



Beethoven Wonen

Special Besluitvorming/Gemeenteraad

**METROPOOL
REGIO
EINDHOVEN**

rhc^e

Context Beethoven

Convenant Beethoven Rijk-Regio-Industrie maart 2024

Woningbouw cumulatief

Opbouw € 425 mln.*		Totaal	Rijk	Regio/privaat
Versnellen woningbouw	Bijdrage aan 17.000 woningen en 2.280 studenteneenheden. Uitgangspunt is € 10.000 euro per woning gemiddeld en € 33.000 per onzelfstandige studenteneenheden.	€ 245 mln.	€ 122,5 mln.	€ 122,5 mln.
Gebiedsmaatregelen (grootschalig)	Gebiedsmaatregelen voor de grootschalige NOVEX-woningbouw-locaties KnoopXL en HOV-4.	€ 180 mln.	€ 90 mln.	€ 90 mln.
	TOTAAL	€ 425 mln.	€ 212,5 mln.	€ 212,5 mln.
	<i>Verdeling Regio-Rijk</i>	<i>100%</i>	<i>50%</i>	<i>50%</i>

Kernboodschap Beethoven Wonen

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 via de regelingen VEX en GREX, 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.

Uitwerking Beethoven Wonen

INDICATIEVE MIDDELENVERDELING BEETHOVEN NAAR RATO WOONDEAL *)	beethoven opgave versnelling woningbouw	beethoven opgave onzelfstandige studenten- huisvesting	totale woningbouw versnellings- opgave beethoven	indicatieve verdeling middelen € 245 mln	bijdrage ministerie VRO 50%	bijdrage private partijen 25%	bijdrage gemeenten 25%
REGIO ZUIDOOST-BRABANT	17.000	2.280	19.280	€ 245.000.000	€ 122.500.000	€ 61.250.000	€ 61.250.000
subregio stedelijk gebied Eindhoven	13.530	2.160	15.690	€ 199.380.000	€ 99.690.000	€ 49.845.000	€ 49.845.000
Best	665	25	690	€ 8.768.000	€ 4.384.000	€ 2.192.000	€ 2.192.000
Eindhoven	8.055	1.710	9.765	€ 124.088.000	€ 62.044.000	€ 31.022.000	€ 31.022.000
Geldrop-Mierlo	595	20	615	€ 7.815.000	€ 3.907.500	€ 1.953.750	€ 1.953.750
Helmond	2.430	340	2.770	€ 35.200.000	€ 17.600.000	€ 8.800.000	€ 8.800.000
Nuenen c.a.	305	10	315	€ 4.003.000	€ 2.001.500	€ 1.000.750	€ 1.000.750
Oirschot	260	10	270	€ 3.431.000	€ 1.715.500	€ 857.750	€ 857.750
Son en Breugel	245	10	255	€ 3.240.000	€ 1.620.000	€ 810.000	€ 810.000
Veldhoven	710	25	735	€ 9.340.000	€ 4.670.000	€ 2.335.000	€ 2.335.000
Waalre	265	10	275	€ 3.495.000	€ 1.747.500	€ 873.750	€ 873.750
subregio A2-gemeenten	740	25	765	€ 9.721.000	€ 4.860.500	€ 2.430.250	€ 2.430.250
Cranendonck	210	5	215	€ 2.732.000	€ 1.366.000	€ 683.000	€ 683.000
Heeze-Leende	120	5	125	€ 1.588.000	€ 794.000	€ 397.000	€ 397.000
Valkenswaard	410	15	425	€ 5.401.000	€ 2.700.500	€ 1.350.250	€ 1.350.250
subregio de Kempen	980	35	1.015	€ 12.898.000	€ 6.449.000	€ 3.224.500	€ 3.224.500
Bergeijk	245	10	255	€ 3.240.000	€ 1.620.000	€ 810.000	€ 810.000
Bladel	310	10	320	€ 4.066.000	€ 2.033.000	€ 1.016.500	€ 1.016.500
Eersel	205	5	210	€ 2.669.000	€ 1.334.500	€ 667.250	€ 667.250
Reusel-De Mierden	220	10	230	€ 2.923.000	€ 1.461.500	€ 730.750	€ 730.750
subregio de Peel	1.750	60	1.810	€ 23.001.000	€ 11.500.500	€ 5.750.250	€ 5.750.250
Asten	260	10	270	€ 3.431.000	€ 1.715.500	€ 857.750	€ 857.750
Deurne	405	15	420	€ 5.337.000	€ 2.668.500	€ 1.334.250	€ 1.334.250
Gemert-Bakel	480	15	495	€ 6.290.000	€ 3.145.000	€ 1.572.500	€ 1.572.500
Laarbeek	275	10	285	€ 3.622.000	€ 1.811.000	€ 905.500	€ 905.500
Someren	330	10	340	€ 4.321.000	€ 2.160.500	€ 1.080.250	€ 1.080.250

*) In deze tabel is de versnellingsopgave uit het Convenant Beethoven verdeeld naar rato van de Woondealopgave (maart 2023).

