

Regeling van de Minister voor Milieu en Wonen van PM, nr. 2020-0000027462, houdende nadere regels met betrekking tot verstrekking van een specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving (Regeling Woningbouwimpuls 2020)

De Minister voor Milieu en Wonen,

Gelet op de artikelen 2, vierde lid, 3, eerste lid, 4, vierde lid, 5, derde lid, 6, derde lid, 7, zesde lid, van het Besluit Woningbouwimpuls 2020;

Besluit:

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

a. afgebakend project:

1°. een project dat een logisch samenhangend gebied beslaat blijkend uit een voor dat project overkoepelend document;

2°. een project dat volledig is ondergebracht in één integrale businesscase of grondexploitatie; of

3°. een project waarvan het gebied wordt vastgelegd in een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening of omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet (Stb. 2016, 156);

b. besluit: Besluit Woningbouwimpuls 2020;

c. commissie: Toetsingscommissie Woningbouwimpuls als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van het besluit;

d. minister: Minister voor Milieu en Wonen.

Artikel 2. Activiteiten waarvoor een uitkering kan worden verstrekt

1. Het realiseren of het versnellen van de bouw van betaalbare woningen, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder c, van het besluit, vangt uiterlijk drie kalenderjaren nadat de uitkeringsbeschikking is verstrekt aan.

2. Een financiële bijdrage als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder e, van het besluit, is substantieel als deze ten minste 50% van het aantoonbare financiële tekort van het project bedraagt.

3. Het aandeel betaalbare woningen, bedoeld in artikel 2, tweede lid, onder a, van het besluit, is substantieel als het ten minste 50% van de door het project toegevoegde woningen betreft.

4. Het aantal woningen, bedoeld in artikel 2, tweede lid, onder a, van het besluit, is substantieel als dit ten minste 500 woningen betreft.

5. In afwijking van artikel 1, onder a, hoeven de maatregelen, genoemd in artikel 2, tweede lid, onderdeel b, onder 1°, 2° en 4° van het besluit niet binnen het logisch samenhangende gebied van het afgebakende project te liggen.

Artikel 3. Uitkeringsplafond

In totaal is ten hoogste €1.000.000.000 beschikbaar aan specifieke uitkeringen en voor de kosten voor de uitvoering van deze regeling.

Artikel 4. De aanvraag

1. Een omschrijving van het project, bedoeld in artikel 4, tweede lid, onder a, van het besluit, bestaat in ieder geval uit:
 - a. de geografische afbakening van het project;
 - b. een toelichting op het project, waaronder in ieder geval een toelichting op de noodzaak en de toerekenbaarheid van de maatregelen aan de te realiseren woningen;
 - c. een kwantitatief overzicht van de te realiseren woningen; en
 - d. een toelichting op de kwaliteit van de te bouwen woningen.
2. Een haalbaarheidsstudie als bedoeld in artikel 4, tweede lid, onder b, van het besluit, bevat:
 - a. een begroting en prognose van publieke kosten en opbrengsten, waarmee het financiële tekort als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder e, van het besluit, wordt aangetoond;
 - b. een toelichting op de kosten en opbrengsten zoals opgenomen in de begroting en prognose; en
 - c. een overzicht van de stand van zaken van het project op het moment van de aanvraag, het proces en de organisatie van het project, waarin ook wordt ingegaan op de zekerheid van een tijdige realisatie.
3. Een aanvraag wordt ingediend via een formulier dat beschikbaar wordt gesteld op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
4. Het besluit tot verstrekking van een specifieke uitkering vermeldt in elk geval:
 - a. de activiteiten waarvoor de specifieke uitkering wordt verstrekt;
 - b. het bedrag van de uitkering;
 - c. de wijze van verantwoording;
 - d. de periode waarvoor de uitkering wordt verleend; en
 - e. de wijze waarop kan worden aangetoond dat de activiteiten zijn verricht.
5. In het besluit tot verstrekking kunnen aan een specifieke uitkering nadere verplichtingen worden verbonden.

Artikel 5. Scoring van aanvragen

De scores en de weging van de criteria, bedoeld in artikel 5, tweede lid, onder 1^o tot en met 4^o, van het besluit, worden bepaald conform bijlage I. De totaalscore van een aanvraag is het gewogen gemiddelde van de scores op die criteria.

Artikel 6. Rangschikking van aanvragen

1. Indien meerdere aanvragen gelijk scoren bij de weging op grond van artikel 5, tweede lid, van het besluit, en de toekenning van die aanvragen zou leiden tot overschrijding van het krachtens artikel 3, tweede lid, van het besluit, vastgestelde bedrag, worden die aanvragen onderling gerangschikt op grond van de behaalde scores bij het criterium dat het zwaarst weegt in het beoordelingskader in bijlage I.
2. Indien na toepassing van het eerste lid nog steeds meerdere aanvragen gelijk scoren worden die aanvragen onderling gerangschikt op grond van de hoogte van de gevraagde bijdrage per woning, waarbij de aanvraag met de laagste bijdrage per woning het hoogst eindigt.

Artikel 7. Weigeringsgronden



1. Een project scoort onvoldoende als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder b, van het besluit, indien:

- a. het project gemiddeld lager dan een 5,5 scoort; of
- b. de score op een van de criteria, genoemd in artikel 5, tweede lid, onder 1°, 2° of 3° lager is dan een 5,5.

