



Eerder Aanvragen – prioriteringskader ACM

Procesbeschrijving voor het eerder
aanvragen van transportcapaciteit voor
woningbouw en scholen





Inhoudsopgave

Procesbeschrijving Eerder Aanvragen 3

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Inleiding | 3 |
| Welke projecten kunnen eerder aanvragen? | 3 |
| Hoe ziet het proces er tot 1 oktober 2026 uit? | 4 |
| Hoe ziet het proces er vanaf 1 oktober 2026 uit? | 4 |
| Hoe wordt de positie op de wachtlijst bepaald? | 5 |
| Wanneer wordt capaciteit vrijgegeven? | 5 |
| Is het een eenmalig proces? | 5 |
| Kan ik een aanvraag later nog wijzigen? | 5 |
| Welke processtappen zijn nog onbekend? | 5 |
| Wat kan een gemeente nu al doen om zich voor te bereiden op het proces van Eerder Aanvragen? | 6 |

Bijlage A 7

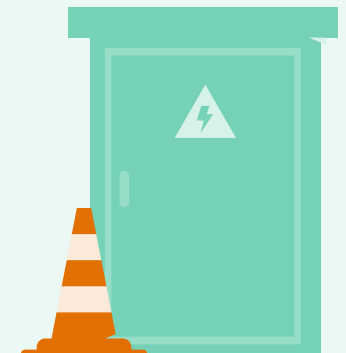
| | |
|-----------------------------------------------|----|
| Formulier aan te leveren informatie | 8 |
| Formulier optioneel aan te leveren informatie | 10 |

Bijlage B 11

| | |
|------------------------------------------------------|----|
| Toelichting bewijslast – prioriteringskader ACM | 11 |
| Bewijslast voor woningbouw in het prioriteringskader | 12 |
| Toelichting in prioriteringskader | 13 |
| Hoe toon ik de bewijslast aan? | 14 |

Bijlage C 15

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| Omschrijving van collectieve voorzieningen in het prioriteringskader van de ACM | 15 |
| Toelichting collectieve voorzieningen | 15 |





Procesbeschrijving Eerder Aanvragen

Stand van zaken juni 2026

Inleiding

Voor kleinverbruikaansluitingen voor elektriciteitslevering reserveerden netbeheerders transportcapaciteit; netcongestie was hierdoor nog minder voelbaar voor kleinverbruikers. Per 1 juli 2026 wordt een integrale wachtlijst ingevoerd en krijgen ook kleinverbruikers te maken met een wachtlijst in congestiegebieden. Vanaf deze datum wordt het vermogen uit de reservering voor kleinverbruik stapsgewijs vrijgegeven aan de wachtlijst.

Omdat woningbouw, collectieve woonvormen en onderwijshuisvesting vaak lange doorlooptijden kennen, biedt het nieuwe maatschappelijk prioriteringskader van de ACM de mogelijkheid om eerder in het planproces transportcapaciteit aan te vragen voor woningbouw en onderwijs. Deze nieuwe werkwijze noemen we Eerder Aanvragen.

Het ministerie van EZK, het ministerie van BZK, de ACM, IPO, VNG, Netbeheer Nederland en netbeheerders werken samen aan de nieuwe werkwijze van Eerder Aanvragen. Vanaf 1 oktober 2026 kunnen de aanvragen volgens de nieuwe werkwijze worden ingediend. Dit betekent dat een gemeente vóór 1 oktober duidelijk moet hebben voor welke projecten ze eerder een aansluitovereenkomst met transportcapaciteit willen aanvragen. Welke projectinformatie hiervoor nodig is en hoe het proces er op hoofdlijnen uitziet wordt in dit document toegelicht.

Er is nog uitwerking nodig op sommige punten. Hier wordt nog hard aan gewerkt. Zodra het proces in detail is uitgewerkt, zal een specifiekere handreiking worden gedeeld.

Welke projecten kunnen eerder aanvragen?

Met Eerder Aanvragen wordt het mogelijk om eerder in het planproces een aanvraag te doen. Voor woningbouwprojecten, collectieve woonvormen en onderwijshuisvesting die binnen 10 jaar gerealiseerd worden, kunnen eerdere aanvragen worden gedaan.



