

Openbare uitvraag Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) 2026

1. Inleiding

De gemeente Rotterdam is voornemens voor het jaar 2026 Spuk-middelen aan te vragen via de rijksregeling Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA).

Met deze openbare uitvraag wil de gemeente geschikte projecten selecteren voor de realisatie van woonruimten voor aandachtsgroepen.

De uitvraag staat open voor woningcorporaties, ontwikkelaars, maatschappelijke organisaties en andere partijen die in staat zijn om RHA-projecten uit te voeren, middelen te ontvangen en te verantwoorden.

2. Doel van de uitvraag

De gemeente Rotterdam wil via deze openbare uitvraag projecten selecteren die bijdragen aan de realisatie van woonruimten voor RHA-doelgroepen en die aansluiten bij de Rotterdamse Woonvisie 2024-2030.

3. Projectvereisten (minimale randvoorwaarden)

Projecten komen alleen in aanmerking als zij voldoen aan de volgende minimale vereisten:

- Het project levert een aantoonbare bijdrage aan de woningbouwopgaven in Rotterdam door het realiseren van extra woningen.
- De woningen zijn nieuwbouw, flexbouw of ontstaan door een transformatie.
- Het betreft onzelfstandige woningen of zelfstandige woningen die aansluiting hebben bij een gemeenschappelijke ruimte die past bij de doelgroep.
- De woningen zijn bestemd voor RHA-doelgroepen (aandachtsgroepen), zoals vastgesteld door de Rijksoverheid.
- De huurprijs ligt onder de maximale huurgrens voor sociale huur en stijgt niet sneller dan het maximale huurverhogingspercentage.
- Startbouw vindt plaats binnen 3 jaar na goedkeuren van de aanvraag door het rijk en het project is opgeleverd binnen 5 jaar na de beschikkingsdatum.
- Instandhouding voor de doelgroep van minimaal 10 jaar.
- Iedere huurder heeft een schriftelijk huurcontract met de verhuurder.
- Er is sprake van een aantoonbaar financieel tekort op het project (de subsidie is noodzakelijk om het project haalbaar te maken).

• Overige eisen

Naast de minimale randvoorwaarden gelden de volgende eisen:

- Het project is passend bij de Rotterdamse Woonvisie 2024-2030 en het geldende grondbeleid.
- Goede onderbouwing van de haalbaarheid (businesscase, planning).
- Voorrang voor projecten met een hoog aandeel onzelfstandige woningen.

4. Duiding van begrippen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste begrippen toegelicht:

- **Aantoonbaar financieel tekort:** Het verschil tussen de totale projectkosten en de verwachte opbrengsten, waarbij de subsidie noodzakelijk is om het project haalbaar te maken.
- **RHA-doelgroepen:** De doelgroepen zoals omschreven in de rijksregeling RHA 2026.
- **Selectieprocedure:** De gemeente beoordeelt de binnengekomen reacties op basis van de gestelde minimale randvoorwaarden en overige eisen.
- **Instandhouding:** De periode waarin de woningen beschikbaar moeten blijven voor de beoogde doelgroep.

5. Staatssteun

De gemeente Rotterdam toetst bij de beoordeling van de reacties of sprake is van staatssteun en zo ja, of deze op een geoorloofde wijze kan worden verstrekt. Anders komen deze projecten niet in aanmerking voor subsidie.

6. Procedure

De procedure ziet er als volgt uit:

1. Openbare bekendmaking via het Gemeentebled en rotterdam.nl met een reactietermijn van 8 weken.
2. Reacties indienen via het digitale aanvraagformulier.
3. Formele toets op volledigheid van de reactie.
4. Inhoudelijke beoordeling door het toetsteam.
5. Selectie en eindbesluit door directeur Gebiedsontwikkeling.

7. Budget en behandeling van aanvragen

Het beschikbare Rijksbudget voor deze ronde bedraagt € 20 miljoen met een maximum van € 5 miljoen per gemeente. De gemeente beoordeelt de reacties op basis van de gestelde criteria. Indien het beschikbare budget tijdens de looptijd van de uitvraag is overtekend, wordt dit gemeld via de website van de gemeente Rotterdam.

8. Beoordeling en selectie

De aanvragen worden beoordeeld op basis van:

- De minimale randvoorwaarden (verplicht)
- De overige eisen (verplicht)
- De wensen (extra scoringscriteria bij meerdere inschrijvingen)

De toetsing wordt uitgevoerd door een toetsteam bestaande uit medewerkers van de afdelingen Gebiedsontwikkeling, Ruimte, Wonen & Milieu en Strategie, daartoe waar nodig bijgestaan door adviseurs. Het eindbesluit ligt bij de directeur Gebiedsontwikkeling.

9. Indiening van de aanvraag

Reacties op de uitvraag dienen digitaal te worden ingediend via het door de gemeente beschikbaar gestelde aanvraagformulier. Een reactie is pas volledig als alle gevraagde informatie en documenten zijn aangeleverd.

10. Afwegingskader

Bij de beoordeling wordt gebruik gemaakt van een afwegingskader. Hierin worden onder andere de volgende aspecten meegewogen: bijdrage aan de woningbouwopgave, aansluiting bij de Woonvisie, haalbaarheid van het project, en de mate waarin het project meerwaarde biedt voor de stad.

11. Start bouw en realisatie

Projecten dienen te voldoen aan de gestelde termijnen voor startbouw en oplevering. Het rijk en de gemeente behoudt zich het recht voor om bij overschrijding van de termijnen de subsidie (deels) terug te vorderen.

12. Belangrijke data

Start openbare bekendmaking: 8 juli 2026
Beschikbaarstelling formulieren: circa 14 juli 2026
Sluiting reactietermijn: 1 september 2026
Beoordeling en voorselectie: na 1 september 2026
Selectie en voorlegging aan het Rijk: uiterlijk 18 september 2026
Besluitvorming door het Rijk: binnen 8 weken na indiening

13. Meer informatie en aanvraag

De volledige uitvraag, het aanvraagformulier en de beoordelingscriteria zijn beschikbaar via: rotterdam.nl/rha2026 en woneninrotterdam.nl/bouwen/rha26
De Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) 2026 is gepubliceerd in de Staatscourant en is ook te raadplegen via de website van de Rijksoverheid (RVO).

14. Contact

Voor vragen over deze uitvraag kunt u contact opnemen met:
Programma Subsidies Huisvesting

Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling E-mail: SO_PSHSO@rotterdam.nl
Rotterdam, 08 juli 2026

