

**Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van DATUM, nr. DIGIDOC-nr, tot wijziging van de Meerjarige regeling specifieke uitkeringen voor huisvesting aandachtsgroepen**

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op de artikelen 2, eerste lid, onderdeel f, derde lid, en 3 van het Besluit van 29 oktober 2022, houdende het stellen van regels over het verstrekken van specifieke uitkeringen aan gemeenten of provincies voor activiteiten die passen in het rijksbeleid met betrekking tot het bouwen, het wonen en de woonomgeving (Stb. 2022, 452)

Besluit:

**Artikel I**

De Meerjarige regeling specifieke uitkeringen voor huisvesting aandachtsgroepen wordt als volgt gewijzigd:

**A**

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding "1." geplaatst.
2. In alfabetische volgorde wordt ingevoegd:

*aandachtsgroepen*: dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, uitwonende studenten, ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG, woonwagenbewoners en uitwonende studenten;

**B**

Artikel 2, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel a, tweede en vierde lid wordt "uitwonende studenten" telkens vervangen door "aandachtsgroepen".
2. Onderdeel b vervalt, onder verlettering van de onderdelen c en d tot de onderdelen b en c.

**C**

Aan artikel 3 wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Als een plafond, genoemd in de bijlage, niet wordt bereikt, dan wordt het overgebleven bedrag overgeheveld naar het andere plafond, genoemd in de bijlage.

**D**

In artikel 4, tweede lid, onderdeel c, wordt "uitwonende studenten" vervangen door "aandachtsgroepen".

## **E**

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na "volledige aanvragen" ingevoegd "voor woonruimten voor studentenhuisvesting".
2. Het tweede lid komt te luiden:
  2. De rangschikking van aanvragen voor uitwonende studenten vindt plaats aan de hand van de volgende criteria, in volgorde van toekenning:
    - a. een aanvraag met uitsluitend onzelfstandige woonruimten voor studentenhuisvesting;
    - b. een aanvraag met onzelfstandige en zelfstandige woonruimten voor studentenhuisvesting waarvan ten minste 25% van de woonruimten uit onzelfstandige woonruimten bestaat;
    - c. een aanvraag met minder dan 25% en meer dan 0% onzelfstandige woonruimten voor studenten.
    - d. een aanvraag met zelfstandige woonruimten voor studentenhuisvesting waarvan ten minste 25% van de woonruimten toegang heeft tot een gemeenschappelijke ruimte;
    - e. een aanvraag met zelfstandige woonruimten voor studentenhuisvesting.
3. Na het derde lid worden twee leden toegevoegd, luidende:
  4. De minister behandelt de binnengekomen aanvragen voor woonruimten voor dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG, en woonwagenbewoners op volgorde van binnenkomst. Een aanvraag geldt als binnengekomen op het moment dat de aanvraag volledig is binnengekomen.
  5. Indien de minister op de dag dat het plafond, bedoeld in artikel 3, eerste lid, wordt bereikt meer dan één aanvraag ontvangt, stelt de minister de onderlinge rangschikking van die aanvragen vast door middel van loting.

## **F**

Artikel 6 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, wordt "uitwonende studenten" vervangen door "aandachtsgroepen".
2. Onder vernummering van het derde tot zevende lid tot vierde tot achtste lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
  3. binnen drie jaar na de datum van toekenning van de uitkering wordt gestart met de aanleg van de fundering van de woningen of de aanvang van de bouwwerkzaamheden van de woningen.

## **G**

Artikel 8 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, eerste volzin, wordt na "aanvraag" ingevoegd "voor woonruimten voor dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie,

statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG, en woonwagenbewoners”.

2. Onder vernummering van het tweede tot derde lid, wordt een lid ingevoegd, luidende:

2. De minister neemt binnen acht weken na de sluitingsdatum van de aanvraagperiode voor woonruimten voor studentenhuisvesting een besluit over de verlening van de specifieke uitkering. De minister kan deze termijn eenmaal met ten hoogste acht weken verlengen.

## **H**

De bijlage wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt “€ 8.500” vervangen door “€ 9.000”.

2. In het tweede lid wordt “€ 31.560.000” vervangen door “€ 30.000.000 voor uitwonende studenten en € 30.000.000 voor dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG, en woonwagenbewoners” en wordt “€ 3.000.000” vervangen door “€ 5.000.000”.

3. In het derde lid wordt “26 augustus 2024, 09:00 uur tot 4 oktober 2024, 17:00 uur” vervangen door “12 mei 2025, 09:00 uur tot 20 juni 2025, 17:00 uur”.

## **Artikel II**

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

M. Keijzer

## **Toelichting**

### **I. Algemeen**

#### Inhoud regeling

Bij de VRO-begrotingsbehandeling eind 2024 zijn verschillende amendementen op de Begroting 2025 aangenomen door de Tweede Kamer. Hiermee wordt € 153 miljoen bestemd voor de doorbouwfaciliteit herbestemd voor de realisatie van verschillende instrumenten ter bevordering van de woningbouw. Een deel hiervan wordt ingezet voor een extra tranche van de Meerjarige regeling specifieke uitkering huisvesting aandachtsgroepen (hierna: RHA) ad € 30 miljoen (conform amendement Grinwis/De Hoop)<sup>1</sup> en een amendement voor een extra tranche van de RHA specifiek voor de realisatie van studentenkamers ad € 30 miljoen. Met deze wijzigingsregeling wordt een vervolg gegeven op de eerdere tranches.

De RHA zal in 2025 opengaan voor een nieuwe en laatste tranche. Deze zal bestaan uit twee varianten: een als vervolg op de RHA 2023 (cf. amendement Grinwis/De Hoop) voor alle aandachtsgroepen zonder dat deze specifiek aan een doelgroep wordt gekoppeld. Daarnaast een variant met voorrang voor studentenwoningen met onzelfstandige woonruimten met in een lagere rangorde daaraan toegevoegd zelfstandige woonruimte met daarbij een gemeenschappelijke ruimte.

Het amendement ten aanzien van studentenhuysvesting beoogt het bevorderen van de bouw van onzelfstandige studenteneenheden. Dit woontype kent binnen de huidige markt (gemiddeld) een negatieve businesscase van € 33.000. Hierdoor wordt de realisatie van onzelfstandige bouw bemoeilijkt. Desondanks is het stimuleren van onzelfstandige woonruimten wenselijk gezien de behoefte hiernaar en omdat het bijdraagt aan studentenwelzijn. Onlangs hebben studentenhuysvesters een woonconcept ontwikkeld waarbij een zelfstandige woonruimte wordt gecombineerd met een gemeenschappelijke ruimte. Er is behoefte deze "zelfstandige woonruimte" met voorkeur in de regeling op te nemen aangezien de studentenhuysvesters deze studio's willen bouwen met een gemeenschappelijke ruimte indien deze door een bijdrage wordt ondersteund voor een daardoor toegenomen onrendabele businesscase.

#### Overige wijzigingen

Verder is er voor gekozen om aan de gemeente de verplichting op te leggen om binnen drie jaar in plaats van twee jaar na de verlening van de specifieke uitkering te beginnen met de aanleg van de fundering of met de start van de bouwwerkzaamheden. Hiervoor is gekozen omdat in de praktijk bleek dat een termijn van twee jaar niet haalbaar is en omdat de eerdere verplichting dat er onomkeerbare stappen moesten zijn gezet, niet duidelijk was in de praktijk.

Verder zijn de uitkeringsplafonds opgenomen en is het maximumbedrag per woning verhoogd vanwege inflatie. Ook is het maximumbedrag per gemeente verhoogd vanwege de omvang van de verwachte projecten.

---

<sup>1</sup> Kamerstukken II, 2024/25 36600, XXII, nr.52.

## **II. Artikelsgewijs**

### **Artikel I**

#### **Onderdeel A**

In dit artikel is een definitie van aandachtsgroepen toegevoegd.

#### **Onderdeel C**

In dit nieuwe derde lid is geregeld dat als er gelden van het uitkeringsplafond voor uitkeringen voor uitwonende studenten overblijven, dan worden die gelden overgeheveld naar het uitkeringsplafond voor de andere aandachtsgroepen. Voor de omgekeerde situatie geldt dit eveneens.

#### **Onderdelen B en D**

De wijzigingen in deze artikelen hebben te maken met het feit dat de regeling in deze tranche wordt opengezet voor meerdere aandachtsgroepen.

#### **Onderdeel E**

In dit artikel zijn de rangschikkingscriteria voor aanvragen voor een uitkering voor woonruimten voor uitwonende studenten opgenomen. De aanvragen voor een uitkering voor woonruimten voor dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG, en woonwagengewoners, worden behandeld op volgorde van datum van de binnengekomen volledige aanvraag.

#### **Onderdeel F**

In dit artikel is geregeld dat de minister een uitkering kan verstrekken aan een gemeente indien onder andere aannemelijk is gemaakt dat binnen drie jaar na de datum van toekenning van de uitkering wordt gestart met de bouw van de woonruimten waarvoor een aanvraag wordt ingediend.

#### **Onderdeel G**

In verband met het opnemen van rangschikkingscriteria is in dit artikel bepaald dat de minister binnen acht weken na de sluitingsdatum van de aanvraagperiode een besluit neemt over de verlening van de specifieke uitkering. De minister kan deze termijn eenmaal met ten hoogste acht weken verlengen.

#### **Onderdeel H**

In de bijlage zijn het bedrag per woonruimte en het maximumbedrag dat gemeenten kunnen aanvragen aangepast. Tevens zijn de uitkeringsplafonds opgenomen en is de aanvraagperiode aangepast.

### **Artikel II**

Deze wijzigingsregeling treedt in werking op de dag na publicatie ervan in de Staatscourant. Daarmee wordt afgeweken van de vaste verandermomenten en de

minimuminvoeringstermijn. Spoedige inwerkingtreding is noodzakelijk om de regeling te kunnen uitvoeren zodat dit geld zo snel mogelijk bij gemeenten terecht komt om woonruimten voor studentenhuisvesting te kunnen realiseren.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

M. Keijzer