



Ministerie van Volkshuisvesting en  
Ruimtelijke Ordening



# Financiële regelingen t.b.v. woningbouw en verduurzaming

Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

## Inleiding

Om woningbouw en verduurzaming te stimuleren, zijn er verschillende subsidieregelingen beschikbaar voor gemeenten, woningcorporaties, zorginstellingen en andere partijen. Deze regelingen bieden financiële ondersteuning bij de realisatie van betaalbare woningen, de huisvesting van aandachtsgroepen, de bouw van zorggeschikte woningen en verduurzamingsmaatregelen. De regelingen die in dit overzicht op een rij zijn gezet, kunnen als handvatten dienen bij de lokale prestatieafspraken om te kijken waar nog financiële ruimte te behalen is voor de opgaven waar corporaties voor staan. Ook regelingen voor gemengde VVE's zijn hierbij opgenomen; regelingen alleen voor particuliere verhuurders niet.

In onderstaand overzicht worden de belangrijkste regelingen op een rij gezet, inclusief informatie over de doelgroep, looptijd, maximale bijdrage en aanvullende details. Hiermee

kunnen betrokken partijen inzicht krijgen in de mogelijkheden om woningbouwprojecten te versnellen en woningen te verduurzamen.

### **Volkshuisvestingnederland.nl**

Volkshuisvesting Nederland is de website van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. De informatie op onze website is bedoeld voor iedereen die zich bezighoudt met wonen en verduurzaming van gebouwen: woningcorporaties, gemeenten, provincies, makelaars, investeerders en andere betrokkenen. Op onze website vind je nieuws en achtergronden over beleid, wet- en regelgeving en praktijkverhalen. Voor meer informatie over de regelingen in dit document en de bijbehorende beleidsonderwerpen verwijzen we naar [www.volkshuisvestingnederland.nl](http://www.volkshuisvestingnederland.nl)



## Woningbouw

Regeling	Informatie	Omvang subsidie	Voor wie?	Looptijd	Link naar meer informatie
Realisatiestimulans	Regeling is momenteel in voorbereiding. Gemeenten ontvangen een vast bedrag per gerealiseerde betaalbare woning (sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en/of betaalbare koop).	ca. € 2,5 miljard.	Gemeenten	Nu nog niet aan te vragen; looptijd tot en met 2029.	<a href="#">Realisatiestimulans</a> <a href="#">  Home  </a> <a href="#">Volkshuisvesting</a> <a href="#">Nederland</a>
Woningbouwimpuls	Gemeenten kunnen een beroep doen op de Woningbouwimpuls voor het versnellen van de bouw, het vergroten van het aantal nieuwbouwwoningen in een project of het vergroten van de betaalbaarheid van die woningen.	€ 530 miljoen.	Gemeenten	Nu nog niet aan te vragen; volgende tranche verwacht tweede helft 2025.	<a href="#">Woningbouwimpuls</a> <a href="#">  Home  </a> <a href="#">Volkshuisvesting</a> <a href="#">Nederland</a>
Gebiedsbudget	Gemeenten uit de grootschalige woningbouwlocaties kunnen een bijdrage uit het gebiedsbudget krijgen, waarmee zij publieke tekorten bij de gebiedsontwikkeling (deels) kunnen afdekken.	ca. € 850 miljoen.	Gemeenten in grootschalige woningbouwlocaties.	Looptijd is tot en met 2034.	<a href="#">Grootschalige</a> <a href="#">woningbouwgebieden</a> <a href="#">  Home  </a> <a href="#">Volkshuisvesting</a> <a href="#">Nederland</a>
Regeling huisvesting aandachtsgroepen (RHA)	Financiële hulp om meer passende woonruimte beschikbaar te maken voor aandachtsgroepen (nieuwbouw of transformatie). In 2025 komt er: 1. een extra tranche voor de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) voor voldoende woningen voor dak- en thuisloze mensen, uitstromers uit instellingen (intramurale voorzieningen) en mensen met een sociale of medische urgentie ca. € 30 mln. 2. een extra tranche voor de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen specifiek voor de realisatie van studenten-kamers ca. € 30 mln.	Twee tranches gezamenlijk voor € 60 miljoen.  Maximaal € 5.000.000 per gemeente (maximaal € 9.000 per woonruimte).	Gemeenten	Naar verwachting van mei 2025 t/m juni 2025 (Internetconsultatie naar verwachting in maart/april 2025).	<a href="#">Regeling Huisvesting</a> <a href="#">Aandachtsgroepen</a> <a href="#">(RHA)</a>
Stimuleringsregeling Flex- en Transformatie-woningen (SFT)	Deze regeling steunt gemeenten flex- en transformatiewoningen te financieren en woningen toe te voegen aan een bestaand gebouw (woningen splitsen valt hier niet onder).	Totaal beschikbaar budget tot en met 2027 is ca. € 130 miljoen.  Maximaal € 14.000 per woonruimte.	Gemeenten	3 februari 2025 tot en met 31 december 2025.	<a href="#">Stimuleringsregeling</a> <a href="#">Flex- en Transformatie-</a> <a href="#">woningen (SFT)   RVO</a>

