

**Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van [DAG] [MAAND], nr. 2023- PM, houdende regels met betrekking tot het verstrekken van een specifieke uitkering ten behoeve van het realiseren van gebiedsmaatregelen (Tijdelijke regeling specifieke uitkering gebiedsbudget)**

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 2, eerste lid, onderdelen k en h, 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 1. Begripsbepalingen**

In deze regeling wordt verstaan onder:

*betaalbare woning*: betaalbare woning als bedoeld in artikel 1 van het Besluit Woningbouwimpuls 2020;

*bijlage*: de bij deze regeling opgenomen bijlage;

*woningbouwlocatie*: grootschalige NOVEX-woningbouwlocatie in Amsterdam Havenstad, MRA-West, MRA-Oost, Rotterdam Oostflank, Den Haag CID-Binckhorst, Oude Lijn Leiden-Dordrecht, Utrecht Groot Merwede, Eindhoven Internationale knoop XL, de Brabantse stedenrij, Groningen Suikerunieterrein, Groningen Stadshavens, Foodvalley, Arnhem Spoorzone Oost, Nijmegen Stationsgebied, Nijmegen Kanaalzone, Zwolle Spoorzone en Amersfoort Spoor en A1-zone;

*gebiedsbudget*: de uitkering, bedoel in artikel 3;

*gebiedsmaatregel*: maatregel die in aanmerking komt voor het gebiedsbudget;

*minister*: de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

*ontvanger*: gemeente of openbaar lichaam aan wie een specifieke uitkering is verleend;

*openbaar lichaam*: openbaar lichaam als bedoeld in artikel 8 van de Wet gemeenschappelijke regelingen.

**Artikel 2. Doel van regeling**

1. Deze regeling heeft tot doel om gemeenten en openbare lichamen een specifieke uitkering te verstrekken waarmee zij in staat worden gesteld gebiedsmaatregelen te realiseren die als randvoorwaarden noodzakelijk zijn om op de woningbouwlocaties woningbouw plaats te laten vinden.

2. De typen gebiedsmaatregelen waarvoor een specifieke uitkering kan worden verleend zijn:

- a. herinrichting openbare ruimte;
- b. verwerven of verplaatsen van hindervormende activiteiten of hiertegen bronmaatregelen treffen; en
- c. duurzaamheidsmaatregelen in het kader van biodiversiteit, groenvoorzieningen en klimaatadaptatie.

3. Voor deze specifieke uitkering komen in aanmerking de gemeenten en openbare lichamen die zijn genoemd in de bijlage. In deze gemeenten en openbare lichamen bevinden zich woningbouwlocaties waarbij sprake is van:

- a. een noodzaak tot grootschalige en brede ontwikkeling van woningbouw;
- b. benodigde nieuwe infrastructurele ontsluiting van de locatie en herstructurering van de openbare ruimte; en
- c. een grootschalige integrale woningbouwopgave in combinatie met andere ruimtelijke vraagstukken.

**Artikel 3. Specifieke uitkering**

1. De minister kan een gemeente of een openbaar lichaam een specifieke uitkering verlenen voor de realisatie van gebiedsmaatregelen bij een woningbouwlocatie.

2. De gemeenten en openbare lichamen waaraan, en de gebiedsmaatregelen, woningbouwlocaties en de maximale bedragen waarvoor, een specifieke uitkering kan worden verleend zijn allen in de bijlage opgenomen.

3. Voor een specifieke uitkering komen niet in aanmerking:

- a. kosten waarvoor reeds een vergoeding van overheidswege wordt ontvangen;
- b. omzetbelasting, voor zover deze in aanmerking komt voor compensatie op grond van de Wet op het BTW-compensatiefonds of verrekend kan worden;
- c. kosten gemaakt voorafgaand aan 1 juli 2023;
- d. kosten van beheer en onderhoud van de gebiedsmaatregelen.

#### **Artikel 4. Verlening**

1. De minister besluit uiterlijk **PM** over het verlenen van een specifieke uitkering.
2. Het besluit, bedoeld in het eerste lid, vermeldt in ieder geval:
  - a. de gebiedsmaatregelen bij de woningbouwlocatie waarvoor een specifieke uitkering wordt verleend;
  - b. het bedrag van de specifieke uitkering, uitgesplitst per gebiedsmaatregel;
  - c. het voorschot en de wijze van uitkering;
  - d. het bedrag dat betrekking heeft op de compensabele BTW-component en dat wordt toegevoegd aan het BTW-compensatiefonds;
  - e. de wijze waarop het bedrag van de specifieke uitkering is bepaald;
  - f. het voorziene resterende financiële tekort per woningbouwlocatie;
  - g. het percentage van het bedrag van de specifieke uitkering in het voorziene resterende financiële tekort per woningbouwlocatie;
  - h. het totaal aantal te realiseren woningen.
3. De bedragen bedoel, in het tweede lid, onderdeel b, zijn de bedragen inclusief omzetbelasting.

#### **Artikel 5. Uitkeringsplafond en maximale bedragen**

Het uitkeringsplafond bedraagt € 492.000.000, inclusief omzetbelasting.

