



Delft University of Technology

De woningbouwimpuls: versnelling van woningbouw

Korthals Altes, W.K.

Publication date
2025

Document Version
Final published version

Published in
Tijdschrift voor Bouwrecht

Citation (APA)

Korthals Altes, W. K. (2025). De woningbouwimpuls: versnelling van woningbouw. *Tijdschrift voor Bouwrecht*, 2025(4), Article TBR 2025/39.

Important note

To cite this publication, please use the final published version (if applicable).
Please check the document version above.

Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download, forward or distribute the text or part of it, without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license such as Creative Commons.

Takedown policy

Please contact us and provide details if you believe this document breaches copyrights.
We will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Green Open Access added to TU Delft Institutional Repository

'You share, we take care!' - Taverne project

<https://www.openaccess.nl/en/you-share-we-take-care>

Otherwise as indicated in the copyright section: the publisher is the copyright holder of this work and the author uses the Dutch legislation to make this work public.

De woningbouwimpuls: versnelling van woningbouw

prof. dr. W.K. Korthals Altes^[1]

1. Inleiding

De woningmarkt heeft blijvende aandacht van regering en parlement^[2]. Om de bouw van betaalbare woningen te stimuleren is de Woningbouwimpuls (Wbi) ingesteld.^[3] Volgens de Regeling Wbi^[4] zijn er tot een plafond van oorspronkelijk € 985 miljoen (in latere jaren opgehoogd tot € 2,25 miljard^[5]) middelen beschikbaar voor specifieke uitkeringen aan gemeenten. Voor specifieke uitkeringen^[6] bestaat er een specifieke verantwoordingsregeling.^[7] Gemeenten leggen niet per uitkering verantwoording af, maar in een bijlage bij de jaarrekening wordt dit in een keer gedaan voor alle specifieke uitkeringen volgens de Single information, Single audit (SiSa) verantwoordingsmethode. Om dit mogelijk te maken verschijnt jaarlijks een circulaire 'Invalwijzer SiSa'^[8] waarin het ministerie in circa 500 bladzijden aangeeft welke informatie dient te worden aangeleverd.

In dit artikel worden de door gemeenten opgenomen SiSa bijlagen van de 'Jaarrekening 2023' bestudeerd om te analyseren hoe het staat met de projecten uit de eerste tranche van de Wbi.

Volgens de Regeling Wbi moeten de 'eerste bouwwerkzaamheden binnen het project uiterlijk binnen drie jaren na de datum van de uitkeringsbeschikking aanvangen'^[9] en op 10 september 2020 heeft de minister aan de Kamer meegedeeld dat de middelen voor deze eerste tranche zijn toegekend.^[10] Er mag daarom worden verwacht dat er volop woningen gebouwd worden.

In het nu volgende (2) volgt eerst een korte introductie op de Wbi en de in 2020 geselecteerde projecten. Daarna (3) wordt ingegaan op de SiSa invalwijzer voor de desbetreffende opgave, gevolgd (4) door de presentatie van de door gemeente ingeleverde resultaten. Op basis hiervan vindt (5) een discussie plaats over de Wbi en de wijze waarop dit instrument in de praktijk werkt. Een en ander wordt (6) afgerond met een conclusie.

2. De Eerste tranche van de Woningbouwimpuls

De Wbi is bedoeld om een specifieke uitkering te verlenen als bijdrage aan projecten die 'het realiseren of het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving tot doel hebben'.^[11] Het gaat om projecten die nog niet in uitvoering zijn, maar die wel spoedig in uitvoering komen en waarin naast de Wbi-bijdrage ook anderen een bijdrage leveren; in de praktijk is de uitkering de helft van het voorziene publieke tekort.^[12]

In tranches wordt de regeling opengesteld voor aanvragen.^[13] Volgens een onderzoek van Companen wordt de aanvraagprocedure 'als tijdrovend en complex'^[14] ervaren. Onderzoek van RIGO^[15] heeft uitgewezen dat bij de helft van de aanvragen 100 tot 500 uur ambtelijke capaciteit werd besteed aan de aanvraag.