Hoe ziet het proces er tot 1 oktober 2026 uit?

- Tot 1 juli 2026 blijft de huidige werkwijze in stand. Aanvragen voor kleinverbruik worden toegekend in gebieden waar nog transportcapaciteit beschikbaar is zolang ze aan de criteria van de netbeheerder voldoen. Voor meer informatie zie mijnaansluiting.nl of de website van uw netbeheerder.
- Vanaf 1 juli 2026 wordt gestart met een integrale wachtlijst en komen ook alle aanvragen voor kleinverbruik op de wachtlijst terecht. De huidige criteria voor het aanvragen van kleinverbruikaansluitingen blijven gelden tot 1 oktober 2026. Het enige verschil met de situatie vóór 1 juli is dat er in de periode 1 juli – 1 oktober ook een verzoek om prioriteit moet worden ingediend, zie hiervoor stap 2 in onderstaande lijst.

Hoe ziet het proces er vanaf 1 oktober 2026 uit?

Op 1 oktober 2026 start het proces van Eerder Aanvragen. Vanaf dat moment is het mogelijk via mijnaansluiting.nl een aanvraag in te dienen voor projecten waarvoor nog geen gedetailleerd ontwerp en/of huisnummerbesluit beschikbaar is. Het proces van Eerder Aanvragen kent 4 stappen:

- 1. Aanvragen van aansluitingen en transportcapaciteit:** eerder aanvragen kan door gemeenten of gemachtigde projectontwikkelaars worden gedaan. In congestiegebieden komt de aanvraag op de wachtlijst terecht, na een check van de netbeheerder op volledigheid van de informatie. De benodigde informatie voor het doen van een aanvraag is beschreven in bijlage A. Nadat een volledige aanvraag is gedaan, ontvangt de aanvrager een offerte. Bij acceptatie van deze offerte staat het verzoek definitief op de wachtlijst, wat betekent dat de aanvraag bij een vrijgave in aanmerking kan komen voor transportcapaciteit door de netbeheerder.
- 2. Aanvragen van prioriteit:** dit kan bij het eerder aanvragen door de gemeente worden gedaan, of door een gemachtigde ontwikkelaar. Op basis van de bewijslast voor woonbehoefte of onderwijs zoals omschreven in het prioriteringskader kan prioriteit worden aangevraagd. Als prioriteit wordt toegekend, komt de aanvraag hoger op de wachtlijst terecht. Deze stap kan ook parallel lopen met stap 1. Zie bijlage B voor meer informatie over de benodigde bewijslast.
- 3. Capaciteit vastleggen:** zodra er capaciteit beschikbaar komt stuurt de netbeheerder een aanbieding naar de aanvrager. De aanvrager kan een ontwikkelaar zijn of de gemeente, afhankelijk van wie de aanvraag heeft gedaan. Door de aanbieding te accepteren worden de gevraagde aansluitingen en bijbehorende transportcapaciteit vastgelegd tussen netbeheerder en aanvrager. Op dat moment is er zekerheid dat er aansluitingen en transportcapaciteit beschikbaar zijn voor het project.
- 4. Detailaanvraag door ontwikkelaar:** zodra er een gedetailleerd ontwerp beschikbaar is, doet de ontwikkelaar een detailaanvraag. Deze stap is gelijk aan het reguliere proces tussen ontwikkelaar en netbeheerder. Wanneer de gemeente in een eerdere fase de capaciteit heeft vastgelegd (bij stap 3), kan de ontwikkelaar deze detailaanvraag doen op basis van de vastgelegde capaciteit door de gemeente. De detailaanvraag is nodig, zodat de netbeheerder weet waar aansluitingen moeten worden gerealiseerd en waar het net naar de aansluitingen aangelegd kan worden.



Hoe wordt de positie op de wachtlijst bepaald?

