

## CONCEPT-VERSLAG

Agendapunt 2

**Vergadering:** Ambtelijk Overleg Wonen

**Datum:** 24 maart 2026

**Aanwezig:** Bart Meuwese (Amersfoort), Joke van der Kwast (Alliantie), Marion van den Berg (Baarn), Hans van Tellegen (Bunschoten), Kirsten Hekman (Leusden), Eric Terlien (Provincie), Sharon Servais (Soest), Frans Parren (VRO), Sarah ten Donkelaar (coördinator Woondeal BRA) en Démiencke Brinkman (voorzitter BRA)

**Afwezig:** Gerard van der Tol (Amersfoort), Nick Hendriks (Eemnes), Peter van Straalen (Nijkerk), Eric Terlien (Provincie) en Yari Baars (Woudenberg)

---

### 1. Opening en mededelingen

Zienswijze SWEV-corporaties concept Omgevingsverordening/-visie & UPLG van de provincie Utrecht en nieuwsbrief Wet versterking regie volkshuisvesting [OKEC-nieuwsbrief | Maart 2026](#) gedeeld.

Volgende keer op de agenda evaluatie huisvestingsverordening/handboek en stand van zaken regiogemeenten leegstand.

#### ***Voortgang Wet Versterking Regie Volkshuisvesting***

*Frans Parren* van VRO geeft een update over de voortgang van de Wet versterking regie.

- Wet ligt bij Tweede Kamer; stemming volgt.
- Inwerkingtreding beoogd per 1 juli 2026.
- Discussie over norm sociaal en regionale toepassing.
- Aankomende informatiebijeenkomsten (VNG webinar, praktijkbijeenkomst in Amersfoort op 9 april).

**Actie 1:** Agenderen evaluatie huisvestingsverordening en stavaza regiogemeenten leegstand in AOW op 12 mei a.s.

### 2. Concept-verslag 18 november 2025

De actiepunten uit het verslag van het AOW van 18 november jl. zijn of worden uitgevoerd waarmee het verslag ongewijzigd wordt vastgesteld.

**Actie 2:** check op delen antwoordbrief VRO regioverzoek instandhouding DIWI (*Démiencke*)

### 3. Besteding Realisatiestimulans

Voorlopige conclusie na inventarisatie bestedingsvoornemen gemeenten Regio Amersfoort is dat er op dit moment geen behoefte is aan een regionale richtlijn. Wel aan kennisdeling en informatie-uitwisseling.

*Démiencke* deelt de bestuurlijke afspraken U10:

#### ◆ 1. Prioriteit

- eerst projecten die bijdragen aan:
  - 2/3 betaalbaar
  - regionale woningbouwopgave

- ♦ **2. Selectie**
  - focus op regionale sleutelprojecten
- ♦ **3. Verdeling**
  - middelen (deels) regionaal bundelen
  - inzet waar grootste versnelling zit
- ♦ **4. Doel van inzet**
  - oplossen van:
    - financiële tekorten
    - infra/ontsluiting
    - capaciteit
- ♦ **5. Proces**
  - besluitvorming via:
    - woondealtafel / versnellingstafel
    - bestuurlijke afstemming

Bestuurlijke afspraken komen voor Regio Amersfoort te vroeg (onhandig moment i.v.m. gemeenteraadsverkiezingen). Afspraak om dit op een later moment opnieuw te agenderen met nieuw groep wethouders. De bestuurlijke afspraken van de U10 gemeenten bieden hiervoor een goed vertrekpunt.

Gemeenten lopen bij de verantwoording (SiSa) tegen praktische knelpunten aan. Voor meer informatie over de wijze van aanvragen en verantwoorden wordt verwezen naar de site van RVO [Realisatiestimulans | RVO.nl](#)

**Actie 3:** Opnieuw agenderen bestedingsvoornemens Realisatiestimulans en draagvlak regionale richtlijn met nieuwe groep bestuurders in het najaar 2026 (*Démiencke*).

#### 4. Voortgang netcongestie en rol Provincie

*Eric Terlien* van de Provincie geeft een update over de stand van zaken rondom het indienen van alle woondealprojecten bij Stedin (massaclaim), ontwikkelingen aangaande netcongestie en vraagt de gemeenten en corporaties of en welke regionale rol gewenst is voor de prioritering voor beschikbare netcapaciteit. De Provincie heeft hierin geen formele rol maar gezien de complexiteit door juridische en regionale aspecten is het wellicht wenselijk dat Provincie een rol krijgt bij prioritering.

Ambtelijk is er veel draagvlak voor een rol voor de Provincie. Er zijn wel vragen over het proces (hoe komen we tot goede/eerlijke afspraken en voorkomen we handdoekje leggen), wat zijn de denkrichtingen t.a.v. prioritering en hoe zit het met het urgentiebesef van de verschillende partijen (is het 5 voor 12, 12 uur of al 5 over 12?). De Provincie heeft input voor denkrichtingen gekregen van de gemeenten Utrecht en Amersfoort maar nodigt ook de regiogemeenten uit om hierover mee te denken.