2. Bij de beoordeling, bedoeld in artikel 6, tweede lid, onder a, van het besluit worden de volgende regio's onderscheiden: [PM regio's]

3. Of sprake is van een onevenwichtige spreiding van de beschikbare middelen over de verschillende regio's als bedoeld in artikel 6, tweede lid, onder a, van het besluit, wordt beoordeeld op grond van de woningbouwopgave van de verschillende regio's. De woningbouwopgave van een regio wordt bepaald op basis van het huidig tekort aan woningen in een regio vermeerderd met de verwachte groei aan huishoudens in de periode tot en met 2030.

Artikel 8. Leden van de commissie

- 1. De commissie bestaat uit een voorzitter en ten minste drie en ten hoogste vier leden.
- 2. De leden worden door de minister benoemd voor de duur van vier jaar of tot uiterlijk zoveel eerder dat het uitkeringsplafond, genoemd in artikel 3, eerste lid, is uitgeput.
- 3. De voorzitter en de andere leden hebben zitting op persoonlijke titel en oefenen hun functie uit zonder last of ruggespraak.
- 4. De voorzitter en de leden worden op eigen aanvraag ontslagen. Zij kunnen voorts worden geschorst en ontslagen wegens ongeschiktheid, onbekwaamheid of op andere zwaarwegende gronden.

Artikel 9. Ondersteuning van de commissie

- 1. De commissie wordt ondersteund door een secretariaat.
- 2. In het secretariaat wordt voorzien door de minister.
- 3. Het secretariaat is voor de inhoudelijke uitvoering van zijn taak uitsluitend verantwoording schuldig aan de voorzitter van de commissie.

Artikel 10. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op het tijdstip waarop het Besluit woningbouwimpuls 2020 in werking treedt.

Artikel 11. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling Woningbouwimpuls 2020.

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

De minister voor Milieu en Wonen,

S. van Veldhoven – Van der Meer

Bijlage I: Beoordelingscriteria en weging

1. Noodzakelijkheid bijdrage

In dit criterium wordt de noodzaak van de gevraagde bijdrage gewogen. In de weging wordt naar drie subcriteria gekeken:

- **Realiteitsgehalte financieel tekort;** er is sprake van een realistisch financieel tekort en deze is voldoende onderbouwd.
- **Gevolg niet verlenen bijdrage;** de ernst van de gevolgen voor het project als de bijdrage niet wordt toegekend. De gevolgen van het niet toekennen van een bijdrage kunnen zijn dat het project geheel of gedeeltelijk niet doorgaat. Daarbij wordt gekeken naar de gevolgen voor:
 - woningbouwprogramma; aantal woningen en het aandeel betaalbare woningen dat zonder bijdrage niet of later gerealiseerd kan worden
 - leefomgeving; kwalitatieve doelen van het project die niet gehaald worden zonder bijdrage, zoals aanpassing van het ruimtelijk ontwerp of stedenbouwkundige consequenties.
 - koppelkansen: mislopen van koppelkansen met andere doelstellingen van het Rijk zoals bestaande verstedelijkingsstrategieën, samenloop met het MIRT, het Interbestuurlijkprogramma, woondeals en Nationale woonagenda.

2. Effectiviteit project

In dit criterium wordt gewogen in welke mate een project voldoet aan de doelen van de woningbouwimpuls. In de weging wordt naar drie subcriteria gekeken:

- **Kwantiteit en kwaliteit van de woningen;** het absolute aantal en relatieve aandeel betaalbare woningen binnen het project, kwalitatieve aspecten van de woning zoals de gemiddelde oppervlakte per prijscategorie en instrumenten die zijn ingezet om de woningen langjarig betaalbaar te houden.
- **Hardheid van de plannen;** status van het proces en de nog door te lopen planologische procedures rond het project, de mate van zekerheid dat het project bij een positief besluit doorgaat, op tijd start en voldoende snel wordt gerealiseerd.
- **Kwaliteit van de leefomgeving;** ruimtelijke kwaliteit van het project, zoals adequate mix van functies (wonen, werken, voorzieningen), een adequaat en toekomstbestendig ruimtelijk ontwerp en van het plan bijvoorbeeld op het gebied van bereikbaarheid als klimaatadaptatie.

3. Efficiëntie project

In dit hoofdcriterium wordt gewogen in welke mate er sprake is van een gerichte en optimale inzet van financiële middelen. In de weging wordt naar drie subcriteria gekeken:

- **Proportionaliteit;** de gevraagde bijdrage is in verhouding met het aantal woningen. Hierbij wordt o.a. gekeken worden naar de gemiddelde bijdrage per woning en de verhouding tussen de gevraagde bijdrage en substantiële bijdrage van de betrokken partijen.
- **Toerekenbaarheid;** de maatregelen waarvoor een bijdrage wordt gevraagd zijn toe te rekenen aan het project. Daarbij wordt gekeken naar het percentage dat direct toerekenbaar is van de opgevoerde maatregelen en naar het indirecte effect. Daaronder wordt verstaan welke neveneffecten voor andere woningbouwlocaties worden behaald met de maatregelen die in dit project worden opgevoerd.
- **Geoptimaliseerd;** het project is kwalitatief en financieel geoptimaliseerd binnen de randvoorwaarden. Hierbij kan naar verschillende optimalisaties worden gekeken, zoals de woningaantallen en prijsstelling, de inrichting van de openbare ruimte, gehanteerde parkeernomen, en de gebiedsontsluiting. Voor dit subcriterium zal er gebruik worden gemaakt van de validatie van de businesscase die door onafhankelijke experts wordt opgesteld.