Reguliere aanvragen komen vanaf 1 juli 2026 op de integrale wachtlijst terecht – vanaf 1 oktober komen hier ook de eerdere aanvragen op terecht. Op deze wachtlijst staan alle aanvragen in het congestiegebied, dus ook aanvragen van bedrijven en andere functies. De dag en het tijdstip waarop een volledige aanvraag bij de netbeheerder is ingediend bepaalt de datum op de wachtlijst. Om te zorgen voor een gelijk speelveld en een zo logisch mogelijke volgorde van de wachtlijst, wordt gewerkt aan een proces voor regionale coördinatie. Door prioriteit aan te vragen kom je hoger op de wachtlijst terecht, volgens de toegekende prioriteitscategorie. Binnen de prioriteitscategorie is de datum van aanvraag bepalend voor de positie.

Wanneer wordt capaciteit vrijgegeven?

De netbeheerder vergeeft transportcapaciteit als hij deze beschikbaar heeft in een netgebied. In de periode 1 juli 2026 tot 1 januari 2027 wordt de capaciteit uit de reservering voor kleinverbruik alleen vergeven aan partijen met prioriteit. Na 1 januari 2027 wordt eventueel resterende capaciteit ook vergeven aan partijen op de wachtlijst die geen prioriteit hebben.

Na vrijgave van de gereserveerde capaciteit voor kleinverbruik zullen de netbeheerders periodiek capaciteit vergeven die vrijkomt uit het ontsluiten van flexibiliteit, nieuwe inzichten uit herijking van congestieonderzoeken dan wel het gereedkomen van netverzwaringen.

Is het een eenmalig proces?

De werkwijze van Eerder Aanvragen wordt voor de lange termijn ingericht. De bijzondere situatie in 2026 is dat er transportcapaciteit vergeven wordt vanuit de bestaande reserveringen voor kleinverbruik. De vrijvallende capaciteit wordt tussen 1 juli 2026 en 1 januari 2027 verdeeld over aanvragers met toegekende prioriteit in overeenstemming met het maatschappelijk prioriteringskader. Als daarna nog capaciteit beschikbaar is dan wordt deze na 1 januari 2027 beschikbaar gesteld aan partijen op de wachtrij zonder prioriteit.

Kan ik een aanvraag later nog wijzigen?

Als er eenmaal capaciteit is vastgelegd voor het project ligt het aantal en het type aansluitingen vast. Wanneer er meer aansluitingen of aansluitingen met een hogere capaciteit nodig zijn, zal voor het additionele deel een nieuwe aanvraag ingediend moeten worden. De nieuwe aanvraag komt als zelfstandige aanvraag op de wachtlijst, waarvoor ook prioriteit aangevraagd kan worden.

Welke processtappen zijn nog onbekend?

- Capaciteit vastleggen: voor Eerder Aanvragen wordt een nieuw type overeenkomst ontwikkeld, waarin afspraken worden gemaakt over de capaciteit die wordt toegekend aan een project. In juni verwachten de netbeheerders een voorbeeldovereenkomst te kunnen delen met VNG, waarin ook de laatste details zijn opgenomen over de financiële consequenties hiervan.
- Gecoördineerd aanvragen: coördinatie is essentieel om te borgen dat de meest concrete projecten die op korte termijn gerealiseerd worden, ook als eerste worden aangevraagd en daarmee als eerste aanspraak maken op netcapaciteit. Het doel is om voor het zomerreces helderheid te bieden hoe we dit willen coördineren.
- Bij het aanvragen van transportcapaciteit voor woningbouw is het ook van belang om transportcapaciteit aan te vragen voor functies zoals straatverlichting en rioolgemalen, die op zichzelf in categorie 2 van het prioriteringskader vallen. De manier waarop deze aanvragen gekoppeld worden in het aanvraagproces en/of dit kan passen onder 'kleinschalig en onlosmakelijk verbonden activiteiten' wordt nog verder uitgewerkt. Dit wordt nader toegelicht in de bijgevoegde procesbeschrijving.



Wat kan een gemeente nu al doen om zich voor te bereiden op het proces van Eerder Aanvragen?