Regeling	Informatie	Omvang subsidie	Voor wie?	Looptijd	Link naar meer informatie
Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen (RTHF)	Deze regeling beperkt de risico's en onzekerheden die investeringen in flexwoningen met zich meebrengen in vergelijking met een vast woningbouwproject.	Totaal beschikbaar budget is € 220 miljoen. Het garantiplafond vastgesteld op maximaal € 783 miljoen.	Investeerders in nieuwe flexwoningen die deze verhuren als sociale huurwoningen of deze tijdelijk inzetten voor de opvang van ontheemden. Dit kunnen particulieren woningcorporaties en gemeenten zijn.	Tot het garantiplafond is bereikt of tot 31 december 2054.	<a href="#">Tegemoetkoming investeerders flexwoningen   RVO.nl</a>
Transformatiefaciliteit	De Transformatiefaciliteit financiert de voorfase van transformatieprojecten door het verstrekken van geldleningen aan ontwikkelaars. Dit instrument is ook bedoeld om aanvullend financiering of subsidie aan te trekken, niet zijnde van het Rijk, en op korte termijn woningbouw te realiseren op transformatielocaties die niet vanzelf op gang komen.	Totaal beschikbaar budget is € 150 miljoen.	Ontwikkelaars	Doorlopend t/m 2032.	<a href="#">Transformatiefaciliteit   SVn</a>
Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting (SOO)	Subsidie om ontmoetingsruimten te bouwen waar het voor 55-plussers makkelijk is anderen te ontmoeten en elkaar te ondersteunen.	Maximaal € 2.500 per m2 van de te bouwen ontmoetingsruimte, met een maximum van € 175.000.	Burgerinitiatieven, woningcorporaties, zorginstellingen en marktpartijen.	Tot 19 september 2025.	<a href="#">Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten Ouderen (SOO)   RVO</a>
Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen (SZGW)	Deze regeling helpt om sociale huurwoningen voor ouderen te bouwen en te transformeren. Hierdoor kunnen mensen met een kleine beurs langer zelfstandig wonen.	Nog niet bekend.	Woningcorporaties of zorgaanbieders die geclusterde, zorggeschikte woningen aanbieden.	Is momenteel uitgeput. Nieuwe tranche opent in 2025.	<a href="#">Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen (SZGW)   RVO.nl</a>
Flexpoolregeling	Met deze regeling kunnen gemeenten en provincies tijdelijke capaciteit en expertise inschakelen in de voorfase van woningbouw en herstructurering (bijvoorbeeld rondom de bestemmingsplanprocedure, vergunningverlening en het sluiten van overeenkomsten ter voorbereiding op woningbouwprojecten).	Ca. 80 mln. totaal.	Provincies, die het vervolgens distribueren aan gemeenten.	Middelen zijn reeds toegekend aan provincies en door mede-overheden in te zetten t/m 2026 (met eventuele verlenging van maximaal 1 jaar). Gemeenten kunnen informeren bij provincies naar de mogelijkheden.	<a href="#">Flexpoolregeling: 40 miljoen beschikbaar voor medeoverheden   Nieuwsbericht   Home   Volkshuisvesting Nederland</a>

