

# Memo

**Van:** Michelle van Dijk (IOP Woningbouw), Arjan Spruijt (DMI-ecosysteem) en Patricia Overheul (Agenda Stad)

**Aan:** Alle (beoogde) partners bij gemeenten, provincies, marktpartijen, woningcorporaties, kennisinstellingen e.a.

**Datum:** 13 november 2025

**Versie:** 0.95 C

## Onderwerp:

### Update over de Samenwerkingsagenda TBGO

Met de Samenwerkingsagenda Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling (TBGO) nodigt het Rijk medeoverheden, marktpartijen, woningcorporaties en andere partners uit om samen de basis te leggen voor een effectievere manier van samenwerken aan gebiedsontwikkeling: met toekomstbestendigheid als uitgangspunt, en maximaal ondersteund door innovatie en digitalisering. In dit memo vindt u een korte toelichting en een doorkijk naar het vervolgproces.

- Voor veel gestelde vragen en antwoorden verwijzen wij u graag naar de FAQ in bijlage 1.

#### Korte toelichting

We zien dat de ruimte in Nederland schaars is. Er worden steeds meer claims gelegd op de toch al beperkte ruimte. Wonen, werken, landbouw, natuur, water, defensie, energie en infrastructuur concurreren met elkaar in steden en regio's. De Ontwerp Nota Ruimte laat zien dat alleen door meervoudig ruimtegebruik, goede samenwerking en integrale afwegingen waarbij functies en belangen in regio's worden gecombineerd een toekomstbestendige inrichting van Nederland kan worden bereikt. De Samenwerkingsagenda Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling (TBGO) brengt overheden, marktpartijen, corporaties en kennisinstellingen samen om in gebieden met concrete en meervoudige uitdagingen innovatief aan de slag te gaan om versneld te leren, te vernieuwen en te bouwen. De ambitie: toekomstbestendigheid als vertrekpunt voor gebiedsontwikkeling, met een proces dat sneller en slimmer tot stand komt, dankzij onder meer digitale technologie en andere innovaties.

De agenda vormt geen nieuw programma, maar bundelt juist bestaande initiatieven. Ze markeert een gezamenlijk vertrekpunt voor een adaptieve samenwerking waarin leren, toepassen en opschalen centraal staan. Het document beschrijft op hoofdlijnen de ambitie, aanpak en organisatie tot 2029. Verschillende initiatieven, belangen en organisaties komen bij elkaar om in de praktijk de geleerde lessen te bundelen tot een landelijk antwoord op de grote opgaven in gebieden.

De uitvoering wordt gecoördineerd door drie programma's:

- IOP Woningbouw (Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening)
- DMI-ecosysteem (publiek-private samenwerking met betrokkenheid van de ministeries van Infrastructuur en Waterstaat en Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening)
- Agenda Stad (Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties).

De samenwerkingsagenda kwam tot stand in aanloop naar een City Deal over dit onderwerp en vervangt deze, en maakt tevens onderdeel uit van de Woontopafspraken (specifiek afspraak 15).

#### Versie 0.95C

De conceptagenda is eind oktober gedeeld voor feedback. Reacties kwamen per mail en via een digitale vragenlijst. Gemiddeld kreeg de agenda een **7**: ruim voldoende, maar nog niet overtuigend. Op basis van uw feedback zijn verbeteringen doorgevoerd. Hieronder een samenvatting:

Wat is er aangepast naar aanleiding van de feedback?		
<i>Thema</i>	<i>Feedback</i>	<i>Verwerking in versie 0.95</i>
Klimaatdoelen	Toekomstbestendigheid moet expliciet gekoppeld worden aan klimaatdoelen en milieugrenzen.	In de ambitie heeft een duidelijkere plek gekregen als randvoorwaarden voor TBGO. Verwijzing naar de ontwerp Nota Ruimte als kapstok voor toekomstbestendige gebiedsontwikkeling klimaatdoelen als één van nationale belangen zijn genoemd.
Governance & regie	Onduidelijk wie beslist en hoe regie werkt.	Governance is aangescherpt in hoofdstuk organisatie met duidelijker uitleg over de organisatie, adviesraad en stuurgroepen.
Gebieden	Te veel gebieden tegelijk zou uitvoering verwateren.	We starten op een gefaseerde manier en met een select aantal gebieden (ca 20). Gemeenten en het Rijk nemen voortouw in het opstellen van een actieplan. Deze plannen beschrijven de gezamenlijke inzet en worden aan beide kanten bestuurlijk bekrachtigd. De aard en schaal van de plannen kan sterk verschillen, alsook de ondersteuning vanuit het Rijk. Hiervoor worden criteria opgesteld. Er is een passage toegevoegd over slim samenwerkingen in publiek-private leeromgevingen die lokaal or regionaal al actief zijn of ingericht kunnen worden.
Waarde voor deelnemers	Onduidelijk wat deelname oplevert.	Rijk biedt ondersteuning via bouwstenen, toegang tot experts, digitale tools en gezamenlijke inkoop. De exacte invulling volgt per actieplan. Ondersteuning wordt in het gebied toegankelijk voor alle risicodragende partijen. Op voorwaarde dat er expliciet ook toekomstbestendige ambities in het gebied zijn en opgedane inzichten gedeeld worden voor de uitvoering van de agenda.
Rol markt & corporaties	Wens voor structurele betrokkenheid op landelijk niveau.	Markt en corporaties zijn vertegenwoordigd in adviesraad om mee te denken over de uitvoering van de Samenwerkingsagenda.

### Hoe nu verder?

Op 8 december 2025, tijdens de Dag van de Volkshuisvesting, organiseren we een startmoment waarin we de Samenwerkingsagenda gezamenlijk vaststellen. Uiterlijk in week 47 ontvangen alle bestuurders hiertoe een uitnodiging. Dit moment is bedoeld om de gezamenlijke ambitie te bevestigen, aandachtspunten te delen en samen de vervolgstappen te bepalen. We vragen geen ondertekening, maar kiezen voor het laten nemen van een gezamenlijke bekrachtiging. De eerder gedeelde steunverklaring komt daarmee te vervallen.

Vervolgens werken we richting februari 2026 toe te werken naar:

- het inrichten van de **publiek-private adviesraad**,
- het aanstellen van de eerste **verkenners** voor de werklijnen,
- het concretiseren van het **uitvoeringsplan 2026**,
- en het afronden van de eerste ca 5 **lokale actieplannen**.

In februari volgt dan een feestelijk en publiekelijk moment om de samenwerking in het bijzijn van alle partners te vieren. Een datum wordt snel gepland.

<i>Datum</i>	<i>Activiteit</i>	<i>Toelichting</i>
<b>Proces voor de Samenwerkingsagenda richting Dag van de Volkshuisvesting</b>		
13 nov	Delen van Samenwerkingsagenda (0.95C)	Definitieve conceptversie voor besluitvorming door gemeenten, marktpartijen, corporaties, medeoverheden, ministeries en Woontoppartners.
18 nov (9.00 -9.45)	Spreekuur	Vraag en antwoord over de Dag van de Volkshuisvesting en besluitvorming. Open inloop.
25 nov (9.00 -9.45)	Spreekuur	Vraag en antwoord over de Dag van de Volkshuisvesting en besluitvorming. Open inloop.
26 nov	Besluitvorming stuurgroep IOP	Er volgen op basis van de besluitvorming mogelijk nog kleine wijzigingen op punten en komma's. De hoofdlijnen zullen ongewijzigd blijven.
1 dec	Uiterlijke reactiemoment aanwezigheid bestuurlijk startmoment	Geef aan of je bestuurder aanwezig is tijdens de Dag van de Volkshuisvesting.
8 dec	Dag van de Volkshuisvesting	Startmoment; partijen spreken hun steun uit voor de agenda en stellen samen de 1.0 versie vast. Deze wordt direct daarna opgemaakt opgeleverd in een opgemaakte PDF voor publicatie.
<b>Uitvoering en vervolg</b>		
Hoewel de formele start plaatsvindt na december, zijn we nu al voorzichtig begonnen met enkele voorbereidingen, zodat we geen tijd verliezen.		
November	Verkenningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkenning van het Kennisplatform door Agenda Stad en de Bouwcampus.</li> <li>• Verkenning van de eerste werklijnen, waaronder CO2-sturing in Gebiedsontwikkeling, samen met het Lenteaakkoord.</li> <li>• Gesprekken met gemeente over de eerste actieplannen</li> </ul>
December	Verkenningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesprekken over de eerste actieplannen ook met betrokken marktpartijen, woningcorporaties en andere belanghebbenden.</li> </ul>
Januari	Verkenningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoeringsplan 2026 verder uitwerken en feedbackrondes organiseren.</li> <li>• Publiek – Private adviesraad samenstellen</li> </ul>
Medio februari	Feestelijk moment	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kijken we vooruit naar de uitvoering in 2026</li> <li>• Presentatie eerste actieplannen</li> </ul>

Met versie 0.95C van de Samenwerkingsagenda TBGO liggen er nu stevige fundamenten voor een nieuwe manier van samenwerken aan gebiedsontwikkeling. Een feestelijke lancering/presentatie volgt op een later moment in februari, maar 8 december markeert het bestuurlijke startpunt voor een lerende en daadkrachtige samenwerking.