Hoewel nog niet alles duidelijk is, is het van groot belang dat gemeenten al aan de slag gaan met hetgeen er wel bekend is. Op hoofdlijnen is het proces uitgewerkt. Gemeenten kunnen zich al voorbereiden op de nieuwe werkwijze door te starten met de volgende activiteiten:

1. Maak een projectenlijst met alle geplande woningbouw, collectieve woonvormen en onderwijshuisvestingprojecten die in de komende 10 jaar gerealiseerd gaan worden. Controleer ook voor welk van deze projecten al transportcapaciteit is aangevraagd of verkregen bij de netbeheerder.
2. Verzamel in voorbereiding op het doen van een aanvraag van transportcapaciteit de benodigde informatie voor deze projecten. Hierbij moeten ook collectieve voorzieningen, functies op het gebied van veiligheid, waterhuishouding, leefbaarheid en kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten meegenomen worden (zie bijlage A en C van de procesbeschrijving).
3. Verzamel de benodigde bewijslast voor het aanvragen van prioriteit (zie bijlage B van de procesbeschrijving).



Bijlage A

Aan te leveren informatie voor aanvraag

De informatie op de volgende pagina moet verplicht aangeleverd worden bij het doen van een aanvraag. Het kan voorkomen dat niet alle gevraagde informatie al definitief/bekend is binnen een woningbouwproject, zeker voor de projecten op de langere termijn. Het is verplicht om alle gevraagde velden in te vullen, anders kan de netbeheerder de aanvraag niet in behandeling nemen. Als de gevraagde informatie nog niet definitief is binnen een project is het nodig om een inschatting te maken. Hierbij is het belangrijk te realiseren dat de netbeheerder op basis van de aanvraag een offerte maakt voor de benodigde netcapaciteit. De aangevraagde netcapaciteit kan niet opgehoogd worden. Als er meer aansluitingen/vermogen vereist is dan aangevraagd, dan moet er voor het additionele deel een nieuwe aanvraag gedaan worden.

Gemeenten en ontwikkelaars worden dringend opgeroepen de gevraagde gegevens realistisch in te vullen. Het opnemen van enige marge in de aanvraag is begrijpelijk, maar hier dient verantwoordelijk mee omgegaan te worden gezien de enorme schaarste op het net.



Formulier aan te leveren informatie

Projectnaam

Type bouw, aantal en type aansluitingen
woningen **per fase***

*Bij grotere projecten dient er per fase een losse aanvraag
gedaan te worden.*

Hoogbouw
Laagbouw
Mix (bij mix toelichten hoe de mix er uitziet)

Voorbeeld:

*Mix: 100 3x25A aansluitingen appartementen hoogbouw en 25 3x25A aansluitingen
voor grondgebonden woningen.*

Aantal en type (doorlaatwaarde) aansluitingen
voor collectieve voorzieningen en functie**

*Zie in bijlage C een lijst van collectieve voorzieningen waaraan
gedacht kan worden.*

Voorbeeld:

3x80A – Lift en verlichting, 3x80A – Hydrofoor, 3x63A – Verwarming collectieve ruimte

Toelichting

*Een reguliere woning heeft een kleinverbruik-aansluiting van 3x25A. Voor een volledig overzicht van aansluitingen kijk op de website van de regionale netbeheerder.

Kleinverbruik aansluitingen:

- [Enexis](#)
- [Liander](#)
- [Stedin](#)
- [Westland Infra](#)
- [Rendo](#)
- [Coteg](#)

Grootverbruik aansluitingen:

- [Enexis](#)
- [Liander](#)
- [Stedin](#)
- [Westland Infra](#)
- [Rendo](#)
- [Coteg](#)

**Collectieve voorzieningen zijn gekoppeld aan de woonfunctie van een gebouw of object. Het gaat bijvoorbeeld om liften, centrale verlichting of collectieve warmtevoorziening.



