

Expertteam Woningbouw in 2025

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) werkt in opdracht van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) aan de versnelling van de woningbouw in Nederland. Met het Expertiseprogramma Woningbouw ondersteunen we gemeenten, provincies en woningcorporaties bij hun woningbouwopgaven, en dragen we bij aan een betere, grotere en toekomstbestendige woningvoorraad. De RVO-adviseurs en de [70 experts](#) uit het Expertteam Woningbouw geven onafhankelijk maatwerkadvies over woningbouw en gebiedsontwikkeling, altijd passend bij de lokale omstandigheden.

Beter benutten bestaande gebouwen

Transformatie

In het najaar publiceerde het Expertteam Woningbouw de nieuwe handreiking 'Gebiedstransformatie op bedrijventerreinen en kantorenlocaties'. Deze handreiking biedt gemeenten hulp bij het beter benutten van de kansen voor wonen op deze locaties zonder dat belangrijke bedrijven en daarmee werkgelegenheid verdwijnen. De handreiking en een terugkijktlink voor het webinar waarin deze werd gepresenteerd zijn te vinden op de website [Nationaal Transformatie Loket voor vastgoed](#) | [RVO.nl](#).

Programma Gebiedsgericht Beter Benutten

Het programma Gebiedsgericht Beter Benutten werd op 8 december 2025 door minister Keijzer gelanceerd. Samen met de 10 koplopergemeenten uit dit programma (Arnhem, Ede, Eindhoven, Leeuwarden, Den Haag, Rheden, Rotterdam, Utrecht, Zoetermeer en Zwolle) topte ze symbolisch de eerste gebouwen op: de start van een intensieve samenwerking met deze gemeenten om in bestaande wijken en buurten zo veel mogelijk woningen en woonruimte toe te voegen en de leefbaarheid te versterken. Het Expertteam Woningbouw gaat deze gemeenten ondersteunen bij deze zoektocht.

