

Ministerie van Infrastructuur & Waterstaat

Uitsluitend verzonden via internetconsultatie.nl

Datum 23 februari 2026

Ref. 20260218/NZ/

Betreft Reactie Aedes en NEPROM op Tijdelijke regeling specifieke uitkering woningbouw en mobiliteit

Geachte heer/mevrouw,

Aedes en NEPROM, de verenigingen van opdrachtgevers voor onder andere woningbouw, onderschrijven naar aanleiding van bovenbedoelde conceptregeling het belang van een goede koppeling tussen woningbouw en mobiliteit. Het realiseren van een hoog en stabiel woningbouwtempo vraagt niet alleen om planologische ruimte en bestuurlijke inzet, maar ook om tijdige en voldoende investeringen in bovenplanse infrastructuur. Zonder passende bereikbaarheid komt woningbouw niet of vertraagd tot stand, en verslechtert bovendien de leefkwaliteit van nieuwe gebieden. Tegen die achtergrond zien Aedes en NEPROM de voorgestelde regeling als een potentieel waardevol instrument om de uitvoerbaarheid van woningbouwafspraken te versterken.

Samenwerking

Aedes en NEPROM onderschrijven dat de specifieke uitkering ervoor kan zorgen dat projecten financieel haalbaar worden. Vervolgens is het wenselijk om ook te kijken wat de financiële verhoudingen zijn voor dat specifieke project.

De praktijk van gebiedsontwikkeling leert namelijk dat de effectiviteit van een dergelijke regeling in hoge mate wordt bepaald door de wijze waarop de samenwerking tussen publieke en overige partijen is ingericht. De specifieke uitkering wordt verstrekt aan gemeenten, terwijl de realisatie van woningbouw vrijwel altijd plaatsvindt in nauwe samenwerking met opdrachtgevers die substantiële financiële risico's dragen en via grondprijzen, anterieure overeenkomsten en kostenverhaal bijdragen aan de bekostiging van infrastructuur en voorzieningen. Wanneer

aanvullende rijksmiddelen beschikbaar komen voor mobiliteitsmaatregelen, is het van belang dat helder is hoe deze middelen zich verhouden tot reeds voorziene of overeengekomen private bijdragen.

In de praktijk blijkt dat hierover niet altijd volledige transparantie bestaat. Dat kan leiden tot onzekerheid over de toerekening van kosten, over de vraag in hoeverre publieke middelen een reeds bestaande financieringsopgave verlichten, en over de mate waarin overige bijdragen moeten worden aangepast wanneer aanvullende middelen beschikbaar komen. Dergelijke onzekerheid werkt vertragend, terwijl juist versnelling het doel van de regeling is. Aedes en NEPROM achten het daarom wenselijk dat in de toelichting bij de regeling expliciet aandacht wordt besteed aan de verhouding tussen de specifieke uitkering en het bestaande instrumentarium van kostenverhaal en anterieure overeenkomsten, zodat voor alle betrokken partijen duidelijk is hoe dubbelfinanciering wordt voorkomen en hoe financiële voordelen evenwichtig worden toegerekend.

Staatssteun

Een bijzonder aandachtspunt vormt de toepassing van de staatssteunregels. Hoewel de specifieke uitkering aan gemeenten wordt verstrekt en in beginsel wordt aangewend voor publieke infrastructuur, kan niet worden uitgesloten dat investeringen indirect ten goede komen aan overige partijen die actief zijn in het betreffende gebied. In de praktijk leidt onzekerheid over de staatssteunkwalificatie van dergelijke situaties regelmatig tot terughoudendheid bij gemeenten en tot aanvullende juridische toetsing, hetgeen de voortgang van projecten kan vertragen. Aedes en NEPROM achten het daarom van groot belang dat het Rijk in de regeling of in een begeleidende handreiking duidelijkheid verschaft over de staatssteunaspecten, bijvoorbeeld door middel van een nadere toelichting, voorbeeldcasussen of een standaardbenadering voor de beoordeling van mogelijke indirecte voordelen. Rechtszekerheid op dit punt is een randvoorwaarde voor effectieve samenwerking en tijdige besluitvorming.

Planning

Daarnaast vragen Aedes en NEPROM aandacht voor het proces rondom de aanvraag en besteding van middelen. Mobiliteitsmaatregelen hebben directe invloed op de fasering, programmering en financiële haalbaarheid van woningbouwprojecten. Het is daarom van belang dat opdrachtgevers vroegtijdig en structureel worden betrokken bij de keuzes over de inzet van de specifieke uitkering, zodat investeringen in infrastructuur optimaal aansluiten bij de beoogde woningbouwontwikkeling. Wanneer besluitvorming plaatsvindt zonder voldoende afstemming met betrokken opdrachtgevers, bestaat het risico dat maatregelen niet goed aansluiten bij de uitvoeringspraktijk of dat noodzakelijke investeringen te laat worden gerealiseerd.

Uitvoerbaarheid

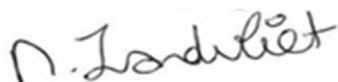
Ten slotte benadrukken Aedes en NEPROM dat het succes van de regeling mede afhankelijk is van de uitvoerbaarheid en de administratieve eenvoud. De regeling moet bijdragen aan versnelling en mag niet leiden tot extra complexiteit in verantwoording en besluitvorming. Een heldere, praktische toelichting en waar mogelijk uniforme uitgangspunten kunnen helpen om verschillen in interpretatie tussen gemeenten te beperken en een gelijk speelveld te bevorderen.

Conclusie

Aedes en NEPROM ondersteunen het doel van de regeling om woningbouw te versnellen door gerichte investeringen in mobiliteit. Om dit doel daadwerkelijk te realiseren, is het echter essentieel dat de regeling voldoende duidelijkheid biedt over de financiële verhoudingen binnen gebiedsontwikkeling, dat de staatssteunaspecten zorgvuldig en transparant worden geadresseerd en dat de samenwerking tussen publieke en overige partijen expliciet wordt gefaciliteerd. Aedes en NEPROM zijn graag bereid om, vanuit de praktijkervaring van haar leden, bij te dragen aan de verdere uitwerking en toepassing van dit instrument.

Graag bereid tot een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet, mede namens Aedes



Nicolette Zandvliet
senior jurist NEPROM