Benodigde informatie voor kleinschalig en onlosmakelijk verbonden activiteiten (KOVA)***

Netbeheerders werken nog aan beleid; welke voorzieningen en hoeveel vermogen deze voorzieningen kunnen krijgen binnen de KOVA. Het is voor de inventarisatie van gemeenten in dit stadium verstandig om in beeld te brengen wat er nodig is vanuit het project. Denk hierbij - naast activiteiten (in de plint) met een andere functie dan wonen (horeca, detailhandel, etc.) - ook aan aansluitingen benodigd voor alles buiten het gebouw (zoals straatverlichting). Of de gevraagde hoeveelheid aan KOVA past binnen het beleid van de netbeheerder wordt op korte termijn verduidelijkt.

Wijze van verwarmen op planniveau

Als dit nog niet bekend is dient een inschatting te worden gemaakt. Ook hierbij geldt dat het aangevraagde vermogen bindend is en niet opgehoogd kan worden.

Bodemwarmtepomp
Luchtwarmtepomp
Warmtenet
Collectieve warmtepomp
WKO
Anders, namelijk:

Gewenste datum definitieve aansluitingen

Oplevering maximaal 10 jaar in de toekomst.

Locatie van het project (polygoon)****

Polygoon aanleveren als bijlage.

Toelichting

***KOVA staat voor Kleinschalige Onlosmakelijk Verbonden Activiteiten. Dit zijn activiteiten gekoppeld aan de realisatie van het woningbouwproject en staan los van de woonfunctie. Kleinschalig betekent dat de hoofdfunctie van het project het bouwen van woningen is. De eventuele andere kleinschalige activiteiten, die in hetzelfde project daarbij worden ontwikkeld, zijn hieraan ondergeschikt. Bijvoorbeeld in aantal, zoals bij een zogenoemde plint bij hoogbouw. Voor de invulling van de kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten maakt het niet uit of de functies commercieel, maatschappelijk of publiek zijn. Het gaat erom dat zonder deze activiteiten niet wordt gestart met de bouw van de woningen. In die zin zijn de activiteiten onlosmakelijk verbonden met het bouwproject. De manier waarop capaciteit en aansluitingen voor KOVA moet worden aangevraagd wordt nog verder uitgewerkt.

****Een polygoon locatieaanduiding is een manier om een specifiek geografisch gebied op een kaart te definiëren door middel van een gesloten veelhoek (een polygoon). In plaats van slechts één punt (zoals een adres of GPS-coördinaat), omlijnt een polygoon een heel gebied, zoals een perceel, een wijk, of een park. Let erop dat er per fase van het project een aparte aanvraag gedaan moet worden. Bij het aanleveren van de polygoon is het essentieel scherp te zijn in de exacte locatie van deze fase, anders kan dit leiden tot een aanvraag op het verkeerde onderstation van de netbeheerder.



Formulier optioneel aan te leveren informatie

Onderstaande informatie is niet verplicht, maar kan optioneel aangeleverd worden.

Door deze aanvullende informatie aan te leveren kan de netbeheerder beter het verbruiksprofiel bepalen. Zonder deze informatie wordt uitgegaan van een conservatief profiel, waardoor er meer ruimte op het net wordt vrijgehouden voor dit project en er minder ruimte is voor andere ontwikkelingen in hetzelfde congestiegebied.

Type onlosmakelijk verbonden activiteiten

Voorbeeld:

Horeca: koffietent (3x80A)

Supermarkt van ca. 150 m² (160 kW)

Aantal zonnepanelen achter de meter

Aantal laadpalen achter de meter



Bijlage B

Toelichting bewijslast

Toelichting bewijslast – prioriteringskader ACM

Op 1 januari 2026 is het prioriteringskader van de ACM in werking getreden. Het prioriteringskader bepaalt hoe netbeheerders de schaarse transportcapaciteit op het stroomnet verdelen. Per 1 oktober 2026 is de werkwijze Eerder Aanvragen mogelijk voor woningbouw en scholen. Voor woningbouw betekent dit dat gemeenten tot maximaal 10 jaar voor oplevering transportcapaciteit mogen aanvragen voor concrete projecten. Met het doen van een aanvraag komt het project op de wachtlijst te staan. In het prioriteringskader is omschreven onder welke voorwaarden woningbouwprojecten prioriteit kunnen krijgen; hierdoor kan een aanvraag een hogere plek op de wachtlijst krijgen. Dit document geeft een nadere duiding onder welke voorwaarden voldaan kan worden aan de bewijslast om prioriteit te verkrijgen.



