

# Nieuwsbrief Volkshuisvesting

26 februari 2026



## Save the date: Congres Volkshuisvesting 10 september 2026

Wegens succes herhaald! Op **10 september 2026** organiseert de provincie Utrecht de tweede editie van het **Congres Volkshuisvesting**. Met veel trots kijken we terug op de [eerste editie](#), waarin we samen met gemeenten, het Rijk, corporaties, ontwikkelaars, zorginstellingen en andere partners een inspirerende en waardevolle bijeenkomst hebben neergezet. Die samenwerking is cruciaal en daarom staat het congres dit jaar in het teken van het thema: **Samen van ambitie naar actie**.

Ons werkveld is volop in beweging. De uitdagingen zijn groot en de politieke context verandert door het nieuwe kabinet en de gemeenteraadsverkiezingen in maart. Juist nu is het belangrijk om samen aan de slag te gaan met de vraag hoe we onze gezamenlijke ambities vertalen naar concrete stappen in de volkshuisvesting – voor nu én voor de toekomst. Daarbij komen thema's aan bod zoals het omgaan met betaalbaarheid, de verschillende aandachtsgroepen en de rolverdeling tussen publieke en – ook – private partijen.

We hopen u graag te zien op het congres. Heeft u een thema wat u graag terug wil zien tijdens het congres? Mail uw suggestie dan naar [volkshuisvesting@provincie-utrecht.nl](mailto:volkshuisvesting@provincie-utrecht.nl).

### Programma en aanmelden

Eind mei is het programma bekend en kunt u zich aanmelden. Meer informatie hierover volgt in deze nieuwsbrief. Zet voor nu **donderdag 10 september, vanaf 12.00 uur** alvast in uw agenda. Net zoals voorgaande jaren wordt het congres in gehouden in het Provinciehuis.

# Provincie Utrecht duidt impact coalitieakkoord op woningbouw

Met een quickscan heeft de provincie Utrecht in kaart gebracht wat het nieuwe coalitieakkoord betekent voor de woningbouw en volkshuisvesting in onze regio. Daaruit blijkt dat het kabinet inzet op meer regie, snellere procedures en een groter aandeel betaalbare woningen. Tegelijk zien we dat het Rijk de rol van provincies nog niet expliciet benoemt. Dat maakt nadere afspraken noodzakelijk.



## **We werken aan meer betaalbare woningen**

Het kabinet stuurt in nieuwe woondeals op twee derde betaalbare woningen en wil wettelijk vastleggen waar, hoeveel en wanneer er gebouwd wordt. Dat sluit goed aan bij onze inzet om de woningbouw te versnellen en woningen betaalbaar te houden voor verschillende doelgroepen in Utrecht. Ook het belonen van gemeenten die hun bouwdoelen halen, kan helpen om de productie op peil te houden.

## **We bouwen integraal aan nieuwe gebieden**

Het Rijk kondigt minimaal dertig grootschalige woningbouwlocaties van nationaal belang aan. In onze provincie werken we al aan meerdere van deze gebieden. We ontwikkelen deze locaties integraal, met aandacht voor bereikbaarheid, werkgelegenheid, groen en voorzieningen. Die aanpak sluit goed aan bij de richting van het coalitieakkoord.

## **We blijven inzetten op de juiste randvoorwaarden**

Door gebiedssubsidies te bundelen en procedures te verkorten kan het kabinet de uitvoering versnellen. Tegelijk blijven bereikbaarheid en voldoende capaciteit op het elektriciteitsnet cruciale voorwaarden voor woningbouw. Nieuwe infrastructuur krijgt prioriteit als die bijdraagt aan nieuwe woongebieden, maar moet wel concurreren met middelen voor beheer en onderhoud.

## **We gaan hierover in gesprek met het Rijk en de regio**

Met deze quickscan hebben we een stevige basis gelegd voor het gesprek met het Rijk, gemeenten en andere partners. Samen werken we verder aan voldoende, betaalbare en toekomstbestendige woningen voor de inwoners van de provincie Utrecht.