We nodigen alle partners uit om mee te doen. Samen willen we deze agenda vullen en uitvoeren: leren door te doen, en gaandeweg verbeteren en opschalen.

- Bijgevoegd: FAQ en opzet notitie voor bestuurders. Heeft u nog vragen? Kom naar een van de spreekuren of mail naar ons secretariaat: [secretariaat@toekomstbestendigegebiedsontwikkeling.nl](mailto:secretariaat@toekomstbestendigegebiedsontwikkeling.nl)

## Bijlage 1: FAQ

### 1. Wat wordt verstaan onder toekomstbestendige gebiedsontwikkeling?

Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling betekent dat we werken aan meervoudig ruimtegebruik binnen een gebied door de inzet van innovatieve werkwijzen met als doel te komen tot versnelling en het oplossen van knelpunten. De agenda beschrijft op pagina 5: *“Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling betekent dat we ontwerpen, programmeren en inrichten met oog voor de lange termijn – bestand tegen klimaatverandering, verstedelijking en demografische groei. We nemen in deze Samenwerkingsagenda de opgaven uit de Ontwerp Nota Ruimte als vertrekpunt (zie hiervoor het kader). Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling vraagt om een ontwikkelproces gebaseerd op onze zorgplicht voor het leefmilieu”*

### 2. Waarom een samenwerkingsagenda en geen City Deal? Wat verandert er?

De agenda bouwt voort op bestaande initiatieven en structuren, zoals de Woontop-afspraken. Er is bewust gekozen voor een flexibele, lerende aanpak in plaats van een formeel-contractuele City Deal. De belangrijkste verschillen en overeenkomsten zijn in onderstaande tabel samengevat:

Onderdeel	City Deal TBGO (was)	Samenwerkingsagenda TBGO (wordt)
<b>Vorm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Juridisch instrument met formele ondertekening en afspraken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptieve agenda zonder juridisch bindende afspraken. Uitspreken van intentie mee te doen in de aanpak en maatwerkafspraken met bestuurlijk commitment volgen in een actieplan per gebied.</li> </ul>
<b>Doelstelling</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TBGO als nieuwe standaard in 2030 via interbestuurlijke samenwerking met een focus op Europese kaders en harmoniseren bestaande initiatieven.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Versnellen van toekomstbestendige gebiedsontwikkeling door toe te passen in gebieden, te innoveren door initiatieven samen te brengen en op te schalen naar het brede veld.</li> </ul>
<b>Aanpak</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leernetwerken tussen gebieden.</li> <li>Werkgroep op enkele inhoudelijke thema's rondom duurzaam en Europa.</li> <li>Leerlijn op kennis te delen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actieplan per gebied voor ondersteuning, waar het kan in publiek-private leeromgeving.</li> <li>Thematische werklijnen met zelfsturende werkgroepen zoveel mogelijk een voortzetting of bundeling van bestaande initiatieven.</li> <li>Kennisplatform voor kennisdeling en samenwerking met onderwijs en onderzoek via bestaande kanalen.</li> </ul>
<b>Uitvoering</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coördinatie door: Agenda Stad</li> <li>Werkgroepen onder de vlag van de City Deal.</li> <li>(In)formele kanalen van Agenda Stad richting diverse ministeries en andere medeoverheden voor implementatie in beleid.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coördinatie door Innovatie en Opschaling Woningbouw, DMI-ecosysteem en Agenda Stad.</li> <li>Uitvoering wordt opgestart door verkenner in samenspraak met adviesraad. Waar het kan voortzetting of bundeling van bestaande activiteiten.</li> <li>Kracht van Agenda Stad combineren met directe betrokkenheid van ministeries.</li> </ul>
<b>Governance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programmaraad</li> <li>Twee keer per jaar bestuurlijke werktafels.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adviesraad</li> <li>Sturing door BZK, IenW, VRO via Stuurgroep IOP en betrokkenheid van Stuurgroep Woontoppartners. Een keer per jaar bestuurlijke werkconferentie.</li> </ul>
<b>Financiële bijdragen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jaarlijkse cofinanciering door partners voor werkgroepen, kennislijnen en bijeenkomsten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geen structurele financiële bijdragen meer.</li> </ul>