4. Urgentie

Dit hoofdcriterium onderscheidt zich van de andere drie hoofdcriteria omdat de score op dit criterium vaststaat en niet afzonderlijk beoordeeld hoeft te worden door de commissie. De score wordt wel meegenomen bij het bepalen van de totaalscore door de toetsingscommissie.

Het hoofdcriterium urgentie betreft de omvang van de woningbouwopgave in de regio waar de aanvragende gemeente is gelegen. In artikel 7, vierde lid, is beschreven hoe de woningbouwopgave wordt bepaald. Er worden drie klassen onderscheiden in urgentie:

- de gemeente ligt in een regio met een hoge woningbouwopgave: pm punten,
- de gemeente ligt in een regio met een gemiddelde woningbouwopgave: pm punten,
- de gemeente ligt in een regio met een lage woningbouwopgave: pm punten.

Gemeenten met een woondeal krijgen pm extra punten. De maximale score voor urgentie is 10 punten.

Schematische weergave beoordelingskader

De totaalscore van een aanvraag wordt als volgt bepaald: $Y1 \cdot X1 + Y2 \cdot X2 + Y3 \cdot X3 + Y4 \cdot X4$.

De weging van elk hoofdcriterium is nog PM. Dit wordt bepaald in botsproeven waarin met casuïstiek het beoordelingskader wordt getest.

	Criteria ter beoordeling door de Toetsingscommissie			Aanvullend criterium
	1. Noodzaak bijdrage	2. Effectiviteit project	3. Efficiëntie project	4. Urgentie
Weging %	Y1%	Y2%	Y3%	Y4%
Deelscore op schaal 1-10	X1	X2	X3	X4
<i>Subcriterium 1</i>	<i>Realiteitsgehalte tekort</i>	<i>Kwantiteit en kwaliteit woningen</i>	<i>Proportionaliteit</i>	<i>Omvang woningbouwopgave</i>
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> Omvang financieel tekort. Onderbouwing kosten maatregelen en omvang financieel tekort. Aantonen dat alle mogelijkheden tot verhaal zijn uitgeput. 	<ol style="list-style-type: none"> Het aantal betaalbare woningen uitgedrukt als % van het totale woningbouwprogramma. Maatregelen die getroffen zijn om de betaalbare woningen voor langere termijn betaalbaar te houden Doelgroepen die met het woningbouwprogramma bediend worden. Gemiddelde m2 gbo per prijscategorie. 	<ol style="list-style-type: none"> Gevraagde bijdrage per woning Gevraagde bijdrage per betaalbare woning Gevraagde bijdrage als % van het financiële tekort. Het financieel tekort als % van de totale investeringskosten. 	<ol style="list-style-type: none"> De absolute omvang van de regionale woningbouwopgave
<i>Subcriterium 2</i>	<i>Gevolg <u>niet</u> verlenen bijdrage</i>	<i>Hardheid: zekerheid tijdig realiseren van woningen</i>	<i>Optimalisatie</i>	<i>Woondeal</i>
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> Omvang woningproductie bij geen bijdrage als % van productie bij wel bijdrage. Het aandeel betaalbare woningen bij geen bijdrage als % van het aandeel betaalbare woningen bij wel bijdrage. Vertraging in start bouw in maanden bij geen bijdrage: Overige consequenties (op de kwaliteit van de leefomgeving, koppelkansen). 	<ol style="list-style-type: none"> Planologische status project Stand van zaken rond consultatie, selectie en/of overeenkomsten met (markt)partijen Moment van start bouw. Tempo realisatie uitgedrukt als gewogen gemiddelde oplever- of start bouw moment Aantonen van voldoende garanties voor het tijdig realiseren van de maatregelen waarvoor bijdrage gevraagd wordt. Aantonen van voldoende hardheid financiële bijdragen aan het tekort. 	<ol style="list-style-type: none"> De mate waarin het project kwalitatief en financieel is geoptimaliseerd binnen de randvoorwaarden. 	<ol style="list-style-type: none"> De gemeente heeft wel/geen woondeal.
<i>Subcriterium 3</i>	<i>Niet van toepassing</i>	<i>Kwaliteit van de leefomgeving</i>	<i>Indirecte effecten</i>	<i>Niet van toepassing</i>
Indicatoren		<ol style="list-style-type: none"> De kwaliteit van het ruimtelijk ontwerp inclusief het mobiliteitsprofiel. Aandeel categorieën bebouwing (wonen, werken, voorzieningen) in % van de gerealiseerde m2 gbo 	<ol style="list-style-type: none"> De mate waarin de opgevoerde maatregelen bijdragen aan het realiseren van woningen buiten het project. 	

TOELICHTING

I. Algemeen deel

1. Inleiding

Op grond van het Besluit Woningbouwimpuls 2020 (hierna: het besluit) kunnen gemeenten in aanmerking komen voor een specifieke uitkering voor projecten ten behoeve van de realisatie of versnelling van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving. Het besluit biedt een grondslag voor het stellen van nadere regels over (a) het aanvragen van een specifieke uitkering door gemeenten, (b) het adviseren over aanvragen door een toetsingscommissie, (c) het besluit van de Minister voor Milieu en Wonen (hierna: de Minister) op aanvragen om een specifieke uitkering, en d) monitoring en beheer. Met deze regeling wordt hieraan uitvoering gegeven.

