



# Expertteam Woningbouw

Nederland heeft behoefte aan meer woningen en een kwalitatief goede en toekomstbestendige woningvoorraad. Daarom willen we de woningbouw versnellen. In de jaren tot en met 2030 zijn 900.000 extra woningen nodig. Maar de context waarin in Nederland gebouwd kan en mag worden, is complex. Dat maakt dat de praktijk weerbarstig is. Dat bouwprojecten kunnen vastlopen. Of langzaam opstarten. Juist op die momenten kan het Expertteam Woningbouw van RVO gemeenten en corporaties helpen om projecten vlot te trekken. Of om ze op een goede manier van start te laten gaan. Samen met alle betrokkenen.

Wij beschikken over expertise op verschillende thema's:

## Gebiedsontwikkeling en transformatie

Bij gebiedsontwikkeling zijn veel private en publieke partners en disciplines betrokken. Een ontwikkeling verloopt alleen succesvol als er goede afstemming is. Wij brengen partijen en disciplines samen en helpen als onafhankelijke bemiddelaar om belangen en afhankelijkheden scherp te krijgen en goede afspraken te maken. Wij kunnen onder andere adviseren bij de **transformatie** van stationsgebieden en vakantieparken, vastgoedtransformatie, het **versnellen van nieuwbouw** en bij het oplossen van knelpunten zoals **stikstofproblematiek**.



## Vernieuwend en toekomstbestendig

We willen meer en sneller bouwen, de bestaande voorraad toekomstbestendig maken en anticiperen op de energietransitie, klimaatadaptatie en vergrijzing. Hiervoor is maximale creativiteit nodig. Daarom experimenteren wij met innovatieve oplossingen voor concrete woningbouwprojecten. We onderzoeken of we kunnen **versnellen** door de voorspelbaarheid van het **ontwikkel- en vergunningsproces** bij gemeenten te vergroten. Wij adviseren gemeentes hoe zij zich bij een woningbouwproject kunnen voorbereiden op de gevolgen van **klimaatverandering**, maar ook helpen wij bijvoorbeeld bij het vraagstuk hoe **ouderen langer zelfstandig thuis** kunnen wonen.



## Woonvormen

Demografische en sociaal-maatschappelijke trends zijn van invloed op de kwalitatieve, passende woningvraag. Het aantal alleenstaanden neemt toe, men wil duurzamer of collectiever wonen, meer ouderen blijven langer thuis wonen en er vestigen zich meer (arbeids)migranten in Nederland. Met verschillende woonvormen kunnen gemeenten inspelen op veranderingen in de vraag. Wij hebben onder andere kennis op het gebied van **betaalbaar wonen, flexwonen, zelfbouw, tiny houses en collectieve woonvormen**.



## Financiële en juridische vraagstukken

Financiële tekorten of de **onrendabele top** is een veelgehoorde reden voor achterblijvende woningbouw. Wij helpen bij het doorrekenen van een haalbaar woningbouwprogramma. Met onze kennis van wet- en regelgeving kunnen wij gemeenten en corporaties ook van **juridisch advies** voorzien. Bijvoorbeeld over de gevolgen van het **Didam-arrest**, de mogelijkheden voor tijdelijke woningbouw, het versnellen van ruimtelijke procedures, het sluiten van contracten of advies over de praktische gevolgen van de **Omgevingswet** bij woningbouw. Wanneer een gebrek aan (ambtelijke) capaciteit een belemmering vormt, **adviseren wij over fasering en prioritering** om toch te kunnen versnellen.



Wij zijn een team van RVO-adviseurs en een pool van onafhankelijke deskundigen. Onze werkwijze faciliteert een maatwerkoplossing voor ieder vraagstuk.

### 1 U stelt een vraag

Stel uw vraag door een mail te sturen aan [woningbouw@rvo.nl](mailto:woningbouw@rvo.nl). Wij nemen daarna contact met u op voor een vrijblijvend, kosteloos intakegesprek.



### 2 Wij hebben een intakegesprek

Naar aanleiding van uw vraag plannen we een intakegesprek met een RVO-adviseur en een van onze experts. Tijdens dit gesprek concretiseren wij uw vraag en verkennen we of onze inzet mogelijk is. Zo ja, dan zoeken we gezamenlijk naar een passende interventie.



### 3 Zo helpen wij u verder

Wij passen verschillende interventies toe. Gezamenlijk kiezen we een aanpak die bij uw vraagstuk past.

- **Eenmalige werksessie:** bijvoorbeeld om met hulp van een expert een haalbaar woningbouwprogramma of business case rond te rekenen.
- **Bemiddelingsgesprek:** eenmalig gesprek tussen gemeente en externe partner waarbij onze expert optreedt als onafhankelijke bemiddelaar, bedoeld om

de samenwerking vlot te trekken.

- **Versnellingskamer:** sessie onder leiding van een expert met als doel de gezamenlijke planvorming te versnellen en de samenwerking tussen de betrokken partijen een vliegende start te geven.
- **Samenwerkingsovereenkomst:** in een traject van ongeveer zes maanden biedt onze expert deskundige procesbegeleiding, bijvoorbeeld om samenwerking tussen gemeente en externe partners te organiseren.

- **Juridisch advies:** bijvoorbeeld over de juridische mogelijkheden voor (tijdelijke) woningbouw.

**Het intakegesprek en een eenmalige interventie zijn kosteloos. Een samenwerkingsovereenkomst en juridisch advies worden voor 50% vergoed door het Rijk (cofinanciering).**