<b>Verplichtingen</b>	Reeks aan verschillende afspraken over de ambitie toepassen in gebieden en de samenwerking.	Geen juridische verplichtingen bij het ondertekenen; commitment via samenwerkingsverklaring en in de gebieden maatwerkafspraken in actieplan.
-----------------------	---	---

**3. Wat betekent het als wij ons aanmelden en een gebiedsontwikkeling vanuit ons verzorgingsgebied onderdeel wordt van de uitvoering van deze Samenwerkingsagenda?**

Je onderschrijft de ambities en spelregels van de Samenwerkingsagenda en neemt de uitnodiging van het Rijk aan om samen met een groot aantal partners – publiek en privaat - te ontdekken hoe we kunnen toewerken naar een uniforme manier van toekomstbestendige gebiedsontwikkeling door te doen. We gaan in gesprek om een actieplan op te stellen, waarbij we gerichte afspraken maken voor het betreffende gebied.

**4. Wie moet vanuit mijn organisatie aanwezig zijn bij de Dag van de VHV en hoe ver reikt het commitment?**

Wie bij het startmoment aanwezig is en steun uitspreekt, verschilt per organisatie. Het commitment staat omschreven bij vraag 3. Praktisch: in veel gevallen ligt dit bij een wethouder, lid van directie of bestuur die mandaat heeft om capaciteit vrij te maken voor actieplannen en werkgroepen. Voor de betrokken gebiedsontwikkelingen werken we met elkaar een lokaal actieplan uit. De agenda vraagt bestuurlijk commitment aan het lokale actieplan (minimaal vanuit betrokken gemeenten) en actieve inzet van risicodragende/belanghebbende partijen.

NB. Ook direct de betrokkenen bij het voorbereidingstraject zijn van harte uitgenodigd voor het bestuurlijk startmoment op de Dag van de Volkshuisvesting. Informatie over de precieze vorm volgt nog.

**5. Wat levert deelname op?**

Concreet voordeel op drie sporen:

- Nieuw denken: toegang tot een kennisplatform dat best/worst practices, tools en leermodules bundelt met netwerk- en onderwijspartners;
- Nieuw werken: meedoen aan werklijnen/werkgroepen die knelpunten vertalen naar generieke instrumenten, standaarden en beleid (bijv. eerste werkgroep “CO<sub>2</sub>-sturing in gebiedsontwikkeling;
- Nieuw bouwen: versnellen van gebiedsprojecten via lokale actieplannen, gerichte ondersteuning en schaalvoordelen (gezamenlijk inkopen/toepassen van digitale instrumenten, opschalen van bouwmethoden). De agenda werkt met “ondersteuning op maat” die we vastleggen in de actieplannen: inzet van experts, instrumenten, procesondersteuning en het koppelen van middelen/netwerken. Direct in te zetten in de gebiedsontwikkelingen om te versnellen en toekomstbestendige ambities waar te maken.

De uitvoering en ondersteuning komt van het IOP, DMI en Agenda Stad of via andere programma's, netwerken etc. De inzet is om zaken sowieso niet dubbel te doen. We bundelen ondersteuning en maken deze breed toegankelijk en toepasbaar, en zorgen dat we ervan leren: in de werkgroepen en via het kennisplatform. Ook voor die laatste twee kijken we nadrukkelijk naar wat er al is, zowel bij de Rijksoverheid, in de regio als ook bij netwerkorganisaties.

**6. Is er financiële ondersteuning?**

Die afweging wordt per gebied gemaakt. Er zijn mogelijkheden voor impulsen vanuit het IOP, we kijken samen ook hoe eventuele andere (Rijks)bijdragen de opgave vooruit kunnen helpen en waarin we samen kunnen optrekken.