Nieuws

# Voormalige V&D in Zeist maakt plaats voor 189 huurwoningen

Donderdag 29 januari 2026 is het officiële startsein gegeven voor de sloop van het



voormalige V&D-pand in Zeist. De komende jaren worden hier 189 huurwoningen gerealiseerd. Na tien jaar leegstand krijgt de oude V&D daarmee eindelijk een nieuwe toekomst.

### **Van plan naar uitvoering**

Vanaf begin 2029 start de oplevering van de 189 nieuwe, duurzame huurwoningen. Daarvan is ongeveer een derde sociale huurwoningen.



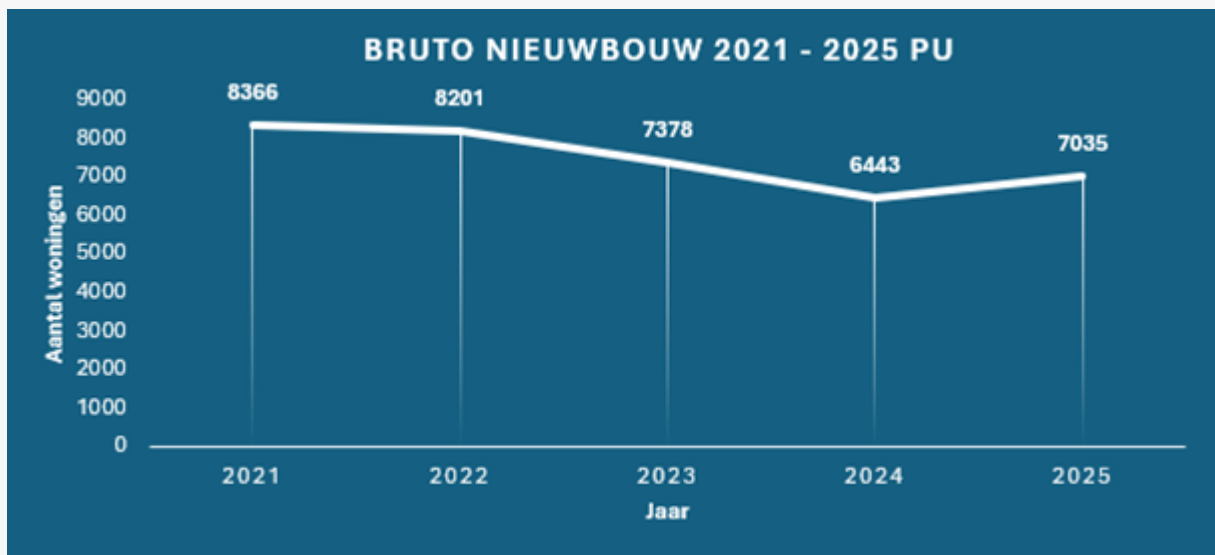
Naast de woningen komen er bedrijfsruimten en een parkeerkelder.

Deze woningbouwontwikkeling wordt mede mogelijk gemaakt dankzij diverse overheidssubsidies, onder meer van de provincie Utrecht. Op die manier helpt de provincie gemeenten, woningcorporaties en projectontwikkelaars om woningbouwprojecten van de planfase naar de uitvoering te brengen.

[Lees meer](#)

## **Woningbouw in provincie Utrecht trekt weer aan**

De woningbouw in de provincie Utrecht laat in 2025 een voorzichtig herstel zien. Er zijn bijna 1.400 meer nieuwbouwwoningen opgeleverd dan in 2024. Dat uit zich in de totale bruto nieuwbouwcijfers, waarbij nieuwbouwwoningen en toevoegingen allebei worden meegenomen. Daarmee is een einde gekomen aan de dalende lijn van de afgelopen jaren.