Specials

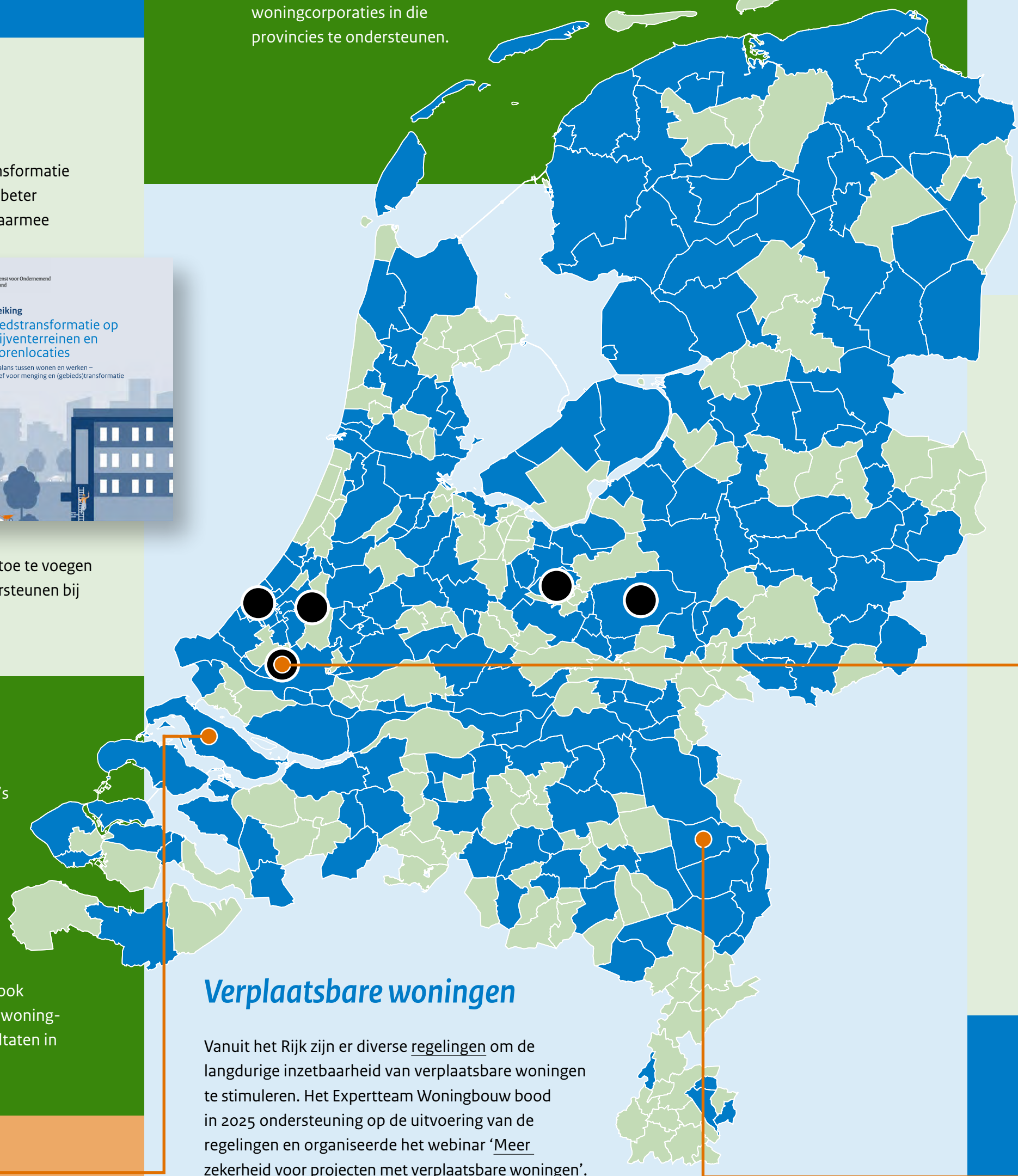
In 2025 begon het Expertteam Woningbouw met de uitvoering van de doorbraakagenda's op grootschalige woningbouwlocaties in **Den Haag**, **Zoetermeer** en **Schiedam**. De verwachting is dat dit in 2026 leidt tot doorbraken die de woningbouw op die locaties versnelt. Ook in **Ede** en **Leusden** werkt het Expertteam Woningbouw aan doorbraken. In Barendrecht zijn al mooie resultaten bereikt: de bouw van ruim 3500 woningen is een stap dichterbij door de inzet van het Expertteam Woningbouw en de Landelijke Versnellingstafel Woningbouw (LVW). Die inzet zorgde voor overeenstemming tussen gemeente en ProRail die een geschil hadden over een stuk grond in De Stationstuinen waardoor de bouw stokte. Op verzoek van de LVW startte het Expertteam Woningbouw ook met een onderzoek naar de mogelijkheden om de vergunningverlening ten behoeve van woningbouw door omgevingsdiensten te verbeteren en versnellen. Ook hiervan worden de resultaten in 2026 verwacht.

Transformatie schoolgebouw in Middelharnis

Midden in Middelharnis (gemeente Goeree-Overflakkee) staat een schoolgebouw dat voor een groot deel leeg staat. De gemeente kocht het pand en maakte plannen voor een herontwikkeling met woningen en maatschappelijke functies. Het bleek echter erg lastig om de business case sluitend te krijgen. Het Expertteam Woningbouw kreeg de vraag onderzoek te doen naar alternatieven en presenteerde een wel haalbaar plan. Lees [hier](#) het verhaal.

 **202** gemeenten

werden ondersteund door het Expertteam Woningbouw. Daarnaast werkten we samen met **6 provincies** (Noord-Holland, Zuid-Holland, Zeeland, Gelderland, Overijssel en Limburg) op specifieke vraagstukken, maar ook om in gezamenlijkheid gemeenten en woningcorporaties in die provincies te ondersteunen.