Zo zijn in artikel 2 van deze regeling de voorwaarden voor een specifieke uitkering uit artikel 2 van het besluit nader uitgewerkt. In artikel 3 is het uitkeringsplafond vastgesteld. Artikel 4 werkt de indieningseisen verder uit. Ook regelt artikel 4 de wijze van verstrekking van de uitkering en in het artikel is bepaald wat er in ieder geval opgenomen wordt in de uitkeringsbeschikking. De artikelen 5 tot en met 7 betreffen een uitwerking van het systeem van scores en wegen van aanvragen, de daaropvolgende rangschikking, en de weigeringsgronden op grond waarvan een aanvraag kan worden afgewezen. De artikelen 8 en 9 betreffen een uitwerking van bepalingen met betrekking tot de leden en de ondersteuning van de toetsingscommissie.

Voor een uitgebreide toelichting op de uitgangspunten en achtergrond van de woningbouwimpuls, zie de nota van toelichting bij het besluit. Hier volgt een korte beschrijving van het proces:

a. Aanvragen door gemeenten

Gemeenten inventariseren welke woningbouwprojecten momenteel niet of moeizaam tot stand komen en prioriteren op regionaal niveau welke projecten het beste aansluiten op de doelstellingen van de impuls. **Zo maken zij een selectie van kansrijke woningbouwprojecten.** Daarvoor kunnen zij gebruik maken van het selectiekader en het beoordelingskader zoals nader uitgewerkt in deze regeling. Deze regeling geeft handvatten voor selectie. Zo is in artikel 2, vierde lid, opgenomen dat een project ten minste 500 woningen moet toevoegen aan de bestaande woningvoorraad om in aanmerking te komen voor een specifieke uitkering. Dit betreft een netto toevoeging, dus exclusief sloop/nieuwbouw. Daarnaast is in deze regeling (artikel 2, derde lid) opgenomen dat ten minste 50% van de woningen betaalbaar is conform de in het besluit gestelde voorwaarden en dat de start van de woningbouw uiterlijk drie jaar na toekenning van de uitkering begonnen moet zijn. Het begrip betaalbare woningen is in het besluit gedefinieerd: dat kunnen koopwoningen zijn tot de NHG-kostengrens, een middenhuurwoning tot € 1.000 en sociale huurwoningen.

Vanwege de regionale aard van woningmarkten is het van belang dat de aanvraag kan rekenen op voldoende draagvlak bij de regio. Dat blijkt uit een regionale steunverklaring van Gedeputeerde Staten van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Mede omdat in regio's waarmee een woondeal is gesloten sprake is van een bestaand traject voor regionaal draagvlak en reeds met de woondeals potentiële woningbouwlocaties in beeld zijn gebracht, zal er bij deze woondealregio's in de praktijk snel sprake zijn van voldoende regionaal draagvlak voor het verkrijgen van een steunverklaring van de provincie.

Een open en transparante samenwerking is van belang. De noodzakelijke activiteiten en maatregelen voor betaalbare woningbouw, en het nog resterende publieke tekort in de gebiedsontwikkeling moeten goed in beeld worden gebracht. In de regeling is opgenomen dat ten minste 50% van de publieke onrendabele top die resteert door betrokken partijen moet worden gedekt. Projecten die reeds zijn gestart komen niet in aanmerking voor een bijdrage.

De woningbouwprojecten staan niet op zichzelf en worden binnen de brede agenda van de woondealafspraken en regionale samenwerking bezien. De aanvragen voor een bijdrage vanuit de Woningbouwimpuls moeten passen binnen de afspraken die zijn gemaakt in het kader van ten



minste de Nationale Woonagenda, woondeals, Nationale Omgevingsvisie en Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport. Zo worden naast voortgang in de woningbouwdoelen ook andere doelen die kunnen bijdragen aan een betere balans op de woningmarkt geborgd, en worden wonen en mobiliteit in samenhang afgewogen. Zo kunnen gelijktijdige investeringen in wonen en mobiliteit elkaar versterken. Daarnaast wordt er geborgd dat onvoorziene gevolgen voor bijvoorbeeld het Infrastructuurfonds worden voorkomen.

b. Advies van een toetsingscommissie

Na inwerkingtreding van de regeling kunnen gemeenten een aanvraag indienen via het loket en de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Op de website kunnen gemeenten alle gevraagde stukken uploaden. Ook zal er een duidelijke beschrijving zijn van de gevraagde informatie en waar nodig zal er een voorbeeld gegeven worden. Een aanvraag voor een uitkering van een gemeente, vergezeld van een steunverklaring van de provincie, kan worden ingediend bij het loket. De RVO zal een toets op volledigheid doen op een projectaanvraag. De RVO controleert of een aanvraag compleet is en of de juiste documenten zijn verstrekt. Na afronding van de toets op volledigheid worden complete aanvragen doorgeleid naar de Toetsingscommissie Woningbouwimpuls (hierna: toetsingscommissie).