### **Recordaantal vergunningen biedt perspectief voor woningbouw**

Opvallend is het recordaantal afgegeven bouwvergunningen in 2025. Daarmee hoort Utrecht, samen met Flevoland en Noord-Holland, bij de provincies waar – in verhouding tot de bestaande woningvoorraad – de meeste woningen klaarstaan om gebouwd te worden. Dit vormt een belangrijke motor voor de woningbouw in de komende jaren.

[Lees meer](#)

---

## Dreigende aansluitstop elektriciteitsnet in regio Utrecht

De provincie en gemeenten bereiden zich voor op een mogelijke aansluitstop op het elektriciteitsnet die al deze zomer kan ingaan. De impact daarvan is groot: nieuwe woningen kunnen niet worden aangesloten, bedrijven kunnen zich niet vestigen of uitbreiden en ook verduurzaming van huishoudens komt onder druk te staan. Ondertussen werken de regio en partners aan een gezamenlijke crisisaanpak en doen zij een dringende oproep aan het Rijk voor versnelde maatregelen en extra netcapaciteit.



[Lees meer](#)

---

### Werkplaats netcongestie – denk mee over het energiesysteem van de toekomst!

Op **donderdagochtend 12 maart** bent u van harte welkom bij de Werkplaats netcongestie van provincie Utrecht. De werkplaats netcongestie is dé plek waar overheden, bedrijven en netbeheerders in provincie Utrecht samenkomen om slimme oplossingen te verkennen voor netcongestie.



Tijdens deze bijeenkomst krijgt u een actuele update over de stand van het elektriciteitsnet van onder andere Stedin en gedeputeerde Huib van Essen. Daarna kiest u uit verschillende werksessies over bijvoorbeeld het versnellen van locatiekeuzes voor energie-infrastructuur, een gebiedsgerichte aanpak, financieringsmogelijkheden voor slimme oplossingen of de ontwikkeling van energiehubs. Ook is er ruimte om zelf een vraagstuk in te brengen. Een inspirerende ochtend om kennis te delen, nieuwe inzichten op te doen en samen te werken aan oplossingen voor netcongestie.

[Meer informatie en aanmelden](#)

---

## Nieuwe oplossing houdt betaalbare koopwoningen ook op lange termijn bereikbaar

SVn introduceert met **Betaalbaar Thuis** een nieuwe sociale erfpachtoplossing die gemeenten helpt om

koopwoningen niet alleen betaalbaar te realiseren, maar dat ook blijvend te houden. De lancering vond plaats tijdens WOCODA 2026.

### **Lagere aankoopprijs, langdurig betaalbaar**

In de praktijk verdwijnen betaalbare koopwoningen na de eerste verkoop vaak snel uit het betaalbare segment. Met Betaalbaar Thuis blijft de grond in eigendom van de gemeente en koopt de bewoner alleen de woning. Daardoor ligt de aankoopprijs lager en kunnen gemeenten bij doorverkoop sturen op beschikbaarheid voor dezelfde doelgroep. Zo blijft de woning ook op de lange termijn bereikbaar voor huishoudens met een middeninkomen.

### **Meer regie voor gemeenten**

Gemeenten houden met dit instrument meer regie op hun woningvoorraad, terwijl SVn ondersteunt bij onder andere de uitvoering, administratie en inkomenstoetsing. De oplossing is landelijk toepasbaar en sluit aan bij gemeenten die structureel werk willen maken van betaalbare koop.

[Lees meer](#)

### **Prijswinnaars landelijke ontwerpwedstrijd 'Benut de Overruimte' bekendgemaakt**

Op 29 januari zijn tijdens de Wocoda de prijzen uitgereikt voor de beste ontwerpen van de challenge 'Benut de Overruimte'. Creatieve studenten, ontwerpers, architecten en bewoners lieten zien hoe je van één woning twee of meer woningen kunt maken, door slim te bouwen in, op of aan bestaande huizen.