Bewijslast voor woningbouw in het prioriteringskader

In tabel 4 van het prioriteringskader zijn onderstaande bewijsstukken benoemd die vereist zijn voor het verkrijgen van prioriteit.

Voor overheden:

- Bestuursverklaring als bedoeld in artikel 7.0a, derde lid, onderdelen a tot en met f, door of namens het college van burgemeester en wethouders.
- Afschrift van de overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar of initiatiefnemer waarin afspraken zijn vastgelegd over de te bouwen woonbehoefte en indien nodig aanpassing van het omgevingsplan.
- Indien de voornoemde overeenkomst niet beschikbaar is, een afschrift van het omgevingsplan waaruit blijkt dat op de specifieke locatie woonbehoefte is voorzien.
- Voor zover een koppeling wordt gemaakt tussen woonbehoefte en kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten en/of collectieve voorziening: een aanvullende bestuursverklaring als bedoeld artikel 7.0a, vierde lid, door of namens het college van burgemeester en wethouders en een bewijsstuk waaruit ondubbelzinnig blijkt dat de koppeling tussen de woonbehoefte en de kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten nodig is voor de realisatie van het woonproject en/of de collectieve voorzieningen nodig zijn voor de woonfunctie.

Voor projectontwikkelaars:

- Bestuursverklaring als bedoeld in artikel 7.0a, derde lid, onderdelen a tot en met f, door of namens de bestuurder van de partij aan wie de omgevingsvergunning is verleend en die om prioriteit verzoekt, waarbij de bestuurder overeenkomt met de bestuurder op het uittreksel van het handelsregister van de Kamer van Koophandel.
- Uittreksel van het handelsregister van de Kamer van Koophandel van de partij aan wie de omgevingsvergunning is verleend, waarbij het uittreksel bij het indienen van het prioriteringsverzoek als bedoeld in artikel 7.0a, eerste lid, onderdeel a, niet ouder is dan één maand, en waaruit blijkt wie de bevoegde bestuurder is.
- Afschrift van de omgevingsvergunning, zoals bedoeld in afdeling 5.1, paragraaf 5.1.1 van de Omgevingswet, voor de realisatie van woonbehoefte.
- Voor zover een koppeling wordt gemaakt tussen woonbehoefte en kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten en/of collectieve voorziening: een aanvullende bestuursverklaring als bedoeld artikel 7.0a, vierde lid, en een bewijsstuk waaruit ondubbelzinnig blijkt dat de koppeling tussen de woonbehoefte en de kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten nodig is voor de realisatie van het woonproject en/of de collectieve voorzieningen nodig zijn voor de woonfunctie.



Toelichting in prioriteringskader

In artikel 6.2.2, lid 290-294 wordt onderstaande duiding gegeven op de bewijstukken voor woningbouw.

De ACM heeft voor woonbehoefte en basis- en voortgezet onderwijs binnen categorie 3. 'Basisbehoeften' specifieke bewijstukken opgenomen voor de gemeente. De bewijstukken hiervoor zijn een KvK-uittreksel van de gemeente met SBI-codes voor openbaar bestuur en een bestuursverklaring van het gemeentebestuur. Het gemeentebestuur bestaat uit het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad.

Vanuit ruimtelijke ordening is de gemeente actief betrokken bij de planning en start van bouwprojecten voor woonbehoefte en voor primair en voortgezet onderwijs. Bij de start van deze projecten is het omgevingsplan vaak nog niet aangepast, zijn in de regel nog geen omgevingsvergunningen verleend of is er nog geen schoolbestuur in beeld, terwijl aannemelijk is dat deze projecten gerealiseerd gaan worden. Om ervoor te zorgen dat woningen en scholen voor basis- en voortgezet onderwijs worden gerealiseerd, kan de gemeente de netbeheerder vroeg in het proces om prioriteit verzoeken. Voor woonbehoefte geldt dit zowel voor algemene woonbehoefte als voor collectieve woonvormen waarbij de gemeente betrokken is.