De toetsingscommissie, bestaande uit onafhankelijke experts, beoordeelt vervolgens de voorstellen conform de voorwaarden zoals deze in het besluit en deze regeling zijn beschreven. Dit betekent dat de toetsingscommissie kijkt naar de financieel technische uitgangspunten van het voorstel en noodzaak van een rijksbijdrage en de effectiviteit en efficiëntie van het woningbouwproject. Daarbij kijkt de commissie ook in hoeverre de gebiedsontwikkeling grotere infrastructurele gevolgen heeft die buiten de scope vallen van de woningbouwimpuls en die grote budgettaire gevolgen hebben voor bijvoorbeeld het Infrastructuurfonds; deze zijn onwenselijk. De mate van urgentie wordt bepaald op basis van de woningbouwopgave van een regio en is objectief vast te stellen op grond van de berekening bedoeld in artikel 7, derde lid, tweede volzin. De toetsingscommissie zal hier dus geen oordeel over geven, maar neemt de score op urgentie wel mee bij het bepalen van de totaalscore van een aanvraag. De rol van de toetsingscommissie is vereist, omdat een gebiedsontwikkeling veelal een hoge mate van complexiteit kent en het hiermee de conditionaliteit en additionaliteit van de inzet van Rijksmiddelen extern en onafhankelijk kan worden getoetst. Op basis van beoordelingscriteria en de uitwerking daarvan in het beoordelingskader (bijlage I) komt de toetsingscommissie tot een score van elke aanvraag. De toetsingscommissie komt meerdere keren per jaar bij elkaar voor de beoordeling van aanvragen. Als de toetsingscommissie tot de conclusie komt dat een projectvoorstel van voldoende kwaliteit is, geeft zij hierover een positief advies aan de Minister. De toetsingscommissie kan de aanvragende gemeente om nadere toelichting vragen. Dit betreft enkel zaken ter verduidelijking. Ook kan de toetsingscommissie, indien toepassing van de beoordelingscriteria daar aanleiding toe geeft, de Minister adviseren de aanvraag af te wijzen.

c. Het besluit van de Minister

Nadat de toetsingscommissie een advies heeft uitgebracht over een aanvraag volgt een besluit, waarbij de aanvraag wordt toegekend of afgewezen. De Minister stelt een rangschikking op, op basis van de beoordeling van de toetsingscommissie. Vervolgens wordt gezien of er aanvragen zijn die als onvoldoende zijn beoordeeld of dat er sprake is van een onevenwichtige spreiding van de middelen over de verschillende regio's ten opzichte van woningbouwopgave. Indien er sprake is van een onevenwichtige spreiding zal de minister een of meer aanvragen van de betreffende regio afwijzen. In het besluit is ook opgenomen dat de minister aanvragen weigert indien een gemeente zich niet voldoende inspant voor voldoende woningbouw. De bouwopgave vraagt om een langjarige en consistente inzet van partijen. Daarvoor zijn in het kader van bijvoorbeeld de Nationale woonagenda, woondeals, Novi, Mirt en verstedelijkingsstrategie afspraken gemaakt. Indien de woningbouwprogrammering van een gemeente onvoldoende past bij de langjarige woningbehoefte, dan kan de minister vragen om allereerst de plancapaciteit te versterken alvorens een Rijksbijdrage wordt toegekend. Ook kan de minister in het geval dat een aanvraag als gevolg heeft dat grotere infrastructurele investeringen noodzakelijk zijn, terwijl deze nog niet in de planning is voorzien of eerder zijn afgewezen, een aanvraag afwijzen. Indien er aanvragen van gemeenten zijn waar dit het geval is zullen deze aanvragen uit de rangschikking worden geschrapt en afgewezen worden. Nadat er gecontroleerd is op regionale spreiding en inspanning voor voldoende woningbouw wordt gezien of het totaal aan middelen dat alle aanvragen die als voldoende zijn beoordeeld gezamenlijk boven het uitkeringsplafond van het tijdvak uitkomen. Indien dit het geval

is, zal de Minister de aanvragen met de laagste cijfers afwijzen totdat het bedrag aan toekenningen binnen het uitkeringsplafond van het betreffende tijdvak valt.

In geval van een positief besluit volgt een Rijksbijdrage via een specifieke uitkering aan de gemeente. Er is geen sprake van een onderhandeling over de bijdrage, het bedrag in de projectaanvraag wordt in zijn geheel toegekend of afgewezen. De gemeente is zo gehouden aan de besteding van de middelen aan de in het projectvoorstel overeengekomen doelstellingen en de voorwaarden die in het besluit, deze en de beschikking tot verstrekking van de specifieke uitkering zijn beschreven.

Monitoring en beheer

Na de toekenning van de Rijksbijdrage blijft sprake van een nauwe betrokkenheid tussen de gemeente, regio (zoals de provincie die een steunverklaring heeft gegeven) en de Minister bij de realisatie van de woningbouw en gebiedsontwikkeling. Met gemeenten worden daarvoor afspraken gemaakt rondom monitoring van mijlpalen in projecten, zodat er tijdig zicht is op eventuele vertraging en hier tijdig op geïntervenieerd kan worden.

Ten minste één keer per jaar rapporteert de gemeente over de rechtmatigheid van bestedingen waarvoor een specifieke uitkering is verstrekt (via de SiSa-verantwoording). Dit betreft in de jaarrekening, conform de vereisten in de financiële verhoudingswet. Los daarvan kan door de Minister ook een aparte (periodieke) rapportage worden gevraagd. In de beschikking bij de specifieke uitkering zullen aanvullend voorwaarden worden opgenomen over verantwoording na verstrijken van de looptijd van de specifieke uitkering.

Indien uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat de uitkering niet volledig is besteed aan de activiteiten waarvoor deze is verstrekt, of onrechtmatig is besteed, dan kan de Minister (dat deel van) de toegekende specifieke uitkering terugvorderen. De Minister doet binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie mededeling van de terugvordering aan de ontvanger van de specifieke uitkering. De door de Minister terug ontvangen specifieke uitkering kan door de Minister toegekend worden aan een andere gemeente die voldoet aan de voorwaarden zoals benoemd in het besluit en deze regeling.

Administratieve lasten voor burger en bedrijven

Deze regeling is een verdere uitwerking van de voorwaarden, indieningseisen, weigeringsgronden en de regeling van de commissie uit het besluit. Net zoals bij het besluit, is er geen sprake van regels waar burgers lasten van kunnen ondervinden. Zij ondervinden baten bij de toevoeging van betaalbare woningen in prioritair de schaarsteregio's. Ook bedrijven spelen geen directe rol binnen het besluit, en ook zij ondervinden baten bij het haalbaar maken van de start van een gebiedsontwikkeling. Er worden immers woningbouwprojecten mogelijk gemaakt waar ontwikkelaars en bouwbedrijven baat bij hebben.

