

Analyse coalitieakkoorden

16-09-2026 – Bouwplatform Brabant



Wat zien we:

Woningbouw heeft prioriteit

- Vrijwel alle gemeenten geven de hoogste **prioriteit** aan het **versnellen** van de woningbouw.
 - Grote gemeenten hebben vaker ook **concrete doelstellingen** in aantallen, kleinere gemeenten hebben dat vaak minder;
 - Grote gemeenten hebben ook vaker aandacht voor de noodzaak om **procedures** te **versnellen**;
- Voor veel gemeenten is de verhouding tussen **kwaliteit**, **betaalbaarheid** en **snelheid** een belangrijk **afwegingskader**.
 - Dat vraagt om **heldere keuzes** in de afweging tussen **budget** vs. **kwaliteit**!



Wat zien we:

Bouwen naar behoefte

- Veel gemeenten erkennen in de woningbouwopgave bovendien de noodzaak voor de **diversiteit** aan inwoners (ofwel bewoners) en hun **woonbehoeften**, zoals studenten, ouderen of statushouders.
- Kleinere gemeenten kiezen vaker voor **kleinere projecten** (straatje erbij) met oog aandacht voor ruimte en een dorps karakter;
- Veel gemeenten zetten bovendien in op het **beter benutten van leegstand**, woningsplitsen of optoppen.



Wat is er nodig:

Versnellen van procedures

- Benut schaarse capaciteit aan de kant aan beide kanten optimaal door procedures te versnellen:
 - Een **fastlane** voor grote **woningbouwprojecten**;
 - **Participatietrajecten versnellen** door een goede vertegenwoordiging bij participatiebijeenkomsten en het tijdig beantwoorden van vragen;
 - Of de **100-dagen methodiek** van de Versnellingstafel West Brabant West voor grootschalige projecten.



Wat is er nodig:

Netcongestie – voorkom vertraging!

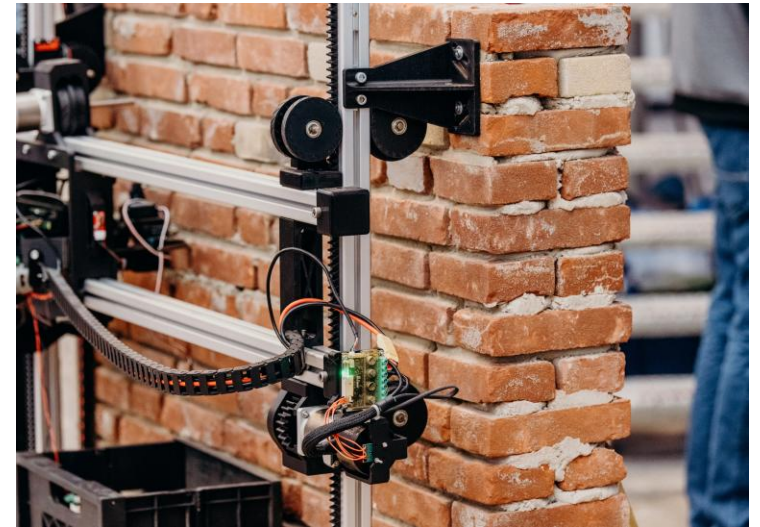
- Grotere gemeenten zijn verder in de plannen voor **netcongestie** om **onzekerheid** en **vertraging te voorkomen**. Wat kun je als gemeente doen?
 - Inventariseer z.s.m. de **benodigde capaciteit** van woningbouwprojecten én **vraag capaciteit aan** bij de **netbeheerder** (wacht niet tot het huisnummerbesluit);
 - **Wijs z.s.m. aan** welke **wijken geschikt** zijn voor een **warmtenet**, vóórdát inwoners zelf aan de slag gaan met een eigen duurzaam warmte alternatief. Hoe minder deelnemers, des te moeilijker om het warmtenet rendabel te krijgen.



Wat is er nodig:

Zet stappen op conceptuele/industriële bouw

- Zet in op conceptuele/industriële bouw door:
 - Versnel en standaardiseer procedures → Tijdwinst en minder risico
 - Zorg voor continue vraag en schaal → maakt industrialisatie rendabel
 - Creëer stabiele kaders en zorg voor integratie industriële bouw in planvormingsfase → voorkomt frictie in de keten
- Of door vergunningvrij bouwen, later hierover meer door Heijmans.



Wat is er nodig:

Investeer de realisatiestimulans in versnelling

- Gemeenten krijgen een vaste bijdrage van €7.000,- per betaalbare woning waarvan de start van de bouw wordt geregistreerd
- Oproep: **Investeer realisatiestimulans** in versnelling en realisatie van de woningbouw



Wat is er nodig:

Zet in op actiever grondbeleid

- Grotere gemeenten zien we al inzetten op **actiever grondbeleid** om grond te activeren t.b.v. de woningbouw;



Verder praten?

Neem even contact op:

Via

s.beeks@bouwendnederland.nl

Of via LinkedIn →



Sander Beeks

Adviseur Markt en Overheid Regio Zuid @
Bouwend Nederland | Dagvoorzitter