Voor het verlenen van prioriteit is het daarbij van groot belang dat het redelijkerwijs aannemelijk is dat het project zal starten. De ACM sluit daarom aan bij de (civiele) overeenkomst die wordt gesloten tussen de gemeente en de projectontwikkelaar/initiatiefnemers waarin concrete afspraken zijn vastgelegd over de te bouwen woonbehoefte, eventuele collectieve voorzieningen en kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten en, indien nodig, wijzigingen van het omgevingsplan. Het type overeenkomst dat het startpunt is van een bouwproject verschilt per gemeente en is daarnaast afhankelijk van de vraag of de woonbehoefte wordt gerealiseerd op gemeentegrond of grond van een derde. Het is dus niet mogelijk om een limitatieve opsomming te maken van overeenkomsten die het hiervoor genoemde startpunt markeren. Er is grofweg onderscheid te maken tussen drie situaties waarin het vanuit de gemeente redelijkerwijs aannemelijk is dat het bouwproject start:

- Als de gemeente grondeigenaar is en de grond verkoopt, sluit de gemeente een koopovereenkomst met de ontwikkelaar. Daarin worden afspraken gemaakt over de te ontwikkelen woonbehoefte en de verkoop van de grond.
- Als de gemeente grondeigenaar is en de grond is belast met een erfpachtrecht, maakt de gemeente afspraken over het herzien van de erfpacht en de te ontwikkelen woonbehoefte en sluit een intentieovereenkomst.
- Als de gemeente geen eigenaar is van de grond, sluit de gemeente een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar op basis waarvan afspraken worden gemaakt over de te ontwikkelen woonbehoefte en de wijziging van het omgevingsplan.

Voor de volledigheid wijst de ACM erop dat deze overeenkomstsvormen in de praktijk andere namen (kunnen) hebben, terwijl zij hetzelfde beogen. Afspraken uit een koopovereenkomst kunnen bijvoorbeeld worden vastgelegd in een optieovereenkomst of tenderovereenkomst. Afspraken uit een intentieovereenkomst kunnen terugkomen in exclusiviteitsovereenkomst of een zogenoemde afsprakenbrief. Afspraken uit een anterieure overeenkomst kunnen terugkomen in een samenwerkingsovereenkomst. Het is aan de gemeente om aannemelijk te maken dat het bouwproject start. De naam of vorm van de overeenkomst is daarbij niet doorslaggevend. Het gaat erom dat het doel dat met de overeenkomst wordt nagestreefd overeenkomt met de drie hierboven genoemde situaties.

Indien de hiervoor genoemde overeenkomsten niet beschikbaar zijn voor een bouwproject voor woonbehoefte (algemeen woonbehoefte en collectieve woonvormen), valt de gemeente terug op het omgevingsplan als bewijstuk voor woonbehoefte. In die situatie moet uit het omgevingsplan blijken dat op de specifieke locatie woonbehoefte is voorzien.



Zoals in de toelichting door de ACM geëxpliciteerd is de naam of vorm van de overeenkomst niet doorslaggevend. Drie punten staan centraal voor de aan te leveren bewijsstukken:

1. Concrete bindende afspraken over te bouwen woonbehoefte (inclusief collectieve voorzieningen/kleinschalige onlosmakelijke verbonden activiteiten) op een specifieke locatie,
2. als nodig, de geplande wijziging van het omgevingsplan en
3. afspraken waaruit blijkt dat het redelijkerwijs aannemelijk is dat het project start, bijvoorbeeld concrete afspraken over start bouw of oplevering. Het is aan de gemeente om dit aan te tonen.

Naast de in het prioriteringskader genoemde overeenkomsten kunnen onderstaande bewijsstukken ook voldoen als bewijslast, mits voldaan wordt aan de drie hierboven genoemde punten. Het is aan gemeenten om dit aan te tonen via de bestuursverklaring.