#### **Artikel 6. Verplichtingen ontvanger**

1. De ontvanger realiseert de gebiedsmaatregelen waarvoor de specifieke uitkering is verleend.
2. De ontvanger besteedt de specifieke uitkering uitsluitend aan de gebiedsmaatregelen waarvoor de specifieke uitkering is verleend.
3. De relevante publiekrechtelijke besluiten zijn door de ontvanger genomen waardoor de start van de realisatie van de laatst te realiseren woning op de woningbouwlocatie uiterlijk op 31 december 2030 plaats kan vinden.
4. De ontvanger realiseert de gebiedsmaatregelen uiterlijk 31 december 2035.
5. Op het moment dat de woningen op de woningbouwlocatie zijn gerealiseerd bedraagt het aantal op de woningbouwlocatie gerealiseerde betaalbare woningen ten minste 50 procent van het totaal van de op de woningbouwlocatie gerealiseerde woningen.
6. De ontvanger doet onverwijld mededeling aan de minister zodra aannemelijk is dat:
  - a. de realisatie van de gebiedsmaatregelen bij de woningbouwlocatie niet, niet tijdig, of niet geheel zal worden gestart of afgerond;
  - b. de realisatie van de woningen of van de laatst te realiseren woning op de woningbouwlocatie niet, niet tijdig of niet geheel zal worden gestart;
  - c. het in het besluit tot verlening van de specifieke uitkering genoemde totaal aantal te realiseren woningen of het genoemde aantal te realiseren betaalbare woningen op de woningbouwlocatie niet of niet geheel zal worden gerealiseerd;
  - d. niet aan andere bij deze regeling of bij het besluit tot verlening van de specifieke uitkering gestelde verplichtingen wordt voldaan.
7. De ontvanger verstrekt, onverminderd het zesde lid, jaarlijks uiterlijk op 1 juli beleidsinformatie over de beheersing van de risico's en de voortgang van de voorbereidingen en de realisatie van de gebiedsmaatregelen waarvoor een specifieke uitkering is verleend alsmede van de realisatie van de woningen op de woningbouwlocatie.

#### **Artikel 7. Bevoorschotting en wijze van uitkering**

1. De minister verleent bij een besluit tot verlening van een specifieke uitkering een voorschot ter hoogte van het totaalbedrag van de specifieke uitkering, bedoeld in artikel 3, exclusief omzetbelasting.
2. Het voorschot wordt, met ingang van het jaar dat het besluit tot verlening van de specifieke uitkering is genomen, in één keer uitgekeerd.

## **Artikel 8. Wijziging specifieke uitkering op aanvraag**

1. De minister kan het besluit tot verlening van de specifieke uitkering op aanvraag van de ontvanger wijzigen.
2. Een aanvraag als bedoeld in het eerste lid heeft betrekking op:
  - a. een situatie als bedoeld in artikel 6, zesde lid; of
  - b. een wijziging van een gebiedsmaatregel waarvoor een specifieke uitkering is verstrekt.
3. In geval van een situatie als bedoeld in artikel 6, zesde lid, kan de minister, mits er sprake is van bijzondere omstandigheden, bij een besluit tot wijziging van de specifieke uitkering bepalen dat wordt afgeweken van de termijnen, genoemd in artikel 6, derde en vierde lid.
4. Een wijziging als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, kan voorzien in het verlenen van een specifieke uitkering voor de gewijzigde gebiedsmaatregel mits:
  - a. de gewijzigde gebiedsmaatregel dezelfde woningbouwlocatie voorziet; en
  - b. de gewijzigde gebiedsmaatregel één van de typen maatregelen, bedoeld in artikel 2, tweede lid, betreft;
5. De aanvraag, bedoeld in het tweede lid, aanhef en onderdeel b, kan uiterlijk worden met een daartoe door de minister beschikbaar gesteld digitaal aanvraagformulier ingediend tot de start van de realisatie van de gebiedsmaatregel waarop het oorspronkelijke besluit ziet.
6. Het bedrag van de gewijzigde specifieke uitkering in het gewijzigde besluit is niet hoger dan het bedrag van de oorspronkelijke uitkering.
7. Het percentage van het bedrag van de specifieke uitkering in het voorziene resterende tekort per woningbouwlocatie in het gewijzigde besluit is niet hoger dan de oorspronkelijke uitkering.
8. De aanvraag, bedoeld in het eerste lid, bevat in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden:
  - a. een kaart met een geografische afbakening van de woningbouwlocatie;
  - b. een omschrijving van de te realiseren gebiedsmaatregelen en, indien van toepassing, de daarbij behorende typen maatregelen;
  - c. een gespecificeerde begroting die een overzicht bevat van:
    - 1<sup>o</sup>. de kosten van de realisatie van de gebiedsmaatregelen bij de woningbouwlocatie;
    - 2<sup>o</sup>. de ten behoeve van de gebiedsmaatregelen vanwege het Rijk verleende bijdragen;
    - 3<sup>o</sup>. het voorziene resterende financiële tekort per woningbouwlocatie; en
    - 4<sup>o</sup>. de gevraagde rijksbijdrage per woningbouwlocatie;
  - d. een overzicht van het totaal aantal te realiseren woningen en het aantal te realiseren betaalbare woningen op de woningbouwlocatie;
  - e. een tijdplanning van de realisatie van de woningen op de woningbouwlocatie en van de realisatie van de daarbij behorende gebiedsmaatregelen; en
  - f. het bankrekeningnummer waarop de specifieke uitkering dient te worden uitgekeerd;
  - g. een bewijs dat de bankrekening, bedoeld in onderdeel f, op naam van de aanvrager staat.
9. De minister besluit binnen dertien weken na ontvangst van de aanvraag, bedoeld in het eerste lid, over de wijziging van de verleende specifieke uitkering.

## **Artikel 9. Verantwoording**

De verantwoording van de ontvanger over de besteding van de specifieke uitkering vindt plaats op de wijze die is bepaald in artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet.

## **Artikel 10. Vaststelling**

1. De minister stelt de specifieke uitkering ambtshalve vast uiterlijk 31 december van het jaar waarop de laatste verantwoording overeenkomstig artikel 9 heeft plaatsgevonden.
2. De minister kan de specifieke uitkering ambtshalve vaststellen indien uit de verantwoording, bedoeld in artikel 9, blijkt dat de ontvanger niet voldoet aan een verplichting als bedoeld in artikel 6 of artikel 8, derde lid. Een ambtshalve vaststelling kan zien op het bedrag van de specifieke uitkering per gebiedsmaatregel.
3. Een besluit tot vaststelling vermeldt in ieder geval:
  - a. het bedrag van de vastgestelde specifieke uitkering en het uitgekeerde voorschot daarvan;
  - b. indien van toepassing het terug te vorderen bedrag.

4. In geval van een ambtshalve vaststelling als bedoeld in het tweede lid, tweede volzin, vermeldt het besluit op welke gebiedsmaatregel de vaststelling ziet.

5. De specifieke uitkering kan lager worden vastgesteld dan het bedrag dat bij verlening is vastgesteld, indien de ontvanger niet heeft voldaan aan de bij of krachtens deze regeling gestelde verplichtingen.

6. Indien uit de verantwoording blijkt dat het daadwerkelijke resterend tekort per woningbouwlocatie lager is dan het voorziene resterend tekort, bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel f dan wordt het bedrag van de specifieke uitkering niet hoger vastgesteld dan het percentage, bedoeld in artikel 4 tweede lid, onderdeel g, van het resterend tekort.

#### **Artikel 11. Terugvordering**

1. Indien uit de verantwoordingsinformatie, bedoeld in artikel 17a, eerste lid, van de Financiële-verhoudingswet, blijkt dat de uitkering, bedoeld in artikel 2, niet volledig of onrechtmatig is besteed, kan de uitkering ter hoogte van het niet of onrechtmatig bestede deel door de Minister worden teruggevorderd.

2. De minister kan het verschil tussen de bedragen, bedoeld in artikel 10, vijfde lid, terugvorderen.

#### **Artikel 12. Hardheidsclausule**

De minister kan een bepaling van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing, gelet op het belang van het verstrekken van een uitkering voor de activiteiten, bedoeld in artikel 3, zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

#### **Artikel 13. Evaluatie**

1. De minister publiceert de minister uiterlijk op 1 september 2031 en op 30 september 2036 een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van de uitkering.

2. De ontvanger verleent op verzoek van de minister alle gevraagde medewerking aan een evaluatieonderzoek.

#### **Artikel 14. Inwerkingtreding en vervaldatum**

1. Deze regeling treedt in werking op **PM**.

2. Deze regeling vervalt met ingang van 30 september 2036, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op specifieke uitkeringen die voor die datum zijn verstrekt.

#### **Artikel 15. Citeertitel**

Deze regeling wordt aangehaald als: Tijdelijke regeling specifieke uitkering gebiedsbudget.

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

De Minister van Binnenlandse Zaken en Konink relaties,

H.M. de Jonge

**Bijlage bij artikel 3**

**Bijlage bij de Tijdelijke regeling specifieke uitkering gebiedsbudget**

<b>Gemeente / openbaar lichaam: woningbouwlocatie</b>	<b>Woningen</b>	<b>Rijksbijdrage gebiedsbudget (incl. btw en prijspeil 1 juli 2022)</b>	<b>Maatregel gebiedsbudget</b>
<b>Almere: Almere Stad</b>	<b>20.500</b>	<b>€ 9.750.000</b>	
			Aanleg van groenstructuur in de openbare ruimte Almere-Centrum
<b>Amersfoort: Spoor- en A1-zone</b>	<b>8.500</b>	<b>€ 15.125.000</b>	
			Tekort grex Kop van Isselt voor het verwerven van grond en wegnemen hindercirkels
			Tekort grex Kop van Isselt vanwege sanering oud-fabrieksterrein
<b>Amsterdam: Havenstad</b>	<b>9.000</b>	<b>€ 9.680.000</b>	
			Aanpassen en vernieuwen waternetwerk/ondergrondse infra Minervahaven en Sloterdijk I Noord
			Versterken groenstructuur Westerpark, verwerving voor vergroten openbare ruimte
<b>Amsterdam: Zuidoost</b>	<b>23.000</b>	<b>€ 44.720.000</b>	
			Transformatie van de Hondsrugweg naar Hondsrugpark
			Arenapoort van versteend naar leefbaar: herinrichting openbare ruimte
			Amstel III - Transformatie Bedrijvenstrook ten behoeve van inrichting openbare ruimte nieuwe woonwerkwijk
			Geluidswerende maatregelen Paasheuvelweg & Bullewijk
<b>Arnhem: Spoorzone Arnhem-Oost</b>	<b>5.400</b>	<b>€ 54.459.000</b>	
			Grex-saldo Presikhaaf tot en met 2030
			Grex-saldo Rijnpark zuidwest tot en met 2030
			Grex-saldo Rijnpark noord tot en met 2030
<b>Breda: CrossMark - 't Zoet</b>	<b>2.935</b>	<b>€ 27.105.000</b>	
			Inrichting boulevard Veilingkade en kades
			Verwervingen, saneringen en herinrichting openbare ruimte 't Zoet en de Hoven
			Aanleg Park Haveneiland
			Inrichten watersysteem 't Zoet
<b>Delft Schieovers</b>	<b>4.200</b>	<b>€ 1.350.000</b>	

			Mogelijk maken park langs Schie
<b>Den Bosch: Spoorzone</b>	<b>4.800</b>	<b>€ 19.071.000</b>	
			Diezepark: aanleg oeverpark (Bossche Stadsdelta / EKP)
			Diezepark: Ontwikkeling natuur- en klimaatsensitief gebied
			Buitendieze: aaneengesloten natte structuur én ecologische verbinding
			Buitendieze: nieuw aan te leggen parkstructuur
			Buitendieze: versterken bestaande parkstructuur
			Stationspark: ontwikkeling natuur- en klimaatsensitief gebied
			Stationspark: aanleg groene loper Onderwijsboulevard Copernicuslaan
			Ertveldmoeras: nieuw aan te leggen groenstructuur
			Ertveldmoeras: versterken bestaande groenstructuur
			Ertveldmoeras: Aanleg nieuwe natte natuur in Ertveldplas
<b>Den Haag: CID Binckhorst*</b>	<b>22.500</b>	<b>€ 60.200.000</b>	
			Binckhorst ontwikkelen Waterfrontpark
			Wegnemen hinderactiviteiten CID Binckhorst
			CID Laakhavens: Aanleg Centrale Park
<b>Den Haag: Zuidwest</b>	<b>3.500</b>	<b>€ 10.447.000</b>	
			Versterken groen, ecologische verbinding en ontmoeting Melis Stokelaan
			Herinrichting openbare ruimte Moerwijk met groen en verblijfsplekken
<b>Dordrecht: Spoorzone</b>	<b>5.800</b>	<b>€ 4.360.000</b>	
			Ruimtelijke kwaliteit Maasterras doortrekken naar deel M5
			Ruimtelijke kwaliteit Maasterras versterken
<b>Foodvalley</b>			
<b>Barneveld: Barneveld Noord, Bloemendal</b>	<b>1.872</b>	<b>€ 3.630.000</b>	
			Barneveld Noord uitkoop milieuhinderlijke landbouwbedrijven
<b>Ede: Ede Zuidoost, Kernhem Noord</b>	<b>3.177</b>	<b>€ 9.983.000</b>	
			Kernhem Noord uitkoop milieuhinderlijke landbouwbedrijven
			Ondergronds brengen hoogspanningslijn binnen plangebied Ede Kernhem
			Ede Zuidoost/KennisAs: Maatregelen windvang Keetmolen

<b>Veenendaal: Centrum, De Klomp</b>	<b>1.944</b>	<b>€ 7.502.000</b>	
			Spoorzone Veenendaal centrum: Afkoop milieucirkels voor bronmaatregelen
			Spoorzone Veenendaal: Aanleg stadspark
<b>Haarlemmermeer: Hoofddorp</b>	<b>17.700</b>	<b>€ 21.901.000</b>	
			Ruimtelijke inpassing van woningbouw Hoofddorp stationsgebied
<b>Leiden: Campus</b>	<b>4.700</b>	<b>€ 4.048.000</b>	
			Tijdelijke herinrichtingen Stationsplein en Stationsweg ten behoeve van ruimtelijke kwaliteit
			Vergroening en vergroten rioolcapaciteit met betrekking tot Groene Hartlijn LBSP fase 2
<b>Nijmegen: Kanaalzone</b>	<b>5.250</b>	<b>€ 17.696.000</b>	
			Bijdrage aan extra kosten verwerving
			Verplaatsen bedrijvigheid vanwege hindercontour
			Meerkosten meervoudig ruimtegebruik
<b>Nijmegen: Stationsgebied</b>	<b>3.500</b>	<b>€ 6.716.000</b>	
			Grex saldo Waalfront
			Aanleg en realisatie van Groen corridor station-centrum en Krayenhoffpark
			Bijdrage aan extra publiek tekort grex verwerving belastingkantoor
<b>Rijswijk: Stadsas</b>	<b>2.100</b>	<b>€ 5.113.000</b>	
			Vergroening Havenkwartier
			Herinrichting corridor Prinses Beatrixlaan als groene, ecologische verbinding
<b>Rotterdam: Binnenstad</b>	<b>20.700</b>	<b>€ 15.600.000</b>	
			Rijnhaven - Aanleg Rijnhavenpark
<b>Rotterdam M4H</b>	<b>2.200</b>	<b>€ 12.757.000</b>	
			Aanleg getijdenpark Merwehaven
			Merwehaven - Bronmaatregel aanleg walstroom
			Marconikwartier
<b>Rotterdam: Oostflank</b>	<b>18.823</b>	<b>€ 15.125.000</b>	
			Aanleg getijdenpark eerste deelfases Feyenoord City
<b>Schiedam: Schieveste - Nieuw Mathenesse</b>	<b>4.600</b>	<b>€ 5.918.000</b>	