Verplaatsbare woningen

Vanuit het Rijk zijn er diverse [regelingen](#) om de langdurige inzetbaarheid van verplaatsbare woningen te stimuleren. Het Expertteam Woningbouw bood in 2025 ondersteuning op de uitvoering van de regelingen en organiseerde het webinar '[Meer zekerheid voor projecten met verplaatsbare woningen](#)'.

 **Meer informatie?**
www.rvo.nl/expertteamwoningbouw

 **Stel uw vragen via**
woningbouw@rvo.nl

Dit is een publicatie van:
Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Prinses Beatrixlaan 2, 2595 AL Den Haag
Postbus 93144, 2509 AC Den Haag
T +31 (0) 88 042 42 42

Deze publicatie is tot stand gekomen in opdracht van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland | januari 2026

Publicatienummer: RVO-001-2026/BR-DUZA

Inzet van het Expertteam Woningbouw

235 intakes / adviesgesprekken
49 nieuwe ondersteuningstrajecten gemeenten
6 nieuwe specials
216 WBI voortgangsgesprekken
10 digitale impulskamers WBI



Collectief bouwen en wonen

Het Expertteam Woningbouw heeft samen met de Derde Bouwstroom, Provincie Gelderland en de Rabobank in Oost-Brabant de handreiking 'Collectief bouwen en wonen voor gemeenten' opgesteld. De handreiking biedt gemeenten concrete handvatten, praktische uitleg en inspirerende voorbeelden als hulpmiddel om aan de slag te gaan met collectief bouwen en wonen. Naast de handreiking zijn er vier thematische verdiepingen, te vinden op [deze website](#).



Ondersteuning versnellingstafels

Limburg

Drie experts van het Expertteam Woningbouw adviseerden de provincie Limburg over de inrichting van versnellingstafels: scheid beleid en uitvoering, organiseer duidelijke escalatielijnen en werk samen op basis van vertrouwen. Volgend op het advies is er een Provinciale Versnellingstafel samengesteld. Deze wordt ondersteund door 1 provinciale en 3 regionale versnellers (Noord, Midden en Zuid-Limburg) en geleid door de gedeputeerde. Er ligt een strakke agenda om snel op stoom te komen en de achterstanden in te halen.

Schiedam

Schiedam moet tussen 2021 en 2030 7000 woningen bouwen. Om dat te versnellen, startten marktpartijen en gemeente in 2023 een lokale versnellingstafel. Het Expertteam Woningbouw werd ingeschakeld om de versnellingstafel effectiever te laten functioneren. Dit resulteerde in de ondertekening van het Schiedams Doorbouwakkoord. Lees [hier](#) het praktijkverhaal.

Publiek-Private Monitoring

Tijdens de Woontop in 2024 is afgesproken dat lokale en regionale versnellingstafels vanaf juli 2025 een Publiek-Private Monitor (PPM) gaan gebruiken. Een PPM is een hulpmiddel dat inzicht biedt in de voortgang van woningbouwprojecten. Het Expertteam Woningbouw heeft '[de handreiking Publiek-Private Monitor](#)' en de bijbehorende '[handleiding Samen aan het stuur](#)' gemaakt om versnellingstafels op weg te helpen met het gebruik van een PPM. Ook kunnen versnellingstafels via RVO de Serious Game PPM aanvragen: spelenderwijs en onder leiding van twee experts leer je de PPM beter te begrijpen en in te zetten.



Aanpak spuitvrije zone in een nieuwbouwproject

Het bouwen van woningen aan de rand van dorpen of steden is vaak lastig. Een belangrijke reden daarvoor is de spuitvrije zone van 50 meter die de Raad van State verplicht stelt bij landbouwpercelen. In 2025 publiceerde het Expertteam Woningbouw de [handreiking aanpak 'spuitvrije zones bij nieuwbouwprojecten'](#) en het '[kennisdocument Omgaan met 50 meter spuitvrije zone bij nieuwbouw](#)'. De aanpak wordt meteen in de praktijk toegepast: RVO ondersteunt de gemeente Venray bij het vinden van een doorbraak uit de impasse waarin een nieuwbouwproject zit vanwege zo'n spuitvrije zone.