Een toetsingscommissie beoordeelt de aanvragen op de criteria noodzaak, effectiviteit, efficiëntie en urgentie.^[16] Daaruit volgt of een plan danwel integraal moet worden goedgekeurd of moet worden afgewezen. Een ingediend plan gaat over het realiseren van bestedingen en opbrengsten in de toekomst. Toekomstonderzoekers maken een onderscheid tussen wenselijke toekomst, mogelijke toekomst en waarschijnlijke toekomst.^[17] De huidige beoordeling betekent dat plannen worden goedgekeurd die wenselijk en mogelijk zijn, maar dat beoordelaars minder streng zullen zijn wat betreft het al dan niet waarschijnlijk zijn van de plannen. Er moet dan immers een wenselijk plan met een mogelijk toekomstbeeld worden afgeschoten, alleen omdat de deskundige die door de toetsingscommissie is ingehuurd de opgevoerde kosten en opbrengsten (of de voorgestelde planning) minder waarschijnlijk vindt, maar niet kan uitsluiten dat dit tot de mogelijkheden behoort.

In de eerste tranche zijn 27 projecten in 21 gemeenten toegekend:^[18] Op het leeuwendeel van de locaties in 2021 met de bouw gestart worden en zou slechts op een minderheid van de locaties dit later (maar uiterlijk 2023) zijn.^[19]

3. De SiSa invulwijzer voor de woningbouwimpuls

Over de verantwoording en terugvordering stelt het Besluit Wbi dat artikel 17a Financiële-verhoudingswet (dat is de SiSa verantwoording) van toepassing. De minister kan de uitkering terugvorderen als 'uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat de uitkering niet volledig is besteed aan de activiteiten waarvoor deze is verstrekt, of onrechtmatig is besteed'.^[20] Bij vertraging van de bouw is dit een risico dat de gemeenten lopen. Jaarlijks wordt een SiSa invulwijzer opgesteld.^[21] In deze invulwijzer wordt het leidende financiële begrip van de WBi, namelijk het publieke tekort, niet genoemd. Wel is er een beeld van bestedingen^[22] en opbrengsten. Kenmerkend aan SiSa systematiek is dat dit de enige verantwoording is die gemeenten jaarlijks verschuldigd zijn over de besteding van een specifieke uitkering.

Uiteindelijk zal waarschijnlijk het al dan niet realiseren van de (betaalbare) woningen de doorslag geven in de appreciatie van de eindafrekening (een gemeente die 10 jaar na toekenning bijvoorbeeld 80% van de afgesproken woningen in aanbouw heeft genomen, ontvangt dan slechts 80% van de gelden; ook wanneer later de woningen wel worden gebouwd^[23]). Een afwijking in bijvoorbeeld de kwaliteit van de openbare ruimte tussen aanvraag en realisatie zal mogelijk minder snel naar voren komen als een problematisch resultaat, het betreft immers primair een woningbouwimpuls.

4. Gemeentelijke verantwoording van de voortgang

In de praktijk zijn gegevens over slechts 25 van de 27 projecten opgenomen in de relevante SiSa-bijlagen.^[24] Conform verwachting is nog geen van deze plannen afgerond. In slechts 5 plannen uit de eerste tranche komt het aantal woningen waarvan bouw is gestart overeen met de projectaanvraag. In 9 plannen (36% op de 25 plannen met SiSa informatie) is de voorwaarde van start bouw van de eerste woning uit de projectaanvraag binnen 3 jaar na toekenning niet gehaald. De uitvoering van de Wbi-maatregelen (infrastructurele ontsluiting, stikstofbeperking,

bodemsanering, uitplaatsing, openbare ruimte en betaalbare woningen) verloopt slechts in 9 plannen (36%) conform fasering projectaanvraag.