Deze landelijke challenge is mogelijk gemaakt door samenwerking tussen verschillende partners. Ook wij hebben hier als provincie met trots een bijdrage aan geleverd. Een vakjury, met onder andere Francesco Veenstra en Anne Koning, beoordeelde de inzendingen op creativiteit, duurzaamheid, betaalbaarheid en toepasbaarheid.

[Lees meer](#)

**Uitgelicht**

## **Nieuwe handreikingen: netcapaciteitsplafond voor netbewuste nieuwbouw**

Om gemeenten en projectontwikkelaars voor te bereiden op de invoering van het netcapaciteitsplafond voor netbewuste nieuwbouw zijn twee nieuwe documenten beschikbaar. Hierin leest u wat er de komende periode verandert én hoe u hier in de praktijk mee werkt.

Het document [\*Netcapaciteitsplafond - Proces en planning\*](#) geeft inzicht in de wijziging van de provinciale Omgevingsverordening, de besluitvorming en de stappen richting inwerkingtreding. U ziet welke momenten belangrijk zijn, wat er van gemeenten wordt verwacht en hoe de vertaling naar het gemeentelijk omgevingsplan verloopt. Zo weet u tijdig waar u in uw eigen planning rekening mee moet houden en welke voorbereidingen nodig zijn.

Het tweede document, [\*Netcapaciteitsplafond in de praktijk\*](#), helpt bij de concrete toepassing. U leest hoe het netcapaciteitsplafond per project wordt bepaald, hoe de toetsing bij de omgevingsvergunning werkt en welke ontwerpkeuzes u kunt maken om binnen de beschikbare netcapaciteit te blijven. Dit biedt houvast bij planvorming, vergunningverlening en het gesprek met initiatiefnemers.

Waarom is dit belangrijk? Door netbewust te bouwen kunnen woningbouwprojecten doorgaan ondanks netcongestie. Met deze documenten beschikt u over de eerste richtlijnen om projecten toekomstbestendig te ontwerpen, procedures goed in te richten en vertraging te voorkomen.

---

## Maak kennis met onze nieuwe expert: Eloy Overvelde

Gemeenten kunnen voor vraagstukken in woningbouwprojecten kosteloos gebruikmaken van de experts uit ons netwerk. Of het nu gaat om het oplossen van knelpunten, een frisse blik op een project of inhoudelijke verdieping: we bieden snel en flexibel ondersteuning die past bij de vraag.

### Onze expert: Eloy Overvelde

Nieuw in het expertteam is **Eloy Overvelde**, adviseur ecologie bij Ecogroen. Eloy kijkt graag naar de kern van een vraagstuk en vertaalt die naar concrete en uitvoerbare oplossingen. Met zijn ecologische expertise helpt hij om woningbouw en natuurbelangen slim te combineren en projecten verder te brengen. Benieuwd wat Eloy voor uw project kan betekenen? Ga dan naar Eloy aan het woord.



Eloy aan het woord

---

Agenda

**mrt**  
**12**

### **Werkplaats netcongestie**

Tijd: 09.00 - 12.00 uur

Locatie: Dotslash, Europalaan 100, Utrecht

Georganiseerd door: Energietransitie provincie Utrecht

[Meer informatie](#)

**mrt**  
**12**

### **Participatiebijeenkomst provinciaal Volkshuisvestingsprogramma**

Tijd: 12.00 - 17.00 uur

Locatie: Huis van Eemnes, Noordersingel 4, Eemnes

Georganiseerd door: provincie Utrecht

[Meer informatie](#)

**sept**  
**10**

### **Congres Volkshuisvesting**

Tijd: 12.00 - 17.00 uur

Locatie: Archimedeslaan 6, Utrecht

Georganiseerd door: provincie Utrecht

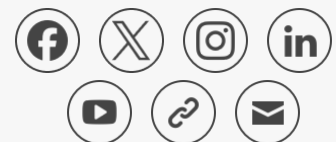
[Meer informatie](#)

**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](#)