

# Nieuwsbrief Volkshuisvesting

22 januari 2026



## Een nieuw jaar, een nieuwe naam: welkom bij de niewsbrief Volkshuisvesting!

Al meer dan een jaar vormen de clusters **Versnelling Woningbouw, Beleid & Expertise**, het **Kansenmakersteam** en **Vitale Wijken Aanpak** samen één team: **Volkshuisvesting**. In de tussentijd is ook de inhoud van onze nieuwsbrief flink verbreed. Het gaat allang niet meer alleen over woningbouw, maar ook over de juiste en eerlijke verdeling van de betaalbare en toekomstbestendige woningen, met oog voor verschillende aandachtsgroepen. Daarom luiden we het nieuwe jaar in met de nieuwe naam voor deze nieuwsbrief.

### **Samen bouwen aan het Volkshuisvestingsprogramma**

De afgelopen periode is achter de schermen intensief gewerkt aan het Volkshuisvestingsprogramma. Met de afronding van de Verkenning en het Startgesprek in de commissie ROW liggen de kaders nu vast. Deze vormen het vertrekpunt voor de verdere uitwerking naar een Ontwerp Programma. In de komende periode gaan we hierover regelmatig in gesprek met gemeenten en andere partners, zodat we samen kunnen bouwen aan een breed gedragen en toekomstbestendig plan.

Op 13 januari vond de aftrap plaats in het provinciehuis. Gemeenten kwamen bijeen om met elkaar te spreken over de verdere invulling van het programma én de rol van de provincie daarin. Het was een waardevol moment van uitwisseling, samenwerking en vooruitkijken.

In het onderstaande artikel lees je meer over deze bijeenkomst en de vervolgstappen.

---

**Terugblik eerste participatiebijeenkomst Provinciaal**

# Volkshuisvestingsprogramma

Op 13 januari vond de eerste participatiebijeenkomst in aanloop naar het provinciale volkshuisvestingsprogramma plaats. We trapt af met zo'n 40 ambtelijk vertegenwoordigers van alle Utrechtse gemeenten. Deze betrokkenheid onderstreept het belang van de volkshuisvestingsopgave én dat we hierin als provincie en gemeenten gezamenlijk een rol en verantwoordelijkheid hebben. Tijdens deze interactieve middag gingen we met elkaar in gesprek over de invulling van het provinciale volkshuisvestingsprogramma en met name over de rol van de provincie. Na een korte inhoudelijke toelichting op het Wetsvoorstel Versterking regie Volkshuisvesting en de kaders die zijn opgenomen in de Ontwerp Omgevingsvisie en -verordening, is in vijf rondes, aan vijf "thematafels" gesproken over de rol van de provincie op de thema's "voldoende woonruimte", "betaalbaar wonen", "passend huisvesten", "toekomstbestendig bouwen en wonen" en "leefbaarheid en vitaliteit".

Het was een geslaagde bijeenkomst met waardevolle inbreng, goede gesprekken en een mooie vertegenwoordiging van alle gemeenten uit onze provincie.

De opbrengsten van deze middag gebruiken we als belangrijke bouwstenen voor de verdere uitwerking van het Programma Volkshuisvesting provincie Utrecht 2027-2030.



We vervolgen het participatietraject met een bijeenkomst op **donderdag 12 maart 2026** (12:00 – 17:00 uur) voor een brede groep van stakeholders, zoals gemeenten, corporaties, zorgpartijen, ontwikkelaars, beleggers en belangenbehartigers. Noteer deze datum alvast in uw agenda, meer informatie hierover volgt in de volgende nieuwsbrief.

Nieuws

## Norm netbewuste nieuwbouw maakt meer mogelijk op Utrechtse stroomnet

Netcongestie is een groot probleem voor woningbouw in Nederland: het overvolle elektriciteitsnet vertraagt projecten terwijl de woningnood groot is. Daarom zetten de provincies Flevoland, Gelderland en Utrecht (FGU) als eerste provincies stappen om een norm voor



netbewuste nieuwbouwwijken op te nemen in hun omgevingsverordeningen.



[Lees verder](#)

---

## Betaalbaarheidsgrenzen 2026

De betaalbaarheidsgrenzen zijn vanaf 1 januari 2026 aangepast aan de inflatie van van juli 2024 tot juli 2025. Die bedraagt 3,65%. De bedragen worden naar boven afgerond op de dichtstbijzijnde cent.

De nieuwe grenzen voor 2026:

### **Sociale huur**

Maximaal € 932,93 per maand; geldt voor woningen tot en met 143 WWS punten.

### **Middenhuur**

maximaal € 1.228,07 per maand; geldt voor woningen tot en met 186 WWS punten.

### **Betaalbare koop**

maximaal € 420.000,-

Sinds 2023 is de NHG-grens losgekoppeld van de betaalbaarheidsgrens. In 2026 ligt de NHG-grens op €470.000.

[Lees meer](#)



Uitgelicht

## Nieuw expertnetwerk Versnelling Woningbouw

Op 19 januari vond op het provinciehuis de feestelijke aftrap van het Expertteam Versnelling Woningbouw plaats. Tijdens de bijeenkomst maakten de adviseurs van Programma Versnelling Woningbouw kennis met onze nieuwe experts en werd de samenwerking voor de komende twee jaar feestelijk ingeluid. Een belangrijk moment om elkaar onderling beter te leren kennen, ervaringen uit te wisselen en inzicht te krijgen in ieders expertise en specialisme. Ook voor onze adviseurs was dit waardevol: zij weten nu nog beter wie zij



waarvoor kunnen inzetten.