Bij de voortgang van de bouw is het percentage betaalbare woningen waarvan de bouw gestart is 3671 en het totaal aantal woningen waarvan de bouw gestart is 9654. Het aandeel van betaalbare woningen in de daadwerkelijke bouw (38%) blijft daarmee achter ten opzichte van de ingediende plannen (64%). Voor de meeste (21 plannen: 84%) plannen geven gemeenten wel aan dat de uiteindelijk te realiseren prijscategorieën overeen gaan komen met de aanvraag.

Wat betreft de toelichting op de afwijkingen geldt dat voor 10 plannen de gemeenten alleen vooruitkijken (ze geven aan dat in de nabije toekomst de woningen wel gebouwd worden) zonder enige toelichting op de afwijking zelf. Als de afwijkingen worden toegelicht gebeurt dit vaak zeer algemeen en weinig verklarend. Ter illustratie: 'Bij aanvraag is een inschatting gemaakt van de fasering, deze pakt in de praktijk anders uit' of 'Nog niet van alle beoogde woningen is de bouw gestart.' Vaak werd verwezen naar contacten met BZK. Bestemmingsplanprocedures worden in vier gevallen genoemd. Een keer (Feyenoord City in Rotterdam) betreft dit vernietiging van het bestemmingsplan, in een andere geval is het plan na beroep bij Raad van State eindelijk definitief, in twee andere gevallen is het bestemmingsplan vastgesteld na de oorspronkelijke planning van start bouw (het afschuiven van vertraging op juridische procedures is daarom niet helemaal reëel) en lopen de juridische procedures nog. De toelichting wijst bij andere plannen ook op langdurige onderhandelingen, veranderende economische omstandigheden en nieuwe beleidsmatige ambities die moesten worden ingepast. Dit zijn allemaal zaken die vrijwel altijd spelen bij gebiedsontwikkeling van grote bouwlocaties en daarmee te voorzien zijn.

Wat betreft de financiën geldt dat bestedingen veelal voorlopen op opbrengsten. Eerst moet bijvoorbeeld de fabriek worden uitgeplaatst of het geluidsscherm geplaatst voordat woningbouw kavels kunnen worden verkocht. Uiteindelijk dekt de Wbi maximaal de helft van het publieke tekort, maar het is heel wel denkbaar dat het huidige verschil tussen bestedingen en opbrengsten kleiner wordt als nu wel al belangrijke kosten zijn gemaakt, maar dat de opbrengsten later komen; het SiSa overzicht (tabel 1) geeft echter geen indicatie of dit een realistische gedachte is.

	2023	Cumulatief tot en met 2023
Besteding	€ 43.004.105	€ 305.110.164
Opbrengsten	€ 32.996.611	€ 86.932.213

Tabel 1. Bestedingen en opbrengsten eerste tranche Wbi volgens SiSa bijlagen gemeentelijke jaarrekeningen

In 5 plannen zijn er geen woningen in aanbouw genomen en geen opbrengsten gerealiseerd. In vier plannen is de woningbouw gestart zonder dat er opbrengsten zijn verantwoord. In beginsel moet dit niet mogelijk zijn. Kostenverhaal is wettelijk verplicht en dient voor start bouw te worden voldaan.^[25] Ook wanneer kostenverhaal anderszins is verzekerd, lijkt het deel te moeten zijn van het eigen vermogen (minimaal een opeisbare verplichting  daarmee volgens de BBV regels een opbrengst^[26]) op het moment dat bouw wordt gestart (anders is het kostenverhaal niet verzekerd). In al deze plannen is de bouw van dure woningen gestart en is er daarmee

opbrengstpotentie. Er zijn ook vijf plannen waar wel al opbrengsten zijn gegenereerd, maar waar de bouw nog niet is gestart. Op 11 locaties zijn er zowel opbrengsten als woningen in aanbouw. De opbrengsten per woning komen zijn gemiddeld beduidend lager dan wat in Nederland gebruikelijk is (gemeten door opbrengsten uit gemeenterekeningen^[27] te delen door aantal woningen waarvan de bouw gestart is^[28]). Dit kan slechts ten dele worden toegeschreven aan het betaalbare programma, omdat ook voor Nederland als geheel betaalbare woningen deel uit maken van het woningbouwprogramma en het aandeel betaalbare woningen tot op heden met 38% beduidend achter blijft bij de ambitie.