II. Artikelsgewijs

Artikel 1. Begripsbepalingen

Onder artikel 1 is het begrip afgebakend project gedefinieerd. Met een afgebakend project wordt bedoeld dat er een logische samenhang is tussen de onderdelen die in de aanvraag gezamenlijk worden ingediend. Dit moet voorkomen dat er verschillende projecten die individueel onder de grens van 500 woningen kunstmatig bij elkaar worden gevoegd om een aanvraag voor meer dan 500 woningen in te dienen. De logische samenhang van een project kan blijken uit projectdocumentatie of –organisatie, een businesscase (of grondexploitatie) of dat het project als geheel is opgenomen in een bestemmings- of omgevingsplan.

Artikel 2. Activiteiten waarvoor een uitkering kan worden verstrekt

Dit artikel betreft een uitwerking van sommige voorwaarden uit artikel 2 van het besluit, namelijk een uitwerking van artikel 2, eerste lid, onder c en e en tweede lid, onder a en b, van het besluit. Als niet aan een van deze voorwaarden wordt voldaan, dan wordt de aanvraag afgewezen op grond van artikel 6, eerste lid, onder a, van het besluit. De toetsingscommissie krijgt deze aanvragen niet voorgelegd ter beoordeling. In artikel 2 van het besluit is bepaald dat enkel noodzakelijke

maatregelen voor het lostrekken van de woningbouw meegenomen kunnen worden voor een rijksbijdrage.

In het eerste lid is bepaald dat de woningbouw in het project uiterlijk drie kalenderjaren nadat de uitkeringsbeschikking is verstrekt aan dient te vangen, om in aanmerking te kunnen komen voor een uitkering. Het moment van aanvang van de woningbouw is het moment dat met de realisatie van de eerste woningen wordt begonnen (eerste paal in de grond) en niet het moment dat voorbereidende werkzaamheden plaatsvinden, zoals het bouwrijp maken van het gebied. In de beschikking van de specifieke uitkering zal opgenomen worden hoe gemeenten om dienen te gaan met vertragingen in het project en wat hier de gevolgen van zijn voor de uitkering.



In het tweede lid is verder uitgewerkt dat de bij het project betrokken partijen (medeoverheden) zelf een financiële bijdrage van ten minste 50% aan het project moeten leveren. Zoals ook is vermeld in de nota van toelichting bij het besluit: met de Woningbouwimpuls wordt de last van medeoverheden gedeeld, en niet volledig overgenomen. Om de middelen uit de woningbouwimpuls zo effectief mogelijk te besteden, wordt aan partijen deze financiële bijdrage als minimale eis gesteld. Indien medeoverheden een deel van de additionele financiële bijdrage ophalen bij marktpartijen, dan kan dat meetellen als onderdeel van de 50% vereiste. Tevens dient sprake te zijn van zekerheid dat de additionele financiële bijdrage van medeoverheden daadwerkelijk wordt geleverd, bijvoorbeeld met een instemming van het college van burgemeesters en wethouders. Overigens is andere financiële inbreng van het Rijk (korting verhuurderheffing, MIRT-gelden en dergelijke) geen onderdeel van de additionele financiële bijdrage van medeoverheden.

In het derde lid is bepaald dat ten minste 50% van de door het project toegevoegde woningen, betaalbare woningen moeten zijn. Het begrip betaalbare woning is gedefinieerd in artikel 1, onderdeel b, van het besluit: dat kunnen koopwoningen zijn tot de NHG-kostengrens, een middenhuurwoning tot € 1.000 en sociale huurwoningen.

Op grond van het derde lid dient ten minste 50% van het totaal aantal toegevoegde woningen betaalbare woningen te zijn, en het totaal aantal woningen dat toegevoegd wordt, moet op grond van het vierde lid ten minste 500 zijn. Het gaat om de netto toevoeging van woningen. Dus als er tevens woningen gesloopt worden in het project, dan dient het aantal gesloopte woningen afgetrokken te worden van het aantal opgeleverde woningen, om zo het totaal aantal toegevoegde woningen te berekenen. Het is mogelijk dat de toevoeging van ten minste 500 woningen in een aaneengesloten gebied gefaseerd wordt gerealiseerd, dat is mogelijk zolang de eerste paal in de grond binnen drie kalenderjaren wordt gerealiseerd.

In het vijfde lid is bepaald dat als de in het project te treffen noodzakelijke maatregelen zijn gericht op: de infrastructurele ontsluiting, verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden, of op uitplaatsing van activiteiten die hinder veroorzaken voor woningbouw, dat deze maatregelen niet direct binnen het aaneengesloten gebied van het project hoeven te liggen. De maatregelen dienen wel noodzakelijk te zijn voor de realisatie van het project. Een infrastructurele maatregel kan bijvoorbeeld buiten het projectgebied gerealiseerd worden maar wel randvoorwaardelijk zijn voor het realiseren van woningen. Bijvoorbeeld omdat uit een milieueffectrapportage (MER) blijkt dat er investeringen in ontsluiting nodig zijn om woningbouw mogelijk te maken. In dat geval kan er dus een infrastructurele maatregel worden opgevoerd in de publieke businesscase terwijl deze maatregel buiten het aaneengesloten gebied wordt gerealiseerd. In de publieke businesscase kan enkel het toerekenbare deel van de kosten voor het project worden opgevoerd. Hier wordt in de toelichting bij artikel 4 nader op ingegaan.

