

# Besluit Woningbouwimpuls 2025

Besluit van \_\_\_\_\_ tot wijziging van het Besluit Woningbouwimpuls 2020 in verband met actualisatie van begrippen betaalbare woningen en delegatie van criteria voor toekenning (Besluit Woningbouwimpuls 2025)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van \_\_\_\_\_, nr. 2025-0000 \_\_\_\_\_;

Gelet op artikel 81, tweede lid, van de Woningwet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van \_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van \_\_\_\_\_, nr. 2025 \_\_\_\_\_-0000;

Hebben goedgevonden en verstaan:

## ARTIKEL I

Het Besluit Woningbouwimpuls 2020 wordt als volgt gewijzigd:

### A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. De aanduidingen a tot en met f komen te vervallen en de begrippen worden op alfabetische volgorde gerangschikt.
2. Het begrip "afgebakend projectgebied" komt te vervallen.
3. Onderdelen 2° en 3° van het begrip "Betaalbare woning" komen als volgt te luiden:

2° huurwoningen voor middenhuur: een huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste:

i. de maximale huurprijsgrens behorende bij 186 punten op grond van de waardering van de kwaliteit als bedoeld in artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte; of

II. de onder 1° bedoelde maximale huurprijsgrens vermeerderd met 10%, voor zover de bouw van de woning, of de verbouw van het gebouw of gedeelte daarvan met een andere gebruiksfunctie dan een woonfunctie naar een gebouw met een woonfunctie voor 1 januari 2028 is gestart, de woning na 1 juli 2024 voor het eerst in gebruik is genomen en minder dan twintig jaren zijn verstreken sinds de ingebruikname van de woning

3° betaalbare koopwoning: een koopwoning met een koopprijs vrij op naam bij eerste verkoop van ten hoogste de geïndexeerde bovengrens, bedoeld in artikel 7, vierde lid, van de Huisvestingswet 2014;

4. In het begrip "Onze Minister" wordt "Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties" vervangen door "Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening";

### B

Artikel 2 komt te luiden:

#### **Artikel 2. Activiteiten waarvoor een uitkering kan worden verstrekt**

1. Onze Minister kan op aanvraag van een college een specifieke uitkering verstrekken aan de gemeente voor bijdragen in projecten die:
  - a. Het realiseren of het versnellen van de bouw van een substantieel aantal betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving tot doel hebben;

- b. Nog niet in de uitvoerende fase zijn;
  - c. Binnen afzienbare tijd opgestart kunnen worden; en
  - d. Door de bij het project betrokken partijen zelf van een substantiële financiële bijdrage worden voorzien.
2. De aangevraagde uitkering bedraagt ten hoogste het aantoonbare financiële tekort van een gemeente op de voor het project noodzakelijke publieke investeringen verminderd met bijdragen als bedoeld in het eerste lid, onder d, en publieke opbrengsten verbonden aan het project.
3. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld over de toepassing van het eerste en tweede lid.

C

Artikel 3 komt te luiden:

### **Artikel 3. Uitkeringsplafond en aanvraagtijdvak**

1. Onze Minister stelt het bedrag vast dat ten behoeve van de aanvragen in een aanvraagtijdvak bedoeld in artikel 4, eerste lid, ten hoogste aan specifieke uitkeringen kan worden verstrekt, en maakt dit tegelijk met de bekendmaking van het aanvraagtijdvak bekend.
2. Specifieke uitkeringen worden per aanvraagtijdvak toegekend op volgorde van de rangschikking, bedoeld in artikel 5, eerste lid.

D

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid komt de tweede volzin te vervallen.
2. Onder vernummering van de leden 3 tot en met 5 tot 2 tot en met 4 komt het tweede lid te vervallen.

E

Artikel 5 komt te luiden:

### **Artikel 5. De rangschikking van de aanvragen**

1. Onze Minister beoordeelt alle in een aanvraagtijdvak ingediende aanvragen na het sluiten van het aanvraagtijdvak en stelt een rangschikking op van de aanvragen die voldoen aan de vereisten, gesteld bij of krachtens artikel 2, en aan de vereisten, gesteld in artikel 4, tweede lid, en de krachtens artikel 4, vierde lid, gestelde vereisten.
2. De rangschikking vindt plaats op basis van de mate waarin aanvragen voldoen aan de voorwaarden, gesteld bij of krachtens artikel 2, en die op grond van de behaalde scores bij een gezamenlijke weging van criteria worden bepaald.
3. Bij ministeriële regeling worden regels gesteld over de toepassing, de criteria, de weging, de vereiste score per criterium en de vereiste totaalscore van de weging genoemd in het tweede lid.