Onze adviseurs spreken gemeenten regelmatig en staan dicht bij de praktijk. Zij kunnen gemeenten actief adviseren om – **geheel kosteloos** – gebruik te maken van één of meerdere experts uit het team. Dit kan helpen bij het oplossen van knelpunten in lopende woningbouwprojecten, maar ook wanneer er behoefte is aan een sparringpartner of extra inhoudelijke ondersteuning bij complexe vraagstukken. Daarnaast kunnen gemeenten zelf aangeven dat zij gebruik willen maken van de expertise binnen het team. Zo zorgen we voor laagdrempelige, flexibele ondersteuning die aansluit bij de behoeften van gemeenten en dragen we samen bij aan het versnellen van de woningbouw.

Een van de nieuwe experts is **Lout van den Hoeven**. Lees hieronder meer over deze expert op het gebied van proces- en programma management in de stedelijke ruimte

### Onze expert: Lout van den Hoeven

Als stedenbouwkundige werk ik al sinds 1987 aan stedelijke gebiedstransformaties, in rollen variërend van ontwerper en adviseur tot projectdirecteur en opdrachtgever. De afgelopen tien jaar doe ik dat als zelfstandige voor verschillende overheden. Momenteel zet ik mijn ervaring in bij de gemeente Arnhem, waar ik als ambtelijk opdrachtgever en ontwikkelmanager werk aan de transformatie van de Spoorzone Arnhem Oost.

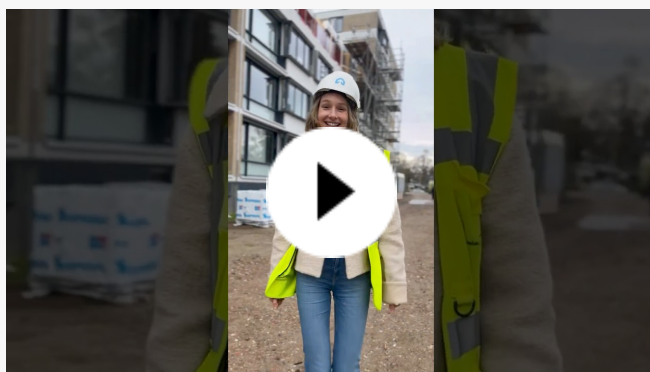


Lout aan het woord

### Optoppen in Soest

De ruimte voor woningbouw wordt steeds schaarser. Een manier om hier efficiënter mee om te gaan, is het beter benutten van de bestaande woningvoorraad.

In december maakten we deze video over een het optopproject Hoog Soestduinen, waar 20 nieuwe woningen op het bestaande gebouw geplaatst worden. De nieuwe bewoners kunnen niet wachten tot ze binnenkort hun sleutel krijgen.



### Nieuw overzicht nationale woningbouwsubsidies

Het overzicht nationale woningbouwsubsidies is onlangs bijgewerkt, en daarin springen een paar



belangrijke veranderingen in het oog. De grootste vernieuwing is zonder twijfel de

**Realisatiestimulans:** gemeenten kunnen vanaf dit jaar **€7.000 per betaalbare woning** aanvragen voor projecten waarvan de bouw in 2025 is gestart. Deze regeling loopt door tot en met eind 2029.



Daarnaast zijn er nog enkele relevante ontwikkelingen:

#### **Woningbouwimpuls (WBI)**

De inschrijving voor de nieuwe tranche staat open van 27 februari tot en met 13 maart 2026. Hiermee kunnen gemeenten de financiering van grote woningbouwprojecten voortzetten.

#### **Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK)**

Een nieuwe tranche (25 miljoen euro) wordt komend voorjaar opengesteld, zodra de tweede tranche volledig is benut. Dit ondersteunt betaalbare koopconstructies voor starters en middeninkomens.

#### **Verbreding van de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT)**

In 2026 wordt deze regeling uitgebreid, met hogere bedragen per woning en extra focus op versnelling voor kwetsbare doelgroepen.

#### **Nieuw in 2026: Nationaal Fonds Wooncoöperaties**

Een nieuw revoluerend fonds van 40 miljoen euro dat wooncoöperatie-initiatieven gaat ondersteunen. De openstelling wordt dit jaar verwacht.

[Naar het overzicht](#)

## Agenda

jan  
29

#### **Wocoda**

Tijd: 09.30 - 18.00 uur

Locatie: Jaarbeurs Utrecht

Georganiseerd door: Het vastgoedjournaal

[Meer informatie](#)

mrt  
12

#### **Participatiebijeenkomst provinciaal Volkshuisvestingsprogramma**

Tijd: 12.00 - 17.00 uur

Locatie: Utrecht, exacte locatie volgt binnenkort

Georganiseerd door: provincie Utrecht

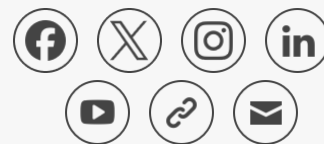
[Meer informatie](#)

## Contact

Heeft u vragen? Mail dan naar [volkshuisvesting@provincie-utrecht.nl](mailto:volkshuisvesting@provincie-utrecht.nl)

PROVINCIE  UTRECHT

Archimedeslaan 6  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht



[Uitschrijven](#)