5. Discussie

De vraag is of de beoordeling van plannen voor het realiseren van woningen in de toekomst een voldoende waarborg biedt voor een juiste allocatie van middelen. Het lijkt erop dat een zekere mate van planningsoptimisme (een wereld zonder tegenslag) in de projectaanvragen zit, terwijl het bekend is dat een zekere mate van vertraging gebruikelijk is waardoor overplanning met extra locaties al lang gezien wordt als een noodzakelijke voorwaarde voor woningbouwbeleid.^[29] De gedachte in de rapportage dat 84% toch nog volgens programmering zal worden gerealiseerd zou ook in een aantal gemeenten door planningsoptimisme bepaald kunnen zijn.

Zo een 30 jaar geleden was toenmalig staatssecretaris van volkshuisvesting Heerma 'zeer gecharmeerd van de gedachte (...) om niet meer per project (dus per woningbouwlocatie) subsidies te gaan berekenen, maar om in plaats daarvan in één keer afspraken te maken (...) voor een periode van 10 jaar'.^[30] Toen sprak men bij het ministerie over 'subsidieverslaving': gemeenten stelden exploitaties ongunstig voor om subsidies binnen te halen.^[31] In de Parlementaire Enquête Bouwsubsidies van eind jaren '80 werd dit probleem ook aangegeven: 'Een aantal gemeenten heeft de neiging een hogere lokatiesubsidie aan te vragen dan noodzakelijk is.(...) Gemeenten kunnen in de opzet van de grondexploitatie rekening trachten meer plankwaliteit te realiseren, door voor de niet door het Rijk geaccepteerde grondkosten een financiële marge in te bouwen en mede hierdoor het eigen financiële risico bij de grondexploitatie te beperken.'^[32] Bij het ministerie kostte dit beoordelen veel ambtelijke capaciteit en dit leverde weinig op, omdat gemeenten nu eenmaal de lokale kennis hebben en mogelijkheden hebben om later het plan te optimaliseren, bijvoorbeeld door locaties te voorzien voor scholen uit alle confessionele gezindten, maar later een van de locaties te bebouwen met dure woningen of het opnemen van kosten van een extra rioolgemaal dat later niet nodig bleek te zijn. Het lijkt erop dat bij de opzet van de Wbi het geheugen van deze ervaringen al met pensioen was gegaan. In de Wbi lijken er meer mogelijkheden te zijn om plannen na toekenning van de bijdragen te optimaliseren. Vroeger was 'sober en doelmatig' de norm voor de inrichting van openbare ruimte, nu is hoogwaardige openbare ruimte een van de criteria om meer subsidie toe te kennen. Voor het overwegend betaalbare programma op Wbi-locaties en de huidige situatie op de woningmarkt, zal een sober en doelmatige kwaliteit veelal voldoende zijn om de woningen op de markt te kunnen afzetten.

Een alternatief is een regel, zoals onder instigatie van Heerma in het Besluit locatiegebonden subsidies was opgenomen, waarin er sprake was van een 'subsidie ten behoeve van toevoegingen aan de woningvoorraad'.^[33] Dit betekent geen controle van plannen, maar alleen analyse van CBS cijfers over de woningvoorraad gedurende de subsidieperiode. De nadruk op betaalbare woningen, maakt het iets ingewikkelder dan toen. Volgens deze oude

regeling vormden CBS cijfers over de woningvoorraad het ijkpunt. Als deze voorraad gegroeid was conform afspraken, werd de onder voorwaarden toegekende subsidie uitgekeerd. De CBS data^[34] maken een onderscheid tussen koopwoningvoorraad en huurwoningvoorraad (uitgesplitst naar eigendom corporaties en overige eigenaren), woningtype (appartementen, vrijstaand, etc.) en gemiddeld oppervlak naar bouwperiode, maar bevat geen gegevens over de voorraad van betaalbare woningen. Betaalbaarheid is in de woningvoorraad een lastig te beheersen cijfer. Betaalbaarheid is immers geen fysieke kwaliteit van een woning en dit betekent dat de achterdeur - voorheen betaalbare woningen die sterk in prijs stijgen - wagenwijd open kan staan waardoor inspanningen om betaalbare nieuwbouwwoningen te realiseren zich niet altijd vertalen in een betaalbare woningvoorraad.

Vast staat dat het aanvragen van een Wbi-uitkering een behoorlijke druk legt op het ambtelijk apparaat. Een toekenning van woningbouwmiddelen rechtstreeks gekoppeld aan de groei van de woningvoorraad zou deze ambtelijke capaciteit vrijspelen om rechtstreeks actief te zijn in de woningbouw. Een bijdrage per woning, zou ook in brede zin zowel aan de voordeur als aan de achterdeur, dus ook wat betreft ontwikkelingen in de bestaande voorraad, zoals splitsen of transformatie tot woningen) stimulans kunnen bieden om woningen beschikbaar te stellen.

Een aspect van additionaliteit^[35] van de huidige Wbi, heeft een dergelijk alternatief echter niet. Het gegeven dat na het binnenhalen van de Wbi-uitkering, partijen gezamenlijk aan de lat staan om binnen drie jaar inderdaad te starten met bouwen en om de afgesproken bouwtempo te halen. De cijfers uit SiSa 2023 laten zien dat ook bij de Wbi projecten er sprake is van vertraging en uitstel en dat veelal deze voorgenomen bouwtempo niet worden gehaald. Het binnenhalen van een subsidie is geen garantie op voortgang van de bouw.

6. Conclusie

De verantwoording van de bestedingen aan specifieke uitkeringen volgens SiSa is niet waterdicht. In slechts 25 van de 27 projecten waren SiSa cijfers opgenomen in de 'Jaarrekening 2023'.

Het zicht op het verloop van het publiek tekort is maar zeer beperkt mogelijk omdat de SiSa rapportages momenteel vooral zijn gebaseerd op kasstromen. Voor inzicht in het verloop van het publieke tekort in het proces van de productie van bouwrijpe kavels waar er sprake van meerjarige investeringen en omvangrijke waardeontwikkeling gedurende de ontwikkelingsperiode is er meer nodig.

Het overgrote merendeel van de projecten is vertraagd. Van de projecten die worden gerealiseerd, is het duurdere woningbouwprogramma relatief eerder aan snee gekomen en wordt daarmee de doelstelling om snel betaalbare woningen te realiseren minder goed bereikt dan werd beoogd. Er wordt in 84% van de plannen aangegeven dat de toekomstige planning nog gerealiseerd kan worden, maar de ervaring uit het verleden (80% van de plannen haalt het verwachte bouwtempo niet) valt het optreden van planningsoptimisme (en daarmee een lager percentage van gerealiseerde plannen) niet uit te sluiten. De minister kan wanneer de uitkering niet 'besteed is voor activiteiten waarvoor deze is verstrekt'^[36] deze (deels) terugvorderen. Deze activiteiten moeten 'op aantoonbare wijze bijdragen aan en noodzakelijk zijn voor het versnellen of realiseren van de bouw'^[37] van projecten met minimaal 50%^[38] aan

betaalbare woningen. Als er minder betaalbare woningen worden gerealiseerd dan afgesproken, kan terugvorderen in beeld komen.

De verhouding tussen opgevoerde opbrengsten en de stand van zaken wat betreft de bouw van woningen lijkt in niet alle gevallen te kloppen. Op een aantal projecten worden volgens de SiSa-rapportages dure woningen gerealiseerd zonder opbrengsten. Mogelijk geven de SiSa-rapportages onvoldoende inzicht in wat er onderliggend in de plannen gebeurt.

Bediscussieerd kan worden of een meer simpele toekenning van middelen een oplossing is. Waarbij de VINEX-uitvoeringscontracten^[39] met een bijdrage per toegevoegde woning tot de maximaal bepaalde regionale opgave, een voorbeeld vormen van een eenvoudiger manier, en een voorbeeld waarmee langdurige zekerheid kan worden gegeven aan gemeenten die de woningvoorraad laten groeien om de gezamenlijk bepaalde opgave aan te pakken. Hierbij zijn bijdragen ook niet gekoppeld aan een specifiek plan, maar aan de totale woningbouwopgave en is er schuifruimte om vanuit het totale potentieel (inclusief transformatie van bestaande bouw) aan woningvoorraadgroei te werken.

-
- 1 Willem Korthals Altes is Hoogleraar grondbeleid aan de TU Delft, Faculteit Bouwkunde, Afdeling Management in the Built Environment.
 - 2 Het Tweede Kamerdossier '32 847 Integrale visie op de woningmarkt' startte medio juli 2011 met volgnummer 1 en was medio oktober 2024 toe aan volgnummer 1210.
 - 3 Besluit Woningbouwimpuls 2020 (Besluit Wbi), 11 mei 2020, *Stb.* 2020, 141: het betreft een uitwerking van art. 81 Woningwet.
 - 4 Regeling Woningbouwimpuls (Regeling Wbi), 15 mei 2020, *Stcrt.* 28062.
 - 5 Regeling WBI (2023); Geconsolideerde regeling met wijzigingen gepubliceerd in *Stcrt.* 2021, 35010; *Stcrt.* 2022, 17708; *Stcrt.* 2023, 31609.
 - 6 Art. 17 Fvw.
 - 7 Art. 17a Fvw.
 - 8 'Invulwijzer SiSa: Sisa 2023 (definitief)', *Ministerie BZK*, 11 januari 2023.
 - 9 Art. 2 lid 1 Regeling Wbi.
 - 10 *Kamerstukken II* 2019/20, 32847, nr. 680.
 - 11 Art. 2 lid 1 onder a Besluit Wbi.
 - 12 Art. 2 lid 2 onder b Besluit Wbi.
 - 13 Art. 4 Besluit Wbi.
 - 14 B. Klouwen, J. Lijzinga, *Tussentijdse evaluatie Woningbouwimpuls*, Companen 6 april 2021, p. 29; bijlage bij Brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 25 mei 2021 (*Kamerstukken II* 2020/21, 32847 nr. 748).
 - 15 W. Bakker, A. Jonkman, K. Dol, P. Kranenborg, A. Vrieler, W.K. Korthals Altes, *Eindrapport: Additionaliteit van de Woningbouwimpuls: Onderzoek naar de operationalisering, interpretatie en beoordeling van additionaliteit*. RIGO