- Beschikking tussen gemeente en het Rijk over Rijkssubsidies voor woningbouw.¹
- Prestatieafspraken tussen gemeenten en woningcorporaties.
- College- of raadsbesluit met gemeente als initiatiefnemer voor woningbouwontwikkeling.

Hoe toon ik de bewijslast aan?

Het aanvragen van prioriteit dient gedaan te worden bij de netbeheerder. Dit kan simultaan met het aanvragen van transportcapaciteit, maar kan ook in een latere fase worden gedaan. In de bestuursverklaring dient onderbouwd te worden hoe voldaan wordt aan de gevraagde vereisten:

1. Concrete bindende afspraken over te bouwen woonbehoefte (inclusief collectieve voorzieningen/kleinschalige onlosmakelijke verbonden activiteiten) op een specifieke locatie,
2. als nodig, de geplande wijziging van het omgevingsplan en
3. afspraken waaruit blijkt dat het redelijkerwijs aannemelijk is dat het project start, bijvoorbeeld concrete afspraken over start bouw of oplevering. Het is aan de gemeente om dit aan te tonen.

Het is aan de gemeente om dit aan te tonen. In de bestuursverklaring dient expliciet benoemd te worden uit welke besluiten/overeenkomsten dit blijkt. Deze onderliggende bewijsstukken dienen ook aangeleverd te worden.

¹ Rijkssubsidies die hiervoor in aanmerking komen zijn in ieder geval: Woningbouwimpuls (WBI), Startbouwimpuls (SBI), Woningbouw op Korte Termijn (WoKT), Gebiedsbudget, Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT), Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen (SZGW), Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting (SOO), Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA), Huisvesting Grote Gezinnen Vergunninghouders (HGGV).



Bijlage C

Voorbeelden collectieve voorzieningen

Omschrijving van collectieve voorzieningen in het prioriteringskader van de ACM

Collectieve voorzieningen zijn gekoppeld aan de woonfunctie van een gebouw of object. Het gaat bijvoorbeeld om liften, centrale verlichting of collectieve warmtevoorziening. Bij hoogbouw is een lift belangrijk voor de bereikbaarheid, de centrale verlichting voor de veiligheid en de collectieve warmtevoorziening voor de verwarming van de woningen. Een collectieve batterij kan ook vallen onder collectieve voorzieningen mits de batterij wordt ingezet voor flexibiliteit binnen de energiebehoefte van de woningen. Collectieve voorzieningen zijn gekoppeld aan en randvoorwaardelijk voor de woonfunctie van een gebouw. Daarom vallen deze voorzieningen onder woonbehoefte.

Toelichting collectieve voorzieningen

Per aanvraag zal een netbeheerder moeten toetsen of het aangevraagde vermogen voor de collectieve voorzieningen past binnen het beleid van de netbeheerder. Verder dient verklaart te worden in de aanvullend bestuursverklaring dat de koppeling tussen de woonbehoefte en de collectieve voorzieningen nodig zijn voor de woonfunctie.

Op de pagina hierna worden enkele voorbeelden gegeven wat er wel of niet valt onder collectieve voorzieningen. Dit is geen uitputtende lijst.



Voorbeelden die vallen onder collectieve voorzieningen

- Liften
- Centrale verlichting
- Vormen van collectieve verwarming
- Collectieve batterij (indien ingezet voor flexibiliteit energievoorziening van woning)
- Collectieve zonnepanelen
- Verwarming algemene ruimte (waaronder parkeergarages, centrale hal, fietsenstallingen, bergingen)
- Verlichting algemene ruimte (waaronder trappenhuizen, parkeergarages, centrale hal, fietsenstallingen, bergingen)
- Voeding voor data-kasten (& overige technische componenten als ventilatie)
- Slagbomen/elektrische hekwerken/toegangspoorten
- Koudeopslag
- Parkeren (slagbomen, intercom, verlichting)
- OAT (Ondergronds Afval Transport)
- Gezamenlijke afvalsystemen
- Sprinkler
- Ventilatie en brandmeldsysteem
- Hydrofoorinstallatie

Deze brochure is een uitgave van:

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Postbus 20011 | 2500 EA Den Haag

Juni 2026