## Verduurzaming

Regeling	Informatie	Omvang subsidie	Voor wie?	Looptijd	Link naar meer informatie
Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH)	Te gebruiken voor het aardgasvrij maken van woningen door aan te sluiten op een warmtenet.	Maximaal € 8.000 per woning.	Gemengde VVE's, verhuurders van één of meerdere huurwoningen (inclusief woningcorporaties).	1 mei 2020 – 31 december 2025.	<a href="https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/sah">https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/sah</a>
Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE)	Voor verduurzaming van gebouwen, bijvoorbeeld isoleren of duurzame warmte zoals een (hybride) warmtepomp.	In 2025 is er € 550 miljoen beschikbaar voor het particuliere deel en € 5 miljoen voor het zakelijke deel. Zie specifieke voorwaarden en subsidiebedragen per type op de website.	Woningeigenaren en zakelijke gebruikers, waaronder woningcorporaties.	Tot 2030.	<a href="https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde">https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde</a>
Subsidierегeling procesondersteuning opschaling renovatieprojecten (SPOR)	Procesondersteuning voor gezamenlijke verduurzamingstrajecten.	Maximaal € 200.000 per samenwerkingsverband, waarvan € 25.000 als voorschot.	Woningeigenaren, woningcorporaties en particuliere verhuurders.	Aanvragen tot 31 december 2025 voor dit jaar.	<a href="https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/spor">https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/spor</a>
Nationaal Isolatie Programma (NIP) Specifieke Uitkering Lokale Aanpak Isolatie (SPUK LAI)	Specifieke uitkering aan gemeenten bedoeld voor het stimuleren van isolatie bij koopwoningen en woningen in gemengde VVE's met de slechtste energielabels (D en lager) en een lage WOZ-waarde.	Ca. € 1,6 miljard.	Slecht geïsoleerde koopwoningen of woningen in een gemengde VVE met een lage WOZ waarde. Gemeente kan zelf beslissen of en hoe ze de verschillende doelgroepen wil ondersteunen.	Aanvraag door gemeenten in 3 tranches (2023, 2024 en 2025). De middelen zijn in te zetten tot 2028 met mogelijkheid op twee maal verlenging van een jaar.	<a href="https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/spuk-lokale-aanpak-isolatie">Nationaal Isolatieprogramma   Home   Volkshuisvesting Nederland</a> <a href="https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/spuk-lokale-aanpak-isolatie">https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/spuk-lokale-aanpak-isolatie</a>
Subsidierегeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)	Subsidie voor verduurzamingsonderzoeken, -adviezen, -maatregelen en laadinfrastructuur.	Verschildt per onderwerp.	(gemengde) Vereniging van Eigenaars (VVE), woonvereniging of wooncoöperatie	Tot en met 31 december 2027.	<a href="#">SVVE: Subsidierегeling verduurzaming voor VVE's</a>
Subsidieoverzicht van Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) en RVO	Op de website van NPLW is een overzicht opgenomen van veelgebruikte nationale en regionale subsidies en andere financiële regelingen voor de uitvoering van de lokale warmtetransitie en RVO.	Verschildt per regeling of subsidie.	Verschildt per regeling of subsidie.	Verschildt per subsidie.	<a href="#">Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie   Subsidies en regelingen</a> <a href="https://www.rvo.nl/onderwerpen/toelichting-op-subsidie-en-financieringswijzer">https://www.rvo.nl/onderwerpen/toelichting-op-subsidie-en-financieringswijzer</a>
Stichting Nationaal Warmtefonds	Verantwoorde en betaalbare leningen voor woningeigenaren en VVE's om energiebesparende maatregelen te laten uitvoeren.	Leenbedrag verschilt per doelgroep. In de meeste gevallen is het maximum € 28.000	Nagenoeg alle eigenaar-bewoners komen in aanmerking, maar ook Verenigingen van Eigenaren kunnen lenen. Soms zitten hier corporaties in.	Staat momenteel open; looptijd nog niet bekend.	<a href="https://www.warmtefonds.nl/">https://www.warmtefonds.nl/</a>

## Overig

Regeling	Informatie	Omvang subsidie	Voor wie?	Looptijd	Link naar meer informatie
Rekenmodel Flexwonen	De businesscase van projecten met verplaatsbare woningen ziet er anders uit dan die van reguliere nieuwbouwprojecten. Daarom zijn er twee rekenmodellen ontwikkeld. De één geeft inzicht in de financiële effecten van de verschillende exploitatietermijnen van flexwoningen. De ander in de maatschappelijke opbrengsten van flexwoningprojecten.	Verschillende hierboven genoemde subsidies zoals de SFT en RTHF zijn in dit rekenmodel te koppelen aan de businesscase.	Gemeenten Woningcorporaties.	n.v.t	<a href="#">Rekenmodel flexwonen</a>   <a href="#">Versnellen tijdelijke huisvesting</a>   <a href="#">Home   Volkshuisvesting Nederland</a>

