas juridisch toegekend na parlementaire goedkeuring en nadat de onderliggende regeling in werking is getreden en gepubliceerd in de Staatscourant. Na inwerkingtreding van de regeling kunnen de gemeenten een definitieve aanvraag indienen. Deze aanvraag moet in lijn zijn met de binnenkort te maken specifieke BO MIRT afspraken, waarbij ook een regionale finan-ciering definitief moet zijn. Uitgangspunten zijn vergelijkbaar met de toedeling van de € 7,5 miljard. De Rijksbijdrage is inclusief BTW en taakstellend. De (nog niet gedekte) kosten voor planvorming en de uitvoeringsrisico's voor gemeentelijke of provinciale projecten liggen bij de desbetreffende overheden. Bij alle positief beoordeelde proposities (zowel de WoKT als nationaal grootschalig) is op de Rijksbijdrage uiteindelijk een korting van 0,5% toegepast. Dit is nodig om binnen het vastgestelde financiële kader van € 2,5 miljard te blijven.

Het programma Woningbouw en Mobiliteit monitort de voortgang van de bouw van de infrastructuur en de geplande woningen. Als afspraken niet gehaald worden, kan lenW in overleg met VRO besluiten het geld terug te halen en over andere projecten te herverdelen. Ook voor de nieuw te maken afspraken gelden de kaders uit het Plan van aanpak Programmabe-heersing uit 2022.⁵

Tot slot:

Met deze investeringen wordt ingezet op het terugdringen van het woningtekort. Een groot aantal gemeenten kan aan de slag om goed

⁴ Deze nieuwe gebieden vragen om extra rijksregie, zoals vastgelegd in het ontwerp van de Nota Ruimte.

⁵ Bijlage bij Kamerstuk 36 200 A, nr. 78

bereikbare woningen te realiseren. Tegelijkertijd blijft ook met deze investeringen de druk op de woningmarkt hoog en zijn er nog grote en urgente opgaven op zowel structuurversterkende maatregelen als specifieke maatregelen op woningbouwlocaties. Het is aan een nieuw kabinet om verdere keuzes te maken over investeringen in bereikbaarheid en woningbouw.

De Minister van Infrastructuur en Waterstaat,
R. Tieman

De Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat,
A.A. Aartsen

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer