

Ministerie van BZK
Ministerie van VRO

Uitsluitend verzonden via internetconsultatie.nl

Datum 21 oktober 2025

Ref. 20251021/NZ

Betreft Reactie NEPROM-IVBN op de Wijziging van de Tijdelijke regeling specifieke uitkering gebiedsbudget

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Namens NEPROM (de vereniging van projectontwikkelaars) en IVBN (de branchevereniging van institutionele vastgoedbeleggers) geven wij graag onze reactie op de voorgestelde wijziging van de Tijdelijke regeling specifieke uitkering gebiedsbudget. NEPROM vertegenwoordigt ontwikkelaars die actief zijn in stedelijke ontwikkeling, woningbouw en gebiedsontwikkeling. IVBN behartigt de belangen van institutionele beleggers die investeren in woningbouw, maatschappelijk vastgoed en multifunctionele stedelijke projecten. Onze leden werken dagelijks samen aan integrale gebiedsopgaven waarin publiek-private samenwerking en investeringen samenkomen.

Positieve grondhouding

Wij zijn positief over het beschikbaar stellen van het gebiedsbudget. Daarmee kunnen gebiedsmaatregelen worden gefinancierd die noodzakelijk zijn om woningbouw en andere maatschappelijke opgaven mogelijk te maken. Het instrument biedt kansen om knelpunten in gebiedsontwikkeling te verhelpen en projecten te versnellen. De regeling sluit goed aan bij de praktijk waarin onze leden samenwerken met gemeenten en andere publieke partijen aan haalbare, integrale gebiedsontwikkelingen.

Belang van transparantie en voorspelbaarheid

Tegelijkertijd is op dit moment nog niet veel duidelijk, omdat de bijlage met de concrete maatregelen waarop het gebiedsbudget betrekking heeft, nog ontbreekt. Daardoor is voor ons nog niet inzichtelijk welke typen projecten of maatregelen precies in aanmerking komen, op welke termijn en via welke procedure.



Wij hechten daarom sterk aan:

1. Tijdige transparantie over inzet en besteding van middelen

Voor betrokken marktpartijen moet vroegtijdig duidelijk zijn op welke gebieden en projecten de middelen worden ingezet, zodat hiermee in aanbestedingen, samenwerkingsafspraken en investeringsbeslissingen rekening kan worden gehouden.

2. Voorspelbaarheid en planning

Voldoende voorspelbaarheid in de beschikbaarheid van budgetten is cruciaal om investeringen te kunnen afstemmen op publieke bijdragen en om onzekerheid in gebiedsontwikkelingen te voorkomen.

3. Heldere criteria en verantwoording

Wij pleiten voor duidelijke criteria voor selectie en prioritering van maatregelen, alsook voor transparante verantwoording van besteding en resultaten.

4. Betrokkenheid van marktpartijen

Wij zijn graag bereid om mee te denken over de verdere uitwerking van de regeling, waaronder de selectie van maatregelen, governance en procesinrichting.

Slot

Wij onderschrijven het doel van de regeling en zien het gebiedsbudget als een waardevol instrument om gebiedsontwikkeling te versnellen. Tegelijk vragen wij aandacht voor de noodzaak van transparantie en voorspelbaarheid, juist nu nog niet alle informatie beschikbaar is. Wij zijn graag bereid tot nader overleg en betrokkenheid bij de verdere invulling van de regeling.

Met vriendelijke groet,

Judith Norbart-ten Hoor
directeur IVBN

Nicolette Zandvliet
senior jurist NEPROM