			Reconstructie dijktracé van Deventerstraat tot van Couwenhovenstraat
			Vergroenen en openbaar maken Schie oevers
			Herinrichten Stationsplein Noord- en Zuidzijde Station Schiedam Centrum ten behoeve van ruimtelijke kwaliteit
<b>Tilburg: Kenniskwartier</b>	<b>5.032</b>	<b>€ 10.103.000</b>	
			Esplanade: Inrichting groene verbinding Campus Universiteit en Stadsbos013
			Additionele stikstofreductie-ingrepen bouwrijp maken/ bouwproces
			Aanpak (hinder)activiteiten in plangebied
			Vernieuwen stationsomgeving (ruimtelijke kwaliteit)
<b>Utrecht: Zuidwest</b>	<b>25.500</b>	<b>€ 36.050.000</b>	
			Verplaatsen van bedrijven in Zuidwest
			Investeringen voor de kwaliteit van de leefomgeving in Zuidwest
			Tekort grex Rijnhuizen vanwege damwanden en waterberging
<b>Zoetermeer: Entree</b>	<b>4.500</b>	<b>€ 6.736.000</b>	
			Duurzame en groene inrichting stationshal Mandelabrug
			Hoogwaardige inrichting openbaar gebied station Zuidzijde
			Kwaliteitsimpuls groene, sportieve en gezonde leefomgeving
<b>Zwijndrecht: Spoorzone Dordrecht-Zwijndrecht</b>	<b>1.300</b>	<b>€ 3.906.000</b>	
			Verbetering leefbaarheid Station Zwijndrecht
			Herinrichting openbare ruimte Passage voor ruimtelijke kwaliteit
<b>Zwolle: Stedelijk Zwolle - Zwolle Spoorzone</b>	<b>8.800</b>	<b>€ 2.904.000</b>	
			Vrij maken openbare ruimte stationsgebied door parkeren naar hubs te verplaatsen



# Toelichting

## Algemeen

### 1. Aanleiding

Het kabinet wil dat iedereen in Nederland prettig kan wonen. Dat kan nu niet door een tekort aan (betaalbare) woningen. Vanuit die doelstelling staat Nederland voor de grote maatschappelijke opgave om tot en met 2030 en daarna een groot aantal woningen extra te bouwen. Om deze woningen te kunnen realiseren, zijn er ook investeringen nodig in parken, pleinen, duurzaamheidsmaatregelen en bronmaatregelen om hindervormende activiteiten te beperken. Daarom wordt met deze regeling door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) € 492 miljoen gereserveerd voor dit soort gebiedsgerichte maatregelen, niet zijnde mobiliteits- en bereikbaarheidsmaatregelen, die aantoonbaar nodig zijn voor de realisatie van woningen in de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties.<sup>1</sup> Dit vormt het zogeheten gebiedsbudget.

Deze investeringen in het kader van ruimtelijke kwaliteit zijn als randvoorwaarden noodzakelijk om woningbouw op grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties gerealiseerd te krijgen, maar op zichzelf niet voldoende om die nieuwe woningen ook in bereikbare en goed ontsloten wijken te realiseren. In het coalitieakkoord is daarom, via het mobiliteitsfonds<sup>2</sup>, tevens € 7,5 miljard beschikbaar gesteld voor een goede bereikbaarheid en ontsluiting van nieuwe woningen in de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties en daarbuiten. Een deel van deze middelen wordt ingezet voor mobiliteitspakketten, waarin maatregelen voor alle modaliteiten, bedoeld om de ontsluiting en bereikbaarheid van de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties te verbeteren.

De maatregelen van het gebiedsbudget en de mobiliteitspakketten zijn beide specifiek gericht op de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties en zijn complementair aan elkaar. Beide regelingen versterken elkaar en alleen gezamenlijk zijn de twee regelingen voldoende om genoeg nieuwe woningen in fijne en leefbare wijken te realiseren. Door te investeren in zowel de ruimtelijke kwaliteit als de bereikbaarheid van deze locaties, worden randvoorwaarden gefaciliteerd om de woningbouw in deze locaties versneld te realiseren tot en met 2030.

Deze regeling ziet uitsluitend op de Rijksbijdrage aan gebiedsmaatregelen die vanuit het ministerie van BZK wordt verstrekt. De hiervoor beschreven financiering van de mobiliteitspakketten wordt geïnstrumenteerd met regeling van de **PM van Infrastructuur en Waterstaat van PM.**

### 2. Achtergrond

De middelen uit deze regeling zijn alleen beschikbaar voor gemeenten of openbare lichamen waarin één van 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties liggen. Deze locaties zijn nodig omdat het woningtekort in die regio's dermate groot is, dat alleen de realisatie van kleine en middelgrote locaties onvoldoende bijdraagt aan de opgave tot en met 2030 om 900.000 woningen te realiseren. Het belang van deze locaties maakt het noodzakelijk om de uitvoeringskracht te vergroten. De huidige praktijk laat zien dat de realisatie van deze locatie niet eenvoudig is, en in sommige gevallen leidt tot locatiespecifieke uitdagingen die lastig door de lokale partijen zijn te slechten. Dit betekent dat de actieve betrokkenheid van het Rijk op deze locaties zal groeien, en in de komende jaren ook verder wordt verbreed. Gemeenten, corporaties en andere partijen die betrokken zijn bij de gebiedsontwikkeling op deze locaties zullen actief worden ondersteund vanuit het programma grootschalige woningbouw van BZK. De geboden ondersteuning zal afhangen van de behoefte van de desbetreffende partijen. Dat kan zijn het geven van juridisch advies, bijvoorbeeld rondom het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst. Het helpen via financieel advies bij bijvoorbeeld op het opstellen van of het sluitend krijgen van een businesscase. Of

---

<sup>1</sup> Met de grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties worden de volgende locaties bedoeld: Amsterdam Havenstad, MRA-West, MRA-Oost, Rotterdam Oostflank, Den Haag CID-Binckhorst, Oude Lijn Leiden-Dordrecht, Utrecht Groot Merwede, Eindhoven Internationale knoop XL, de Brabantse stedenrij, Groningen Suikerunieterrein, Groningen Stadshavens, Foodvalley, Arnhem Spoorzone Oost, Nijmegen Stationsgebied, Nijmegen Kanaalzone, Zwolle Spoorzone en Amersfoort Spoor en A1-zone.

<sup>2</sup> Wet Mobiliteitsfonds.

ondersteuning bij het wegwerken van hobbels in projecten en het najagen van afspraken. De bestuurlijke afspraken over de inzet van het gebiedsbudget en de daarbij behorende woningbouwaantallen zorgen voor voorspelbaarheid en continuïteit in de bouwstroom nu en in de toekomst.

De 17 grootschalige locaties zijn geïdentificeerd vanuit de zeven verstedelijkingsregio's.<sup>3</sup> Op deze locaties is sprake van een dusdanige grote en brede schaal van ontwikkeling, dat als het ware nieuwe delen van steden worden gecreëerd waar mensen wonen, werken, leren en elkaar ontmoeten. Grootschalige woningbouw gaat gepaard met complexe uitdagingen, omdat door de schaal meer wordt gevraagd van de ontsluiting van de locatie (infrastructuur), het vrijmaken van een locatie (zoals de herstructurering van bedrijventerreinen of het verplaatsen van bedrijven naar andere werklocaties) of het realiseren van voldoende groen en ruimte voor waterberging. In de hier aangehaalde gebieden is dan ook sprake van een grootschalige integrale woningbouwopgave in combinatie met andere grote ruimtelijke vraagstukken zoals bijvoorbeeld geluid, stikstof, natuur, landbouw, (grootschalige) infrastructuur, ruimtelijke kwaliteit, waterrobuustheid en klimaatbestendigheid, energietransitie, bedrijvigheid en andere ruimteveragende claims. Dit alles zal worden ontwikkeld met een langjarige betrokkenheid van het rijk.

### **3. Doel**

Deze ministeriële regeling heeft tot doel om gemeenten en openbare lichamen, als bedoeld in artikel 8 van de Wet gemeenschappelijke regelingen (hierna: openbare lichamen), door middel van een specifieke uitkering in staat te stellen gebiedsmaatregelen te realiseren die als randvoorwaarden noodzakelijk zijn om binnen de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties te ontwikkelen en de bouw van woningen te realiseren.

Met de ontwikkeling van grootschalige woningbouwlocaties kunnen verschillende ruimtelijke-, fysieke-, leefbaarheids- en mobiliteitsopgaven gecombineerd worden en elkaar versterken. Door op deze locaties te bouwen en te vergroenen, wordt bewerkstelligd dat er voldoende voorzieningen in de buurt zijn, inwoners veel verschillende mogelijkheden hebben om zich te verplaatsen en wonen en werken goed gecombineerd worden in een aantrekkelijke omgeving. Voor een goede volkshuisvesting is het kunnen wonen in een passende woning, die staat in een leefbare en goed bereikbare wijk, belangrijk.

De gebiedsmaatregelen die deze regeling mogelijk maakt bestaan uit drie typen maatregelen: 1) maatregelen ten behoeve van de herinrichting van de openbare ruimte (zoals parken en pleinen), 2) maatregelen omtrent het verwerven, verplaatsen en uitvoeren van bronmaatregelen met betrekking tot hindervormende activiteiten en 3) duurzaamheidsmaatregelen ten behoeve van bijvoorbeeld biodiversiteit of klimaatadaptatie in een gebied. Deze maatregelen zorgen niet alleen voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de buurt van nieuwe woningen, maar hebben ook een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit rondom bestaande woningen en voorzieningen.

Om versneld woningen te kunnen bouwen, zijn gebiedsmaatregelen nodig die randvoorwaardelijk zijn aan het bouwen van nieuwe woningen. De Rijksbijdrage is noodzakelijk omdat de gebiedsmaatregelen op de korte termijn niet door gemeenten bekostigd kunnen worden uit de grondexploitatie en kostenverhaal op een woningbouwlocatie. Met de rijksbijdrage is het mogelijk om de versnelde realisatie van deze gebiedsmaatregelen volledig te kunnen financieren.

Gemeenten of openbare lichamen kunnen een specifieke uitkering ontvangen, mits zij zijn genoemd in de bijlage bij deze regeling en maximaal voor het bedrag genoemd in de bijlage. In de bijlage is tevens een overzicht opgenomen van de gebiedsmaatregelen waarvoor een specifieke uitkering kan worden verstrekt.

---

<sup>3</sup> De 7 verstedelijkingsregio's bestaan uit: Regio Groningen/Assen, Regio Zwolle, Metropoolregio Amsterdam, Zuidelijke Randstad, Arnhem Nijmegen Foodvalley, Metropoolregio Utrecht, en Stedelijk Brabant.

#### 4. Wettelijk kader

Grondslag voor deze specifieke uitkering vormt artikel 2, eerste lid, onderdelen k en h, 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). Op grond van dit besluit kan de minister een specifieke uitkering verstrekken voor (onder andere) activiteiten die zijn gericht op het verbeteren van de leefbaarheid en op het zorg dragen voor een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woon- en leefomgeving. Verder is hoofdstuk 3 van de Financiële-verhoudingswet van toepassing. De verantwoording vindt plaats overeenkomstig artikel 17a van die wet.

#### 5. Voorafgaand indienings- en beoordelingsproces

In 2020 zijn in de Nationale Omgevingsvisie veertien grootschalige ontwikkellocaties genoemd. Deze locaties lagen in de meest gespannen woningmarktregio's van dat moment. In opdracht van het ministerie van BZK heeft het bureau Rebel (in samenwerking met de bureaus Fakton, Decisio en Stadkwadraat) vervolgens in 2021 aan de hand van veertien businesscases de totale investeringsopgave in beeld gebracht van deze locaties.<sup>4</sup> Daarbij is zowel gekeken naar de benodigde grootschalige OV- en infra-investeringen, als de realisatie van hoogwaardige kwaliteit in een mix van betaalbaar wonen, werken en voorzieningen, duurzame energievoorzieningen en een goed, groen en klimaatbestendig openbaar gebied. Deze businesscases – opgesteld in samenspraak met de betrokken regio's – vormden het startpunt voor gesprekken met de gemeenten over de verdeling van het gebiedsbudget en de mobiliteitsmaatregelen. Naast de veertien bestaande grootschalige ontwikkellocaties zijn er in 2022 nog drie grootschalige locaties (Amersfoort Spoor- en A1 Zone, Arnhem Spoorzone Oost en de Foodvalley) toegevoegd. Ook voor deze nieuwe locaties is een integrale businesscase opgesteld waarin de investeringskosten voor de ontwikkeling van deze locaties nader zijn uitgewerkt.

Voor de verdeling van de mobiliteitsmiddelen over deze 17 gebieden is het "Afweegkader voor de middellange termijn Woningbouw en Mobiliteit"<sup>5</sup> (hierna: Afweegkader) gehanteerd. Dit Afweegkader is in het voorjaar van 2022 tot stand gekomen in overleg met diverse partijen, waaronder het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Het kader bestaat uit kwantitatieve (woningbouwwaarde, bereikbaarheidswaarde en kosteneffectiviteit) en kwalitatieve (randvoorwaarden en ruimtelijk integrale afwegingen) elementen. Doel van het Afweegkader was om gezamenlijk (Rijk en regio) te komen tot een integrale, doelmatige en maatschappelijk kosteneffectieve afweging van samenhangende investeringen om woningbouw te realiseren in de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties.