**7. Welke gebieden/projecten doen als eerste mee?**

De definitieve set van gebieden volgt uit de lokale actieplannen en beschikbare middelen. We kiezen ervoor om de gesprekken te voeren met de gemeenten die al betrokken waren bij de City Deal en die een duidelijke koploperpositie hebben op het thema toekomstbestendige gebiedsontwikkeling: in de praktijk en door betrokkenheid in het netwerk. Juist deze gemeenten hebben al veel kennis ontwikkeld én kunnen waarde toevoegen door lokale verschillen stapsgewijs te verkleinen.

## 8. Hoe worden thema's en werkgroepen gekozen? Kan ik deelnemen?

Werklijnen richten zich op structurele knelpunten (beleid ↔ praktijk ↔ Europese kaders). Tijdelijke, zelfsturende werkgroepen leveren generieke oplossingen (afwegingskaders, instrumenten, rekenmethoden, financieringsmodellen, procesafspraken). Per mogelijke werklijn wijst het programmateam een verkenners aan op advies van een publiek-private adviesraad. Het doel is om bestaande initiatieven samen te brengen. Het kan dus ook zijn dat een werklijn in z'n geheel wordt uitgevoerd door een initiatief dat al bestaat. Werkgroepen worden gevormd met risicodragende belanghebbende partijen in de gebiedsontwikkelingen. Zij kijken samen welke behoefte er is aan ondersteuning van andere partijen, zoals een kennisinstelling of netwerkpartner. Plannen worden in de Stuurgroep Woontop/IOP belegd.

## 9. Hoe verhoudt de agenda zich tot bestaande initiatieven en programma's?

De agenda stelt expliciet als doel: verbinden en versterken—niet opnieuw uitvinden. De uitvoeringsorganisatie bestaat uit het Innovatie en Opschaling Woningbouw (IOP), DMI-ecosysteem en Agenda Stad. Intussen zijn er al gesprekken gaande met verschillende initiatieven, programma's, kennispartners en beleidstrajecten om ook aan te haken. Hoe die verdere samenwerking er precies uit gaat zien, weten we op veel vlakken nog niet. In Q1 2026 gaan de eerste verkenners voor de thematische werklijnen en het kennisplatform aan de slag.

## 10. Hoe kwam de Samenwerkingsagenda tot stand?

De oorsprong van de Samenwerkingsagenda TBGO gaat terug naar 2024. In dat jaar werd de City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen (CCB) afgerond. Deze deal fungeerde als één van de kraamkamers voor het programma Innovatie en Opschaling Woningbouw (IOP). Parallel aan de afronding van CCB startte een verkenning naar een nieuwe City Deal Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling (TBGO), bedoeld als bundeling of voortzetting van diverse initiatieven. Eind 2024 werd op de Dag van de Stad hiervoor een intentieverklaring voor de City Deal TBGO. Tijdens de Woontop 2024 werd het IOP gelanceerd en binnen het IOP werd deze City Deal aangemerkt als een potentiële versneller van de opgave.

In de eerste helft van 2025 werkten betrokken partijen de City Deal TBGO verder uit, terwijl ook het IOP haar uitvoering verder vormgaf. In dit proces is actief contact gelegd met het DMI-ecosysteem, vanwege de sleutelrol van dit publiek-private collectief als het gaat om de inzet van data en digitalisering in gebiedsontwikkeling, duurzaam en industrieel bouwen. Met deelname van twee Rijksdepartementen is het Rijk binnen DMI goed vertegenwoordigd, naast deelname van een groot aantal gemeenten, private partijen en kenniswereld.

Uiteindelijk is de City Deal niet ondertekend. Er bleek onvoldoende draagvlak, mede door vragen over governance en de overlap met andere (Rijks)programma's op dit thema.

In de zomer intensiveerden Agenda Stad, het DMI-ecosysteem en het IOP hun samenwerking. Het doel was om overlap te voorkomen en slim samen te werken, aanvankelijk nog met het voornemen een City Deal te tekenen. Gaandeweg is er echter voor gekozen om die vorm los te laten. De intensieve samenwerking bleek op zichzelf al krachtig genoeg en verdient een flexibele, lerende aanpak die zich de komende jaren verder ontwikkelt in het bredere veld.

De focus verschoof naar doen in het hier en nu, met een duidelijke feedbackloop naar beleid. De Samenwerkingsagenda biedt ruimte om bestaande initiatieven, programma's, netwerken en beleidsprocessen te verbinden, te harmoniseren en waar nodig uit te faseren. Zo ontstaat een praktijkgerichte leeromgeving waarin toekomstbestendige gebiedsontwikkeling centraal staat.