Denkrichtingen:

Technocratisch:

- duidelijke knock-out criteria of op basis van een puntensysteem (2/3 betaalbaar, 30% sociaal, ouderen en aandachtsgroepen)
- voorrang o.b.v. datum start bouw
- voorrang bij vrijspelen van capaciteit in de regio (kan nu nog niet maar daar ligt wel een wens)

Politiek

- bestuurlijke voorkeursprojecten

Vervolgproces:

BO FGU met Staatssecretaris De Bat	Bestuurlijke weging aansluitstop FGU	21 april 2026
TenneT ( <i>na politiek/bestuurlijke weging</i> )	Besluit wel/niet aansluitstop FGU	1 mei 2026
Tweede kamer Commissie KGG	Netcongestie en elektriciteitsnet	28 mei 2026

Ten behoeve van bestuurlijke agendering op 16 april a.s. is het wenselijk om voorafgaand aan het overleg mogelijke denkrichtingen te delen zodat bestuurders beslagen ten ijs komen en het gesprek met de Provincie voorbereid kunnen voeren.

**Actie 4:** Delen denkrichtingen rol Provincie en prioritering netcapaciteit voorafgaand aan BOW 16 april 2026 (*Eric Terlien*)

## 5. Begroting Regio Amersfoort 2027

De begroting van Regio Amersfoort is onderdeel van de begroting van de gemeente Amersfoort en sluit aan bij hun planning & control-cyclus. Om op tijd een goed beeld te krijgen van de benodigde ondersteuning in 2027 starten we nu al een consultatieronde in de ambtelijke overleggen.

- Welke ontwikkelingen worden verwacht in 2027?
- Hoeveel capaciteit is er nodig vanuit Bureau Regio Amersfoort om deze ontwikkelingen te coördineren en/of faciliteren?
- En: wat is er nodig qua onderzoek of externe inhuur?

Op dit moment in de begroting van BRA voor het programma Wonen (begroting 2026):

0,4 fte Wonen/Volkshuisvesting (structureel)

0,5 fte Woondeal (incidenteel gelden Rijk/Provincie)

0,4 fte Wonen & Zorg (incidenteel uit overschot begroting regio 2024)

Zorgen worden gedeeld over de beperkte ambtelijke capaciteit voor versnelling Woningbouw (Woondeal). Regio Amersfoort beschikt over 0,5 fte terwijl de U10 over 3 fte beschikt. Vanuit onze regio zijn we dan ook minder geëquipeerd voor de voorbereiding van de Bestuurlijk Trekkers Overleggen (BTO's) en het overleg met de Minister. *Frans Parren* geeft aan dat er in 2027 geen nieuwe tranche Woondealmiddelen komt en dat er niet is voorzien in een nieuwe regeling. Er komen wel middelen voor Provincie en gemeenten beschikbaar voor de uitvoering van de Wet Versterking Regie (2026 incidenteel en vanaf 2027 structureel in provincie/gemeentefonds). De regio zit niet in de financiering van medeoverheden bij de nieuwe Wet versterking regie Volkshuisvesting. Wel lopen er projecten om de uitvoeringscapaciteit van gemeenten via bijv. een flexpool te versterken.

De zorgen worden hiermee groter omdat er 0,9 fte ongedekt is in de conceptbegroting 2027. Dit naast de vraag of de huidige beschikbare capaciteit van het regiobureau toereikend is gezien alle ontwikkelingen. De inzet voor Wonen & Zorg wordt ambtelijk besproken in het AOWOZO.

Vervolgproces: na een 1<sup>e</sup> ambtelijke verkenning volgt een bestuurlijke verkenning tijdens de regiodag op 16 april 2026. Ambtelijke signaal: risico op onvoldoende capaciteit woondeal wordt hierin meegenomen.

**Actie 5:** Ambtelijk signaal risico op onvoldoende capaciteit woondeal bij regiobureau wordt meegenomen in de bestuurlijke verkenning (*Démiencke*)

#### 6. Proces herijking strategische kader woonruimteverdeling

In het najaar van 2025 is het rapport met de uitkomsten van de evaluatie van de regionale woonruimteverdeling door de SWEV geagendeerd tijdens het BOW. Daar is geconcludeerd dat de evaluatie een schat aan informatie oplevert, maar dat vooral de vraag is 'hoe vanaf hier verder' te gaan. De corporaties hebben daarbij toegezegd met een procesvoorstel te komen.

*Monique Boumans* licht toe dat het procesvoorstel bestaat uit 6 stappen, waarvan 1 t/m 3 vaststaan en 4 t/m 6 afhankelijk is van de uitkomsten uit de voorgaande stappen. Het voorstel beschrijft geen inhoudelijke kaders of uitgangspunten. Dat gesprek gaat gevoerd worden met de nieuwe groep bestuurders.

