



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Expertteam Woningbouw

In opdracht van het
Ministerie van BZK/VRO



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Najaarscongres Vereniging van Grondbedrijven 2 nov. 2022 Ede

Bijdrage van Jos Feijtel: Wat
kan het Expertteam
Woningbouw betekenen voor
versnelling van de
woningbouw



Even voorstellen:

- wethouder Heerhugowaard (10 jr)
- burgemeester Medemblik (7 jr)
- dir. Min. van BZK (5 jr)
- dir. Woningcorporatie Schiedam (6 jr)
- dir. Vos Ontwikkeling Alkmaar (10 jr)
- pensionado: lid van het BZK Expertteam Versnelling Woningbouw





Wat is het Expertteam Woningbouw?





Voor wie werkt het expertteam?



Gemeenten



Provincies



Woningcorporaties



Marktpartijen



Hoe werkt het expertteam?



Vraaggericht



Inzet van passende
expert(s)



Maatwerk



Cofinanciering (rijk
vergoedt
tweederde)



Waarom het Expertteam?

- Specialisten met praktijkervaring bij publieke en private partijen
- De vraag van de aanbieder staat voorop: altijd maatwerk
- Vreemde ogen dwingen
- De experts uit het EWB zijn onafhankelijk



Wat doet het Expertteam Woningbouw?





Op welke thema's biedt het expertteam ondersteuning?

Gebiedsontwikkeling en transformatie



- Versnellen nieuwbouw
- Transformatie stationsgebieden
- Vastgoedtransformatie
- Transformatie vakantieparken
- Wegnemen knelpunten, o.a. stikstofproblematiek

Woonvormen



- Betaalbaarheid
- Flexwonen
- Zelfbouw
- Collectieve woonvormen

Vernieuwend en toekomstbestendig



- Versnellen procedures en interne werkprocessen
- Industrialisatie woningbouw
- Organiseren samenwerking t.b.v. (regionale) bouwstroom
- Klimaatadaptatief bouwen

Juridische en financiële vraagstukken



- Juridische mogelijkheden tijdelijke woningbouw
- Praktische gevolgen Didam-arrest
- Praktische gevolgen Omgevingswet
- Doorrekenen haalbaar woningbouwprogramma



Welke interventiemogelijkheden heeft het expertteam?



Samenwerkingsovereenkomst: deskundige procesbegeleiding gedurende 6 – 12 maanden



Versnellingskamer: versnellingskamers flexwonen, versnellingskamers markt-overheid



(juridisch) adviesgesprek: bijv. over mogelijkheden tijdelijke woningbouw of Didam-arrest



Werkessie: bijv. om een haalbaar woningbouwprogramma rond te rekenen



Bemiddelingsgesprek: bedoeld om samenwerking tussen gemeente en partners vlot te trekken



Impulskamers: ondersteuning bij subsidieaanvraag, bijv. WBI of huisvesting statushouders



Het intakegesprek en een eenmalige interventie zijn kosteloos. Een samenwerkingsovereenkomst en een juridisch advies worden voor 2/3 vergoed door het Rijk (cofinanciering)



Voorbeelden (1)

- EINDHOVEN:
 - - 750 tijdelijke woningen
 - - CHW
 - - 30 jaar



Voorbeelden (2)

- HEILOO:
- - plan ca. 1.200 woningen
- - 80 grondeigenaren
- - uiteindelijk: niet gemeente als grondexploitant maar combi's van eigenaren
- Nb: stikstof RvS



Voorbeelden (3)

- Versnellingskamer Flexwonen PUTTEN
 - samen in kaart brengen van
 - . Mogelijke locaties
 - . Mogelijke weerstand
 - . Financiële haalbaarheid



Wat zou volgens u het Expertteam beter/anders/meer moeten doen?

- Hoe helpen we het beste?
- Nb: eigen ervaring: als we een tijdje mogen meelopen met een gemeente geeft dat meestal het beste resultaat. Dan kunnen we ook wat helpen bij vlottere procedures, bij kortere lijnen, bij “doorpakken” of de ‘vreemde ogen’ zijn



Contact opnemen?



[Website Expertteam Woningbouw](#)



Expertteam Woningbouw

woningbouw@rvo.nl

Of benader mij:
jos@josfeijtel.nl