Artikel 3. Uitkeringsplafond

Voor de woningbouwimpuls is in totaal één miljard euro beschikbaar. De middelen zijn in principe beschikbaar in de jaren 2020 tot en met 2023, maar afhankelijk van de hoeveelheid en de kwaliteit van de aanvragen kunnen de middelen ook eerder of later uitgeput zijn. Naast specifieke uitkeringen voor de bouw van meer betaalbare woningen in schaarstegebieden worden ook de kosten voor de uitvoering van deze regeling uit dit bedrag gefinancierd, zoals voor de werkzaamheden van de toetsingscommissie, de inzet van het Expertteam en de ambtelijke

ondersteuning. Het uitkeringsplafond zal op grond van artikel 3, tweede lid, van het besluit, per tijdvak worden vastgesteld.

Artikel 4. De aanvraag

In dit artikel zijn enkele indieningseisen waaruit een aanvraag van een gemeente ten minste moet bestaan, nader uitgewerkt. Dit artikel is een nadere uitwerking van artikel 4 van het besluit. Als één of meerdere van de hier of in het besluit gevraagde gegevens niet worden aangeleverd bij de aanvraag via de website of het loket van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), dan is de aanvraag onvolledig en wordt de aanvraag niet in behandeling genomen op grond van artikel 4:5, eerste lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht. Ter ondersteuning wordt een format waarin alle gevraagde onderdelen staan, beschikbaar gesteld aan gemeenten, die gemeenten moeten gebruiken voor de indiening van de aanvraag.

In artikel 4, eerste lid, is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een omschrijving van een project bestaat.

- a. De geografische afbakening van het project, waaruit onder meer blijkt dat sprake is van een aaneengesloten gebied en waar de genomen maatregelen zich bevinden (waar is bijvoorbeeld de locatie voor de infrastructurele ontsluiting).
- b. In de toelichting op het project wordt de noodzaak van de maatregelen in het project onderbouwd en het gevolg van het niet verlenen van een specifieke uitkering voor de woningbouw. Ook wordt de noodzaak van de maatregelen voor het realiseren van de woningen in het aaneengesloten gebied onderbouwd. Voor de vraag of de kosten van bepaalde maatregelen toerekenbaar zijn aan het realiseren van woningen, zal naar analogie van het kader van toerekenbaarheid van kosten in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijk ordening worden beoordeeld of de betreffende maatregelen inderdaad toerekenbaar zijn aan het realiseren van de woningen. Indien dit niet het geval is mag de publieke investering niet worden opgevoerd in de businesscase of grondexploitatie.
- c. In het kwantitatieve overzicht van het woningbouwprogramma wordt het aantal te bouwen woningen, de fasering van de woningbouw en in welke prijscategorie de woningen worden gerealiseerd in kaart gebracht.
- d. Voor de kwalitatieve aspecten van het woningbouwprogramma onderbouwt een gemeente waarom deze noodzakelijk of wenselijk zijn voor de woningbouw. Een kwalitatief aspect is bijvoorbeeld de oppervlakte van de woning en de gemiddelde prijs per prijscategorie van de door het project toegevoegde woningen.

In artikel 4, tweede lid, is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een haalbaarheidsstudie, ook wel bekend als businesscase, bestaat.

- a. In een begroting neemt een gemeente een overzicht op van de kosten van de publieke maatregelen en de publieke inkomsten uit bijvoorbeeld het wettelijke kostenverhaal. Uit de begroting moet het resterende financiële tekort blijken en op welke manier de betrokken medeoverheden de additionele financiële bijdrage van ten minste 50 procent borgen. Bijvoorbeeld door een voorgenomen besluit van het College van Burgemeesters en Wethouders.
- b. Elke post van de begroting wordt apart van een toelichting voorzien, waaronder een onderbouwing van de genoemde omvang van de publieke kosten en inkomsten.
- c. Voor het woningbouwproject wordt de fasering in de (ruimtelijke orderings)procedures voorzien van een verwachte aanvangsdatum die per fasering wordt opgenomen en tevens wordt inzichtelijk gemaakt in welke fase het project zich ten tijde van de aanvraag bevindt. Ook wordt de hardheid van de realisatie van de planning en bijkomende risico's in kaart gebracht.

In het vierde en vijfde lid zijn bepalingen opgenomen over de inhoud van de beschikking tot de verstrekking van de specifieke uitkering. Een specifieke uitkering wordt verstrekt na positief advies van de toetsingscommissie en besluit van de Minister. Het besluit tot verlening van een specifieke uitkering wordt in een beschikking medegedeeld aan de gemeente die de aanvraag heeft ingediend. In de beschikking kunnen nadere verplichtingen worden verbonden aan de specifieke uitkering. Indien een gemeente niet kan voldoen aan de in een beschikking opgenomen

voorwaarden, dan wordt de gemeente verzocht dit zo spoedig mogelijk kenbaar te maken aan de Minister.