De middelen zijn vervolgens met dezelfde verdeelsleutel verdeeld. Dit is een indicatieve verdeling, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

De werkelijke verdeling zal afhangen van de t.z.t gehoroneerde subsidieaanvragen die op grond van de Beethovenregelingen worden gedaan.

NB: Van de onzelfstandige studenteneenheden gaat 75% naar Eindhoven, 15% naar Helmond en de overige 10% naar de overige gemeenten naar rato van de woningbouwopgave.

Alle cijfers en bedragen zijn afgerond.

19-3-2025/MGZ/PNB

Indicatieve Tijdslijn juni t/m december 2025

Wie	Wat	mei	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec
MRE-gemeenten	Proposites ingediend - Informatiebijeenkomst	4/6							
Ondersteunings- team MRE	Adviesgesprekken RVO-experts								
	Bepaling kansrijke projecten tranche 2025								
	Mogelijkheid verdieping met experts/ Webinars								
	Realisatieteam								
ASML / VRO/ PNB / MRE	Regeling VEX besluitvorming hoofdlijn ASML								
	Regeling VEX besluitvorming MRE								
	Regeling GREX consultatie en publicatie Staatscourant								
	Eerste "1.0" versie regelingen								
	Besluitvorming inrichting SPV								
	Eindversie regelingen								
ASML / VRO / RVO / PNB / MRE	Aanvraagdocumentatie VEX (concept naar definitief)								
	Aanvraagdocumentatie GREX								
	Q&A's rond regelingen (doorlopend na eerste versie)								
MRE (met ondersteuning PNB)	Openstelling Loket ondersteuning Aanvraag VEX/GREX								
	Openstelling aanvraagportaal VEX 1e tranche woningcorporaties (MRE)								
	Beoordelen en beschikken VEX 1e tranche (MRE)								
	Openstelling aanvraagportaal GREX								
RVO	Beoordelen, beschikken en uitkeren GREX								

GREX

De **Regeling Bouwversnelling MRE (hierna: GREX = GRondEXploitatie)** ontwikkeld door het Ministerie van VRO waarin activiteiten kunnen worden gesubsidieerd om knelpunten in de grondexploitatie op te lossen. Deze regeling lijkt sterk op de Woningbouwimpuls (WBI), maar dan specifiek voor de Metropoolregio met mogelijkheden voor kleinere projecten (minimaal 40 woningen, t.o.v. minimaal 200 woningen WBI). De regeling wordt uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

GREX-besluitvorming

College:

- Besluit aanvraag subsidie (ondertekening van de aanvraag)
- Akkoord met cofinanciering 25% van het subsidiebedrag

Gemeenteraad:

- Vaststelling begroting, waaronder cofinanciering
- Realisatiestimulans: besteding van de Rijksgelden betaalbare woningen

GREX-Verplichtingen

Gemeente:

- Jaarlijkse rapportage en verantwoording (SiSa)
- Melding start bouw
- Subsidie wordt uitgekeerd na beschikking (75%); overige 25% is cofinanciering

VEX

- De **Subsidieverordening Woningbouwversnelling Beethoven Vastgoed Exploitatie Metropoolregio Eindhoven (hierna: VEX = VastgoedEXploitatie)**. De kaders hiervoor zijn door ASML ontwikkeld en daarna in een Verordening van MRE vervat. Deze regeling richt zich op de vastgoedexploitatie met als doel de zogenaamde onrendabele top te verlagen om extra woningbouw mogelijk te maken en/of te versnellen. De regeling wordt uitgevoerd door de MRE en is in de eerste tranche alleen open voor projecten vanuit woningcorporaties.

VEX-besluitvorming

Algemeen

- Verordening VEX is in juli in AB goedgekeurd
- 2e verordening VEX wordt nu voorbereid: toevoegen commerciële partijen
- SPV (Special Purpose Vehicle)
 - Een BV behorende bij de MRE die belast is met de betalingen VEX-subsidie
 - Hierover volgt besluitvorming in AB zo mogelijk in oktober-november

VEX-besluitvorming

College:

- Besluit aanvraag subsidie (ondertekening van de aanvraag)
- Akkoord met cofinanciering 25% van het subsidiebedrag

Gemeenteraad:

- Vaststelling begroting, waaronder cofinanciering
- Realisatiestimulans: besteding van de Rijksgelden betaalbare woningen

VEX-verplichtingen

Gemeente:

- Tweejaarlijkse rapportage en verantwoording
 - Gemeenten stellen een subsidie-overeenkomst op met de ontvanger
 - De subsidie wordt overgemaakt naar de gemeente; deze keert uit en voegt 25% toe vanuit de cofinancieringsverplichting
 - Subsidie wordt uitgekeerd na oplevering
 - Aandachtspunt Staatssteun
-
- NB: woensdag 27 augustus webinar staatssteun in samenwerking met AKD



Beethoven Wonen

Afronding en vragen

Laura Volleberg, MRE

**METROPOOL
REGIO
EINDHOVEN**

rhc^e