- 2022; bijlage bij Brief van de Minister Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 24 juni 2022 (*Kamerstukken II* 2021/22, 32847, nr. 921).
- 16 Art. 6 lid 2 Besluit Wbi.
- 17 R. van der Helm, 'Towards a clarification of probability, possibility and plausibility: how semantics could help futures practice to improve', *Foresight* 2006, Vol. 8, nr. 3, p. 17-27.
- 18 Zie de bijlagen bij *Kamerstukken II* 2019/20, 32847, nr. 680.
- 19 Bijlage bij *Kamerstukken II* 2019/20, 32847, nr. 680.
- 20 Art. 10 lid 2 Besluit Wbi.
- 21 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, *Invulwijzer SiSa* 2024, 7 januari 2024, p. 81-85: bij 02 staat foutief 05 i.p.v. 15 in originele tekst.
- 22 Het begrip bestedingen wordt overigens ook gebruikt in art. 17a Fwv, wat de grondslag is voor SiSa.
- 23 ABRvS 18 maart 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:852](#).
- 24 In Leiden ontbreekt in de jaarrekening van 2023 de verantwoording van het Weeninkterrein. Deze is wel opgenomen in de verantwoording over 2022 met een pdf in een te lage resolutie waarvan de pixelgrootte het (ook na opblazen van de tekst) niet mogelijk maakt alle kleine letters in de SISA-bijlage te lezen. In Nieuwegein ontbreekt de Wbi verantwoording in zijn geheel. In de 'Concept verantwoordingsoverzicht SiSa 2024' via 'Definitief verantwoordingsoverzicht SiSa 2024', [teverantwoordenregelingen.rijksoverheid.nl](#); en in het archief van te verantwoorden regelingen voor 2023, ook te raadplegen via 'Archief 2023', [teverantwoordenregelingen.rijksoverheid.nl](#), is de Wbi voor Nieuwegein wel opgenomen.
- 25 Art. 6.17 Wro; Zie ook afd. 13.7 Ow.
- 26 Art. 39 sub h BBV; Commissie BBV, *Notitie grondbeleid in begroting en jaarstukken 2023*, december 2023, p. 54.
- 27 Centraal Bureau voor de Statistiek, *Gemeenten 2023 onbewerkte Iv3-data*, 2024 via [iv3statline.cbs.nl](#); Dit zijn data van gemeenten die door het CBS worden verzameld. Het betreft Taakveld 8.2 - Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen).
- 28 Centraal Bureau voor de Statistiek, *Woningen en niet-woningen in de pijplijn; gebruiksfunctie, regio*, 2024 via [cbs.nl](#).
- 29 Zie bijvoorbeeld het *VINEX-Uitvoeringsconvenant Stadsgewest Amsterdam*, bijlage 1, 30 juni 1995, (o.a. beschikbaar via <[digitaalergegoed.almere.nl](#)>) met een woningbouwcapaciteit van 120.500 woningen om een minimale productie van 100.100 woningen ter realiseren; zie ook: *Eindrapport Commissie Onderzoek Bouwstagnatie uit Provinciale Staten van Utrecht*, Provincie Utrecht 8 mei 2006.
- 30 W.K. Korthals Altes, *De Nederlandse planningdoctrine in het fin de siècle*, Assen: Van Gorcum 1995, p. 179-180.
- 31 Zie Korthals Altes, 1995; D.B. Needham, P.J. te Raa, T.J.M. Spit, T.H.C. Zwanikken 'Kwaliteit, winst en risico: De invloed van het Vinex-onderhandelingsmodel op de programmatische ontwikkeling van Vinex-locaties', bijlage bij *Kamerstukken II* 1999/00, 27210, nr. 3, p. 197 en 246.
- 32 G.P. Keers, C. Terbrack, F.R. Knegt, 'Grondprijzen voor de gesubsidieerde woningbouw: Besluitvorming, controle en grondkostentoerekening - Onderzoek in opdracht van de Parlementaire Enquêtecommissie Bouwsubsidies', 1988, bijlage bij *Kamerstukken II*, 1987/88, 19623, nr. 34, p. 31; vergelijk p. 95.
- 33 Zie hoofdstuk 8 van het Besluit locatiegebonden subsidies 2005.

- 34 Zie 'Voorraad woningen; eigendom, type verhuurder, bewoning, regio' en 'Voorraad woningen; gemiddeld oppervlak; woningtype, bouwjaarklasse, regio', via opendata.cbs.nl.
- 35 Bakker e.a., 2022.
- 36 Art. 10 lid 2 Besluit Wbi.
- 37 Art. 2 lid 2 Besluit Wbi.
- 38 Art. 2 lid 3 Regeling Wbi
- 39 Conform systematiek van het Besluit locatiegebonden subsidies.