Artikel 5. Scoring van aanvragen en weging van criteria

In dit artikel wordt verwezen naar de bijlage waarin een nadere toelichting op de vier hoofdcriteria is opgenomen, en waarin het beoordelingskader met daarin de nadere uitwerking van de hoofdcriteria tot subcriteria is opgenomen. Het beoordelingskader bestaat uit vier hoofdcriteria die elk een aantal subcriteria tellen met een of meerdere indicatoren. De totale score van een aanvraag wordt bepaald door het gewogen gemiddelde van de score op de vier hoofdcriteria. De weging van de hoofdcriteria is als volgt: noodzaak (pm%), effectiviteit (pm%), urgentie (pm%) en efficiëntie (pm%). Het is aan de toetsingscommissie om de subcriteria onderling te wegen en tot een score voor het hoofdcriterium te komen. Er worden geen gewichten voorgeschreven voor de weging van de onderliggende subcriteria en onderliggende indicatoren.

Het hoofdcriterium urgentie wordt niet door de toetsingscommissie beoordeeld. De score voor urgentie wordt bepaald op basis van de absolute woningbouwopgave in een regio. De woningbouwopgave wordt bepaald door de som van het huidige woningtekort plus de voorziene toename van het aantal huishoudens in een woningmarktregio. Aanvragen uit gemeenten in een van de regio's met de grootste woningbehoefte krijgen meer urgentiepunten dan aanvragen van gemeenten uit regio's met een gemiddelde of kleine woningbouwopgave. Hier is voor gekozen om de woningbouwimpuls daar te laten landen waar de opgave het grootst is. Tegelijkertijd krijgen regio's met middelgrote steden die ook een grote toename van huishoudens voorzien ook toegang tot de woningbouwimpuls. Regio's met een kleine woningbouwopgave zijn niet uitgesloten van de woningbouwimpuls, maar een aanvraag moet door de toetsingscommissie zeer positief worden beoordeeld om in aanmerking te komen voor een uitkering.

Artikel 6. Rangschikking van aanvragen

Uit het besluit volgt dat de rangschikking plaatsvindt op basis van de totaalscores die de aanvragen behalen. De totaalscore is het gewogen gemiddelde van de scores op de 4 hoofdcriteria.

In artikel 6, tweede lid, is bepaald hoe de positie op de ranglijst wordt bepaald indien twee of meer aanvragen dezelfde scoren hebben behaald en een toekenning van die aanvragen gezamenlijk ertoe zou leiden dat het uitkeringsplafond van het betreffende aanvraagtijdvak wordt overschreden. In dat geval zal de deelscore op PM doorslaggevend zijn. Ter voorbeeld: vier aanvragen behalen een gelijke totaalscore. Eén van de vier aanvragen behaalt de hoogste score op het criterium PM, diens positie op de ranglijst staat daarmee vast. De overige 3 aanvragen behalen een lagere, maar aan elkaar gelijke score op dat criterium. Dan is het dus nog niet mogelijk om die 3 aanvragen onderling te rangschikken.

In het tweede lid is bepaald dat indien er na toepassing van het voorgaande nog steeds meerdere aanvragen gelijk scoren, de positie op de rangschikking van die aanvragen onderling bepaald wordt door de gevraagde bijdrage per gerealiseerde woning in de aanvraag. Dat is het gevraagde uitkeringsbedrag, gedeeld door het aantal toegevoegde woningen.

Artikel 7. Weigeringsgronden

In artikel 6 van het Besluit Woningbouwimpuls 2020 zijn de weigeringsgronden van een aanvraag voor een specifieke uitkering bepaald. Indien een aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 2 van het besluit, en zoals verder uitgewerkt in artikel 2 van deze regeling, wordt een aanvraag afgewezen. Daarnaast worden aanvragen met een onvoldoende score van de toetsingscommissie afgewezen. Deze weigeringsgrond is nader uitgewerkt in artikel 7, eerste lid, van deze regeling. Er is sprake van een onvoldoende score als een aanvraag op alle beoordelingscriteria gezamenlijk, te weten urgentie, noodzaak, efficiëntie en effectiviteit, een gemiddelde score lager dan een 5,5 scoort. Ook is sprake van een onvoldoende score als het totaal van de scores hoger is dan een 5,5, maar op ten minste één van de beoordelingscriteria noodzaak, efficiëntie en effectiviteit lager dan een 5,5 scoort. De laatste voorwaarde geldt niet voor urgentie

omdat de beoordelingscommissie hier geen oordeel over geeft. De score op urgentie volgt op basis van de woningbouwopgave een regio. De aanvrager heeft hier geen invloed op. Zo worden alleen de aanvragen die het best voldoen aan de principes van conditionaliteit en additionaliteit van een specifieke uitkering voorzien.

Een andere weigeringsgrond van de Minister is dat toekenning van een aanvraag leidt tot een onevenwichtige regionale spreiding van de beschikbare middelen. Er is sprake van een onevenwichtige regionale spreiding als de totale omvang van specifieke uitkeringen die zijn toegekend aan een regio te veel uit te pas loopt met de woningbouwopgave van deze regio.

Artikel 8. Leden van de commissie

In artikel 8 zijn nadere voorschriften gesteld op grond van artikel 7, zesde lid, van het besluit, over de leden van de commissie. De onafhankelijkheid van de commissie is geborgd doordat in het derde lid is geregeld dat de voorzitter en de leden zitting hebben op persoonlijke titel en hun functie uitoefenen zonder last of ruggespraak.

Artikel 9. Ondersteuning van de commissie

De Minister voorziet in een secretariaat ter ondersteuning van de commissie. Het secretariaat ondersteunt de commissie door [PM werkzaamheden secretariaat].

Artikel 10. Inwerkingtreding

Deze regeling bevat een uitwerking van de delegatiegrondslagen uit het Besluit woningbouwimpuls 2020 en treedt daarom in werking op het tijdstip waarop dat besluit in werking treedt.

De minister voor Milieu en Wonen,

S. van Veldhoven – Van der Meer