

Q&A Beethoven Wonen – Algemene informatie

Versie: 20 juni 2025, wordt geüpdatet bij nieuwe informatie

Status: Werkdocument

Gebruik: Voor alle geïnteresseerden in de opzet en uitvoering van Beethoven Wonen bij gemeenten en ontwikkelende partijen.

Voor meer informatie over de subsidies GREX (Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven) en VEX, bekijk de [Q&A Beethoven Wonen – Subsidies Beethoven Wonen](#)

Inleiding

Beethoven Wonen is een samenwerking tussen het Rijk, MRE (21 gemeenten), ASML en de Provincie Noord-Brabant om 17.000 extra woningen en 2.280 onzelfstandige studentenwoningen versneld te bouwen in de Metropoolregio Eindhoven. De bouw moet uiterlijk in 2030 starten.

Het programma biedt subsidie voor projecten vanaf 40 woningen en/of onzelfstandige studenteneenheden via de regelingen VEX en GREX (Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven), en ondersteunt gemeenten bij planvorming en uitvoering. In totaal is 245 miljoen euro beschikbaar, gefinancierd door Rijk, gemeenten en ASML.

Beethoven Wonen is meer dan een subsidie: het is een gezamenlijke aanpak om sneller te bouwen, met oog voor betaalbaarheid.

Dit document biedt antwoord op veelgestelde vragen. Informatie is gebaseerd op de actuele stand van zaken en wordt regelmatig bijgewerkt.

Voor vragen of suggesties mail naar: beethovenwonen@metropoolregioeindhoven.nl

Veelgestelde vragen

1. Wat is Beethoven Wonen?

Antwoord: Beethoven Wonen is een programma voor het realiseren en versnellen van woningbouw in Metropoolregio Eindhoven. Het beoogt de bouw van 17.000 extra woningen en 2.280 studentenwoningen tot 2033 te ondersteunen. Het is een samenwerking tussen het Rijk, MRE (21 gemeenten), ASML en de Provincie Noord-Brabant. Er is 245 miljoen euro beschikbaar voor subsidies en ondersteuning.

2. Waarom is Beethoven Wonen nodig?

Antwoord: De woningdruk in de regio is hoog, onder andere door economische groei en een significant tekort aan met name betaalbare woningen. Beethoven Wonen maakt versnelling van betaalbare woningbouw mogelijk.

3. Hoe worden de middelen verdeeld over gemeenten?

Antwoord: Er wordt gestreefd naar een evenwichtige spreiding van middelen over regio, passend bij de woondeelopgave. De werkelijke verdeling zal afhangen van de t.z.t. gehonoreerde subsidieaanvragen die op grond van de Beethovenregelingen worden gedaan.

4. Wie beslist over de inzet van middelen?

Antwoord: De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening besluit over het toekennen van de rijksmiddelen. Daarvoor krijgt zij advies van de onafhankelijke toetsingscommissie. Deze commissie beoordeelt elke aanvraag aan de hand van het beoordelingskader. Nadat de toetsingscommissie advies heeft uitgebracht over alle ingediende aanvragen, wordt gekeken of er sprake is van een onevenwichtige spreiding van de middelen over de verschillende gemeenten in verhouding tot de woningbouwopgave. Na controle op de spreiding over de MRE-gemeenten wordt een definitief besluit genomen. De VEX wordt uitgewerkt in een verordening waarbij de aanvragen getoetst worden door de MRE aan de subsidievoorwaarden. De MRE geeft daarna een beschikking af.

5. Zijn gemeenten verplicht om mee te doen?

Antwoord: Nee, deelname is vrijwillig, maar wordt sterk aanbevolen. Gemeenten kunnen projecten aandragen via proposities om inzichtelijk te krijgen welke woningbouwopgaven ondersteuning nodig hebben. Deze inventarisatie heeft geen formele status, maar helpt bij het voorbereiden van subsidieaanvragen en het organiseren van ondersteuning voor kansrijke projecten.

6. Wat is een propositie?

Antwoord: Een propositie geeft inzicht in de woningbouwopgaven per gemeente, inclusief een overzicht van projecten en mogelijke knelpunten. Het vormt een hulpmiddel voor ondersteuning en voorbereiding van subsidieaanvragen. Een propositie is nadrukkelijk géén subsidieaanvraag. Een aanvraag voor VEX of GREX (Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven) moet separaat en op projectniveau worden ingediend.

7. Wat voor projecten komen in aanmerking voor subsidie?

Antwoord: Projecten die bijdragen aan de bouw van een minimaal aantal betaalbare woningen (Sociale huurwoning, middenhuurwoning, betaalbare koopwoning), waarvan de bouw uiterlijk in 2030 start. Het kan gaan om projecten die zonder steun niet van de grond komen, of om projecten die eerder gerealiseerd kunnen worden dan oorspronkelijk gepland. Voor zowel de regeling VEX als de GREX (Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven) gelden inhoudelijke en financiële subsidievereisten.