**Besluit 1:** Het AOW neemt kennis van het procesvoorstel herijking strategisch kader woonruimteverdeling en besluit om het voorstel ter instemming voor te leggen aan het BOW op 16 april a.s.

#### 7. Voorstel directe aansluiting dashboard Woningnet met regiocijfers

*Monique Boumans* geeft aan dat WoningNet op 1 januari 2025 is overgestapt naar een nieuwe BI-tool. Vorig jaar hebben ze voor de jaarcijfers over 2024 nog gebruik kunnen maken van het oude systeem om een tabellenboek te maken. Dat systeem is nu niet meer beschikbaar. Op dit moment kan dan ook geen nieuw tabellenboek worden geleverd. De corporaties stellen voor om gemeenten directe toegang te geven tot het dashboard woonruimteverdeling van WoningNet. Dan is er voor de gemeenten altijd beschikbaarheid van up-to-date kengetallen. Hier zijn voor gemeenten geen kosten aan verbonden.

Er is helaas geen tijd meer voor een demo van het dashboard. *Monique Bouman*, coördinator woonruimteverdeling regio Eemvallei, geeft aan dat contactgegevens van de regiocollega's die toegang willen hebben tot het dashboard aan haar kunnen worden doorgegeven. Dit kan ook via *Démiencke*. Op een later moment zal door het regiobureau in samenspraak met *Monique* een digitale demo van het dashboard worden ingepland.

**Actie 6:** Doorgeven contactgegevens collega's die toegang willen hebben tot het dashboard van WoningNet (*regiogemeenten*)

**Actie 7:** Inplannen digitale demo dashboard WoningNet (*Démiencke en Monique*)

#### 8. Stand van zaken Woondeal

*Sarah ten Donkelaar* is gestart als nieuwe (tijdelijk) woondealcoördinator van Regio Amersfoort. Op 19 maart jl. stond een regulier Woondealoverleg gepland dat verschoven is naar 2 april i.v.m. een ingelast webinar over netcongestie in de FGU. Op de agenda van het Woondealoverleg staat een actualisatie van het uitvoeringsprogramma 2025. Wat hebben we allemaal al gedaan en wat staat er de resterende maanden van 2026 op de agenda. Op 23 april staat een nieuwe Versnellingstafel gepland. Casussen hiervoor kunnen nog worden aangedragen.

## 9. Agenda BOW 16 april 2026

Ter bespreking:

- Rol Provincie bij prioritering netcapaciteit
- Begroting Regio Amersfoort 2027
- Procesvoorstel herijking strategisch kader woonruimteverdeling

## 10. Rondvraag en sluiting

### ■ Updates netcongestie

De ontwikkelingen met betrekking tot netcongestie blijven elkaar in snel tempo opvolgen. Gezien deze actualiteit krijgt het College van GS van de provincie Utrecht wekelijks een schriftelijke update op dit dossier. Daarbij is ook voorgesteld deze updates te delen met de Colleges van de Utrechtse gemeenten. Bestuurders Wonen en Energie ontvangen deze wekelijkse updates. Zij zijn hierover via de mail geïnformeerd. Indien een bestuurder de updates niet wil ontvangen kan dat worden aangegeven, dan wordt de verzendlijst aangepast.

### ■ Bijeenkomst netcongestie FGU

In de week van 13 april vindt weer een bijeenkomst van de FGU over netcongestie plaats. Uitnodigingen hiervoor volgen nog.

	Toezegging/actiepunt	Actor
1.	Agenderen evaluatie huisvestingsverordening en stavaza regiogemeenten leegstand AOW 12 mei a.s.	Démiencke Brinkman
2.	Check op delen antwoordbrief VRO regioverzoek instandhouding DIWI	Démiencke Brinkman
3.	Opnieuw agenderen bestedingsvoornemens Realisatiestimulans en draagvlak regionale richtlijn met nieuwe groep bestuurders in het najaar 2026	Démiencke Brinkman
4.	Delen denkrichtingen rol Provincie en prioritering netcapaciteit voorafgaand aan BOW 16 april 2026	Eric Terlien
5.	Ambtelijk signaal risico op onvoldoende capaciteit woondeal bij regiobureau wordt meegenomen in de bestuurlijke verkenning	Démiencke Brinkman
6.	Doorgeven contactgegevens collega's die toegang willen hebben tot het dashboard van WoningNet aan Monique Boumans	Regiogemeenten
7.	Inplannen digitale demo dashboard WoningNet	Démiencke Brinkman en Monique Boumans
	<b>Beslispunt</b>	
1.	Het AOW neemt kennis van het procesvoorstel herijking strategisch kader woonruimteverdeling van de SWEV en besluit om het voorstel ter instemming voor te leggen aan het BOW op 16 april a.s.	