F

In het eerste lid, onderdeel c, en het derde lid, onderdeel a, van artikel 6 wordt "artikel 3, tweede of derde lid," vervangen door "artikel 3, eerste lid,".

G

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het derde lid wordt "artikel 4, eerste of tweede lid," vervangen door "artikel 4, eerste lid," en na "bedoelde aanvraagtijdvak" wordt ingevoegd "welke termijn de commissie, door schriftelijke kennisgeving daarvan aan Onze Minister binnen die termijn, eenmalig kan verlengen met een door de commissie daarbij te bepalen termijn van ten hoogste vier weken".

H

In het tweede lid van artikel 8 wordt "artikel 4, derde lid," vervangen door "artikel 4, tweede lid,"

I

Artikel 11 komt te luiden:

**Artikel 11. Citeertitel**

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit Woningbouwimpuls 2025.

J

Artikel 12 komt te luiden:

**Artikel 12. Overgangsrecht**

De aanvraag wordt behandeld onder het recht zoals dat luidde ten tijde van het aanvraagtijdvak als bedoeld in artikel 4, eerste lid, waarbinnen die aanvraag is gedaan.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening  
Mona Keijzer

## **NOTA VAN TOELICHTING**

### **I. ALGEMEEN**

#### *1. Inleiding*

In het regeerprogramma (2024) heeft het kabinet het terugdringen van het woningtekort als topprioriteit benoemd en een maatregelenpakket aangekondigd om verschillende aspecten van het woningtekort aan te pakken. Dit wordt uitgewerkt in wet- en regelgeving en in bestuurlijke afspraken, zoals het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting, de Woondeals en de Nationale Prestatieafspraken. Al deze onderdelen vormen een stevige basis om samen met medeoverheden, marktpartijen en corporaties te werken aan de gezamenlijke opgave om de woningbouwproductie langjarig hoog te houden, zodat het tekort wordt aangepakt.

Wet- en regelgeving en bestuurlijke afspraken alleen zijn niet altijd voldoende om starters en gezinnen snel aan een betaalbare woning te helpen. De financiële uitdagingen om voldoende woningen te bouwen zijn namelijk groot. Dat geldt voor alle partijen op de woningmarkt, van gemeente tot ontwikkelaar, en van woningcorporatie tot bouwer, als ook voor het Rijk. Grond is schaars en de kosten van gebiedsontwikkeling zijn vaak hoog. Externe factoren hebben bouwontwikkelingen de recente periode fors duurder gemaakt. Hoewel ook de opbrengsten zijn gestegen, is dat niet in dezelfde mate gebeurd als de kostenstijging. In de gevallen waarin een gemeente het financiële kader niet sluitend krijgt, dreigt uit- of afstel van het woningbouwproject.

Het doel van het kabinet is dat er 100.000 woningen per jaar worden gebouwd, waarvan tweederde betaalbaar is met daarbinnen 30% sociale huur. Daarvoor heeft het kabinet € 5 mld. vrijgemaakt in de periode t/m 2029. Het Rijk voorziet medeoverheden onder meer in financiële ondersteuning om plannen voor de realisatie van betaalbare woningen financieel haalbaar te maken. De financiële inzet van het rijk verloopt primair met een algemene bijdrage voor de woningbouwopgave met de voorgenomen introductie van de Realisatiestimulans. Maar het realiseren van tweederde betaalbare woningen kan op sommige locaties ertoe leiden dat, ondanks inzet van alle partijen, plannen een financieel tekort kennen. Veelal mede als gevolg van specifieke eisen en locatie gebonden beperkingen. Voor die locaties wordt de Woningbouwimpuls aangepast voortgezet waarvoor het kabinet 470 miljoen euro vrij heeft gemaakt, als onderdeel van de eerdergenoemde € 5 miljard.

#### *Aanpassing besluit Woningbouwimpuls*

De Woningbouwimpuls is een bestaande specifieke uitkering die met een aantal wijzigingen wordt voortgezet. De wijziging is nodig omdat het kabinet, naast het voortzetten van de Woningbouwimpuls, een nieuwe reguliere woningbouwbijdrage introduceert via de Realisatiestimulans. Met de introductie van de Realisatiestimulans verandert het nut en de noodzaak van de Woningbouwimpuls. De Realisatiestimulans is een voorspelbare bijdrage per gemeente, gebaseerd op basis van het aantal woningen waarvan de realisatie in dat jaar is gestart. Het doel van de Realisatiestimulans is om bij te dragen aan de woningbouwopgave door gemeenten een financiële impuls te geven om woningen in het betaalbare segment te realiseren. Maar er zijn locaties waar grote investeringen gedaan moeten worden om de locatie geschikt of beschikbaar te maken.