8. Hoe hoog is de subsidie per woning gemiddeld?

Antwoord: Gemiddeld €11.000 per woning voor VEX-subsidie. De precieze bedragen verschillen per type woning, locatie en ontwikkelaar en worden vastgesteld in de regeling. Voor GREX (Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven) geldt dat geen vaste bedragen per woning worden gehanteerd. De subsidie wordt bepaald op basis van het aantoonbare tekort in de gemeentelijke grondexploitatie. De bijdrage is dus afhankelijk van de kosten, opbrengsten en het betaalbaar woningbouwprogramma binnen een specifiek projectgebied.

9. Wat zijn VEX en GREX (Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven)?

Antwoord: VEX (vastgoedexploitatie) en GREX (grondexploitatie), ook wel Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven genoemd, zijn de twee subsidieregelingen binnen Beethoven Wonen. Ze richten zich respectievelijk op het

financieel tekort in de vastgoedexploitatie bij woningcorporaties/ontwikkelaars en op de publieke grondexploitatie van gemeenten.

10. Kunnen subsidies gecombineerd worden?

Antwoord: zie handreiking.

11. Wat zijn de aanvraagtermijnen en het proces?

Antwoord: Het aanvraagloket voor de regeling Woningbouwversnelling Metropoolregio Eindhoven is in de periode tussen half september en begin oktober geopend. De exacte data van het aanvraagloket worden bij publicatie van de regeling (eerste week juli) bekend gemaakt. Subsidieaanvragen voor de GREX kunnen naar verwachting vanaf medio september worden ingediend. Subsidieaanvragen voor de VEX kunnen vanaf 1 oktober worden ingediend. De bijbehorende concept aanvraagformulieren worden naar verwachting medio juli gedeeld.

12. Welk proces wordt doorlopen als er sprake is van wijzigingen ten opzichte van de beschikking?

Antwoord: Voor de GREX geldt: wijzigingen ten opzichte van de toekenningsbeschikking moeten gemeld worden bij de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Als de wijzigingen in het programma, de maatregelen en/of de planning substantieel zijn dan wordt de aanvragen gevraagd om dit in beeld te brengen middels een wijzigingsverzoek. Hierin moet inzichtelijk worden gemaakt wat de consequenties van de wijziging(en) en de achterliggende oorzaak van de voorziene wijzigingen zijn. Vervolgens wordt beoordeeld of de consequenties gunstig of ongunstig zijn voor het doelbereik van de regeling. Afhankelijk van de situatie worden aanvullende afspraken gemaakt.

Voor de VEX doet de subsidieaanvrager een melding bij het dagelijks bestuur van de MRE. Denk daarbij aan een daling van het aantal woningen, daling van het aantal betaalbare woningen etc.

13. Hoe worden gemeenten ondersteund in het proces?

Antwoord: Via een ondersteuningsteam van Beethoven Wonen dat helpt bij het opstellen van proposities, aanvragen en beantwoording van inhoudelijke vragen. In juni, juli en augustus vinden adviesgesprekken en kennissessies plaats. Ook ontwikkelende partijen kunnen met vragen terecht bij dit team. Contact verloopt via:

beethovenwonen@metropoolregioeindhoven.nl

14. Is bestuurlijke dekking, zoals een raadsmandaat, vereist bij het indienen van een subsidieaanvraag?

Antwoord: Op het moment van indienen moet er voldoende bestuurlijke instemming zijn voor deze bijdrage. Dat betekent dat het college van B&W instemt met de opgegeven medebekostiging, bijvoorbeeld via een collegebesluit, eventueel onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad.

Een voorlopige bestuurlijke goedkeuring is voldoende bij de aanvraag, mits deze voldoende hardheid biedt en past binnen de lokale mandateringsregels. De toezegging mag voorwaardelijk zijn aan het beschikbaar komen van de rijksbijdrage. De aanvraag moet vergezeld zijn van een aanbiedingsbrief, ondertekend namens het college van B&W.

15. Tijdens de bijeenkomst van 4 juni is aangegeven dat de MRE informatie voor gemeenteraden zou aanleveren. Wat is de stand van zaken?

Antwoord: De informatie voor gemeenteraden is in voorbereiding. Het streven is om deze, waar mogelijk, medio juli beschikbaar te stellen.

Disclaimer

Deze Q&A biedt een algemene toelichting op het programma Beethoven Wonen. De informatie is bedoeld ter ondersteuning van partners en geïnteresseerden, en is onder voorbehoud van eventuele wijzigingen. De informatie is indicatief en kan wijzigen bij formele besluitvorming. Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.