Met de Woningbouwimpuls wordt gestuurd op een snelle(re) ontwikkeling van de projecten met een substantieel aantal betaalbare woningen, door een deel van het onrendabele tekort te subsidiëren. Het instrument richt zich op het verkleinen van de onrendabele top dat ontstaat doordat de publieke opbrengsten uit het kostenverhaal, grondverkoop en de Realisatiestimulans niet toereikend zijn om de noodzakelijke publieke investeringen te dekken en dus het risico bestaat dat een project niet of veel later gerealiseerd wordt. Als het financiële knelpunt dermate significant is kan een gemeente een bijdrage aanvragen uit de Woningbouwimpuls om planuitstel of -afstel te voorkomen. Het doel is om de woningbouw te versnellen en het aanbod van betaalbare woningen te vergroten door randvoorwaardelijke maatregelen voor woningbouw te ondersteunen.

## 2. Hoofdpijnen van het voorstel

Om de Woningbouwimpuls onder het nieuwe kabinetsbeleid effectief in te zetten is een wijziging van het huidige instrument noodzakelijk. De wijziging van het Besluit Woningbouwimpuls (hierna: besluit) is tweeledig.

Ten eerste wordt het besluit inhoudelijk op twee onderdelen gewijzigd. Zo wordt in het Besluit het begrip 'middenhuur' aangepast overeenkomstig de definitie uit de Wet betaalbare huur en voor het begrip betaalbare koopwoning wordt voortaan verwezen naar de Huisvestingswet 2014. Daarmee wordt duidelijkheid en uniformiteit verschaft aan alle betrokken partijen in de woningmarkt met betrekking tot de huur- en koopprijsgrenzen. Daarnaast wordt verduidelijkt dat een aanvraag ten minste bestaat uit een toelichting inclusief grondexploitatie, in plaats van een haalbaarheidsstudie. De grondexploitatie is de financiële boekhouding van een gebiedsontwikkeling. Het is de financiële vertaling van ruimtelijk beleid naar een specifieke locatie. Een grondexploitatie is een specifieke begroting die de grondkosten en grondopbrengsten van een gebiedsontwikkeling in beeld brengt. Met de grondexploitatie geeft de gemeente inzicht in de financiële haalbaarheid, de marktconformiteit en realiteit van de gevraagde bijdrage.

Ten tweede worden enkele bepalingen uit het besluit verplaatst naar de Regeling Woningbouwimpuls (hierna: regeling). Dit komt deels door voortschrijdend inzicht en deels is het om het instrument toekomstbestendig te maken. Nieuwe inzichten om het instrument doelgerichter, doelmatiger en rechtvaardiger in te zetten zijn met een wijziging van de regeling sneller te implementeren. Daarnaast wordt de regeling op onderdelen aangepast. Om de Woningbouwimpuls voort te zetten wordt de regeling zo gewijzigd dat middelen ingezet worden voor het oplossen van grotere knelpunten waarvoor de Realisatiestimulans niet voldoende is. Door de komst van de Realisatiestimulans zullen er voor minder projecten een Woningbouwimpuls-aanvraag nodig zijn, doordat voor projecten vaak de Realisatiestimulans voldoende is. Voor projecten met complexere opgaven, blijft de Woningbouwimpuls bestaan. Hiervoor worden de selectiecriteria aangescherpt, zodat projecten alleen in aanmerking kunnen komen als de noodzaak tot een rijksbijdrage aantoonbaar is. Verder wordt het beoordelingskader aangescherpt, om onnodige administratieve lasten te voorkomen. Dit komt overeen met de aanbevelingen uit het Interdepartementale Beleidsonderzoek Woningbouw en Grond, Op grond kun je bouwen<sup>1</sup>.

### *Woningbouwimpuls als knelpuntenpot*

Randvoorwaardelijk voor het verstrekken van een specifieke uitkering is dat voor de bouw van betaalbare woningen bepaalde publieke maatregelen genomen worden door de gemeente die leiden tot een publiek tekort voor de gemeente. Met de een focus op projecten met een publiek tekort wordt voorkomen dat bijdragen terecht komen bij projecten die dit niet nodig hebben. In een zorgvuldig proces wordt beoordeeld of de bijdrage marktconform en realistisch is en zorgt voor een versnellings- of realisatie effect. Door de Woningbouwimpuls te richten op publieke onderdelen wordt voorkomen dat de winsten van ontwikkelaars vergroot worden ten koste van de publieke partijen die bij de ontwikkeling betrokken zijn.

Welke publieke maatregelen dit zijn hangt af van de specifieke locatie van een woningbouwproject of van de gemeentelijke voorwaarden die worden gesteld op het gebied van bouwen en betaalbaarheid en hoe de bijdrage uit de realisatiestimulans wordt ingezet. Gemiddeld ontvang een gemeente per woning ca. €7.000 betaalbare woning uit de Realisatiestimulans. Dit bedrag ligt lager dan het gemiddelde gevraagde bijdrage uit de Woningbouwimpuls, waar in de periode tussen 2020-2025 gemiddeld ca. €9.000 per betaalbare woning is bijgedragen. Het is logischerwijs te verwachten dat er locaties zijn die ondanks de inzet van de realisatiestimulans nog een tekort resteert. De verwachting is wel dat dit alleen de locaties zijn waar een significante maatregel noodzakelijk is om een locatie geschikt of beschikbaar te krijgen.

Tot op heden heeft de Woningbouwimpuls bijgedragen aan kosten gerelateerd aan de toerekenbare investeringen voor Infrastructuur, het verlagen van de stikstofdepositie, bodemsanering, uitplaatsing van hindergevend bedrijf en openbare ruimte. Op de Woontop is aangekondigd dat de woningbouwimpuls beschikbaar is voor projecten indien de volgende limitatieve lijst activiteiten op aantoonbare wijze bijdragen aan en noodzakelijk zijn voor het versnellen of realiseren van de bouw van nieuwe woningen:

1. de infrastructurele ontsluiting;

---

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2023-2024, 32 847, nummer 1198.

2. verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden;
3. bodemsanering in een afgebakend projectgebied;
4. uitplaatsing van (bedrijfs)activiteiten ten behoeve van woningbouw.

Ten opzichte van de huidige Woningbouwimpuls zou het dan niet langer meer mogelijk zijn om een bijdrage te vragen voor een tekort dat enkel ontstaat vanwege investeringen in de openbare ruimte. Momenteel wordt onderzocht of de Woningbouwimpuls voor alle maatregelen beschikbaar blijft, of dat, met de introductie van de realisatiestimulans, er een sterke focus op een deel van de maatregelen noodzakelijk is.

#### *Aanpassingen van de selectiecriteria*

Er geldt een aantal randvoorwaarden waar een project aan moet voldoen voor een uitkering aan de gemeente voor activiteiten ten behoeve van dat project. De 530 mln. die beschikbaar is voor de Woningbouwimpuls is snel besteed. Door aan de voorkant selectief te zijn, wordt geprobeerd het doelbereik te vergroten. De huidige selectiecriteria zijn:

- De aanvraag gaat over een afgebakend projectgebied;
- In het project is er sprake van een minimale netto toevoeging van 200 woningen waarvan minimaal 50% betaalbaar is;
- De eerste woning binnen 3 jaar wordt gestart met bouwen en de laatste binnen 10 jaar;
- Het project een financieel tekort op de publieke grondexploitatie, waarin de investeringen proportioneel zijn toegerekend; en,
- Medeoverheden minimaal 50% cofinanciering.

Op de Woontop zijn de volgende aanvullende selectiecriteria aangekondigd:

- Het betreffende project noodzakelijk is voor het behalen van de woningbouwambities uit de Woondeal;
- De gemeente actief stuurt op het verkorten van de tijd tussen de planvorming en daadwerkelijke bouw van woningen in het project (haalbaarheid), door:

Momenteel wordt onderzocht of het noodzakelijk is om de bestaande selectiecriteria aan te passen, om de middelen gericht in te zetten. Dit focust vooral op de vereisten rondom de afbakening, de netto toevoeging. Daarnaast wordt onderzocht hoe exact invulling te geven aan de selectiecriteria die in de Woontop zijn aangekondigd.

#### *Vereenvoudiging van de beoordelingscriteria*

Het indienen van een aanvraag brengt de nodige administratieve lasten met zich mee. De toetsingscommissie beoordeelt de ingediende plannen op basis van het beoordelingskader en moet voldoende informatie hebben om de onderliggende criteria, subcriteria en indicatoren te beoordelen. Dat betekent ook dat een vereenvoudiging van het beoordelingskader ervoor zorgt dat er minder informatiebehoefte is en daarmee de administratieve lasten worden verlaagd. Het beoordelingskader bestaat voortaan uit vier criteria, te weten:

1. Een marktconform en realistisch geraamd gevraagde bijdrage (open boeken);
2. Een haalbare planning;
3. Een efficiënte bijdrage (€/per woning);
4. Een aantoonbaar woningtekort in de regio.

De criteria omvatten nog enkele indicatoren, die nog niet precies duidelijk zijn. Momenteel wordt onderzoek uitgevoerd om de criteria verder te operationaliseren.

#### *Vervolgproces*

Met het wijzigingsbesluit wordt gekozen is om de kaders op hoofdlijnen in het besluit op te nemen en deze nader uit te werken in een ministeriële regeling. Daarnaast zijn in de regeling enkele wijzigingen voorzien, gericht op (1) het type activiteiten waarvoor een bijdrage gevraagd kan worden, (2) de afbakening van het projectgebied, (3) de omvang van het aantal netto toe te voegen (betaalbare) woningen, (4) het verkorten van de tijd tussen planvorming en realisatie en (5) de indicatoren in het beoordelingskader. Een deel van deze voorgenomen wijzigingen zijn al mogelijk het niveau van de ministeriële regeling. Dit wijzigingsbesluit maakt het mogelijk om al nadere uitwerking volledig in de ministeriële regeling vorm te geven.

Om een besluit te nemen over de voorgenomen wijzigingen lopen momenteel diverse onderzoeken uitgevoerd, bijvoorbeeld door de Algemene Rekenkamer die een vervolgonderzoek naar de doeltreffendheid van de Woningbouwimpuls uitvoert. Inzichten uit deze onderzoeken helpen om de juiste keuze te maken en de Woningbouwimpuls gericht in te zetten bij projecten waar een

rijksbijdrage noodzakelijk is. Naar verwachting zal in de loop van het voorjaar een besluit worden genomen en de regeling ter consultatie worden voorgelegd.

### *3. Verhouding tot hoger en nationaal recht*

Dit besluit betreft wijziging van het Besluit Woningbouwimpuls 2021. Bij de invoering van dat besluit is de relatie met de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Financiële-verhoudingswet (Ffw) toegelicht. Kort samengevat is de beschikking op grond van dit besluit een beschikking in de zin van de Awb en staat hier dus rechtsbescherming tegen open voor de aanvragende gemeente.

Voorts is de financiële verhouding tussen Rijk en gemeenten geregeld in de Ffw. De (algemene) delegatiegrondslagen voor het regelen van een specifieke uitkering zijn opgenomen in artikel 17 van de Financiële-verhoudingswet. In het onderhavige geval is echter sprake van een reeds bestaande wettelijke grondslag in artikel 81, tweede lid, van de Woningwet, voor het verstrekken van financiële middelen voor activiteiten die passen in het rijksbeleid met betrekking tot het bouwen, het wonen en de woonomgeving. Daarom is dit besluit eveneens gebaseerd op de delegatiegrondslag in artikel 81, tweede lid, van de Woningwet.

### *4. Gevolgen*

De beoogde wijziging heeft invloed op gemeenten, marktpartijen en alle overige partijen betrokken bij woningbouwprojecten en de subsidieaanvraag. Indirect heeft de maatschappij belang bij de beoogde wijziging van de Woningbouwimpuls omdat de gelden worden gebruikt om de nodige randvoorwaarden voor woningbouwprojecten te realiseren en daarmee bij te dragen aan de woningbouwproductie van Nederland. Omdat de wijziging direct gevolgen heeft voor gemeenten zijn zij actief betrokken bij de wijzigingen van de Woningbouwimpuls.

### *5. Financiële gevolgen*

Onderzoeksbureau Rebel heeft een analyse gemaakt van het aantal woningen dat vanaf 2025 te maken heeft met een publiek tekort en een inschatting gemaakt van de omvang van dit tekort. Op basis van die gegevens is een inschatting gemaakt van het doelbereik van de instrumenten. Daaruit blijkt dat met de introductie van de realisatiestimulans naar verwachting bijdraagt aan het oplossen van het tekort van 360.000 woningen. De verwachting is dat 50.000 woningen met een publiek tekort resteren, die in aanmerking zouden komen voor de Woningbouwimpuls.

Dat betekent dus dat minder projecten in aanmerking komen voor een Woningbouwimpuls-bijdrage, dan voorheen (ca. 1,3 mld. euro verdeeld over ~ 230.000 woningen in 6 tranches). Met de gewijzigde Woningbouwimpuls worden de financiële middelen effectiever aan knelpunten in gebiedsontwikkeling besteed, wat zorgt dat de meest complexe woningbouwprojecten binnen gemeenten gerealiseerd kunnen worden. Deze aanscherping past bij de verwachting dat er minder projecten in aanmerking komen voor de Woningbouwimpuls. Door de drempel voor een Woningbouwimpuls-bijdrage te verhogen, komen alleen projecten in aanmerking die significant tekort hebben door een fysieke maatregel die noodzakelijk is om de locatie geschikt en/of beschikbaar te maken.

### *7. Administratieve lasten*

*PM: Het Adviescollege Toetsing Regeldruk (ATR) heeft besloten geen formeel advies uit te brengen bij het besluit. Dit omdat het besluit beperkte regeldrukeffecten voor burgers en bedrijven kent.*

### *8. Consultatie*

*PM: Internetconsultatie en betrokkenheid VNG*

## **II. ARTIKELSGEWIJS**

### *Onderdeel A*

Dit artikel regelt dat de begripsbepalingen van dit besluit worden geactualiseerd. Het betreft onder andere het vervallen van het begrip afgebakend projectgebied, dit komt terug in de gewijzigde onderliggende Regeling Woningbouwimpuls. Daarnaast worden de begrippen voor huurwoning voor

middenhuur en betaalbare koopwoning aangepast naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur en aanpassing van de definitie van deze laatste in de Huisvestingswet 2014. Tevens wordt aanduiding van de minister geactualiseerd.

#### *Onderdeel B*

Dit artikel wijzigt artikel 2 van het besluit waarin de voorwaarden zijn uitgewerkt waar projecten aan moeten voldaan om voor een specifieke uitkering op basis van dit besluit in aanmerking te komen. Voor toelichting op de wijziging van deze voorwaarden wordt verwezen naar het algemeen deel van deze toelichting.

#### *Onderdeel C*

Dit onderdeel wijzigt artikel 3 van het besluit dat ziet op het uitkeringsplafond. Het derde lid voorzorg onder andere in een regeling voor het aanvraagtijdvak voor de eerste openstelling van de regeling en is daarom uitgewerkt.

#### *Onderdeel D*

Dit onderdeel wijzigt artikel 4 van het besluit dat ziet op de aanvraag voor een specifieke uitkering. Dit proces wordt vereenvoudigd. Het tweede lid zag op een voorziening voor het eerste aanvraagtijdvak van het besluit ten tijde van inwerkingtreding van het besluit in 2020 en is dus uitgewerkt. De haalbaarheidsstudie met begroting als aanvraagvereiste in het tweede lid wordt vervangen door een grondexploitatie. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2 van het algemeen deel van deze toelichting. Voorts wordt geregeld dat de minister de beslistermijn van 13 weken na het sluiten van het aanvraagtijdvak, onder schriftelijke kennisgeving daarvan aan de aanvrager, eenmalig kan verlengen met 4 weken.

#### *Onderdeel E*

Dit onderdeel wijzigt artikel 5 van het besluit waarin de rangschikking en weging van de aanvragen is geregeld. De criteria voor de weging van de rangschikking wordt verplaatst naar de regeling en komen daarom hier te vervallen.

#### *Onderdelen F, G en H*

Deze onderdelen regelen dat de verwijzingen naar de in de voorgaande onderdelen aangepaste artikelen daarop worden aangepast. Tevens wordt in onderdeel G geregeld dat de Toetsingscommissie Woningbouwimpuls de termijn voor het uitbrengen van haar advies, onder schriftelijke kennisgeving daarvan aan de minister, eenmalig kan verlengen met 4 weken.

#### *Onderdeel I*

Dit artikel betreft aanpassing van de citeertitel van het besluit in verband met de actualisatie daarvan.

#### *Onderdeel J*

Dit onderdeel regelt het overgangsrecht voor de aanvraag voor een specifieke uitkering, voor het geval er op het moment gelegen dicht bij de inwerkingtreding van dit besluit een aanvraagtijdvak wordt geopend. In dat geval worden de aanvragen afgedaan onder de het recht zoals dat gold op het moment van het opstellen van het aanvraagtijdvak.