Aan de hand van het Afweegkader is tijdens gebiedssessies met de regio's en gemeenten de gebiedsafbakening en de samenstelling van de door de regio aangedragen initiële voorstellen (uit de bovengenoemde businesscases) voor de mobiliteitspakketten en OV schaa sprongen besproken. Ook over de meer gebiedsmaatregelen, dus niet zijnde mobiliteitsmaatregelen die randvoorwaardelijk zijn voor de woningbouwontwikkeling, zijn aparte gebiedssessies georganiseerd met de betrokkenen vanuit de gemeenten uit de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties. Deze gebiedssessies hebben uiteindelijk geresulteerd in aangescherpte regionale voorstellen voor maatregelen die vervolgens in expertsessies door het Rijk, ondersteund door onafhankelijk adviseurs van de bureaus Rebel en Studio Bereikbaar, zijn beoordeeld op de randvoorwaardelijkheid voor de woningbouw en de snelheid waarmee deze woningen konden worden gerealiseerd (realisatie woningen uiterlijk 2030).

De regionale voorstellen zijn op pakketniveau beoordeeld, omdat de bouw van woningen niet toe te rekenen is aan specifieke maatregelen op zichzelf. Voor een woningbouwlocatie is altijd een integraal pakket maatregelen nodig. Voor deze kwantitatieve beoordeling van de mobiliteits- en bereikbaarheidsmaatregelen is gebruik gemaakt van scores op de elementen van het Afweegkader met de scores 1 (lage score) tot en met 5 (hoge score). Bij de verdeling van de middelen uit het gebiedsbudget is gekeken naar de randvoorwaardelijkheid van de maatregelen voor de

<sup>4</sup> Bijlage bij de brief van de minister van BZK van 21 juni 2021 (Kamerstukken II 2020/21 32 847 nr. 758). Te raadplegen op: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/blg-988468>

<sup>5</sup> Kamerstukken II 2021/22 32 847, nr. 921.

woningbouw, de mate van toerekenbaarheid van de maatregelen voor de woningbouwontwikkeling, het potentieel aantal (betaalbare) woningen die kunnen worden ontwikkeld en de mate waarin de maatregelen bijdragen aan een tijdige ontwikkeling van de woningbouw uiterlijk in 2030.

Naast de kwantitatieve scoring is een kwalitatieve toets gedaan op de criteria 'randvoorwaarden' en 'ruimtelijke integrale afwegingen' bij alle 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties. De kwalitatieve toets heeft plaatsgevonden op grond van gesprekken met de regio en *expert-judgement* van ingediende plannen vanuit gemeenten. Dit heeft met name betrekking gehad op de ontwikkeling van woningbouwlocaties.

Onder het element 'randvoorwaarden' wordt verstaan of de woningbouw bij de realisatie kan voldoen aan de (wettelijke) kaders zoals die op het moment van afweging vigerend waren. De 'ruimtelijke integrale afweging' betreft aspecten die raken aan bedrijvigheid, balans wonen-werken, ruimtelijke kwaliteit, energie en circulariteit, klimaatbestendig en natuur-inclusief bouwen, water en bodem, een veilig leefmilieu en verkeersveiligheid. De 'randvoorwaarden' en 'ruimtelijke integrale afwegingen' worden bij de ontwikkeling van de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties door de gemeenten nader uitgewerkt als onderdeel van reguliere planologische procedures. Het gebiedsbudget van BZK waarover in het Bestuurlijk overleg Leefomgeving 2023 afspraken zijn gemaakt, draagt hieraan bij.

Dit proces heeft er uiteindelijk toe geleid dat in het Bestuurlijk Overleg MIRT (2022) en Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (2023) bestuurlijke afspraken zijn gemaakt tussen rijk en regio over de verdeling van de mobiliteits- en bereikbaarheidsmaatregelen en het gebiedsbudget. Tezamen met de mobiliteitspakketten, draagt het gebiedsbudget bij aan de realisatie van 257.169 woningen tot en met 2030. Veel gemeenten binnen de grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties ontvangen een rijksbijdrage voor zowel gebiedsmaatregelen als mobiliteitsmaatregelen. In dat geval dragen deze twee rijksbijdragen gezamenlijk bij aan de realisatie van dezelfde woningen binnen het hetzelfde gebied. De woningbouwaantallen die de twee regelingen samen mogelijk maken voor die woningbouwlocatie, staan in de bijlage van de regeling.

## **6. De aanvraag tot wijziging specifieke uitkering**

Voor het indienen van een aanvraag tot wijziging van een verleende specifieke uitkering op grond van onderhavige regeling zal een digitaal aanvraagformulier door de minister beschikbaar worden gesteld. Dit aanvraagformulier zal bij het invullen daarvan reeds zoveel mogelijk zijn ingevuld op basis van de al bij het ministerie beschikbare informatie. Dit ondersteunt aanvragers bij het verder invullen van de aanvraag en verlicht de administratieve lasten. In de aanvraag beschrijven de gemeenten en openbare lichamen welke wijzigingen zij voor ogen hebben. Onderdeel van de aanvraag is een kaart met een geografische afbakening van de woningbouwlocatie.

De aanvraag moet tevens vergezeld gaan van een gespecificeerde begroting waarin onder andere een overzicht van de kosten is opgenomen en inzicht wordt gegeven in de overige bijdragen die zijn ontvangen.

## **7. Besteding en betaling van de middelen**

In de regeling is bepaald dat de middelen kunnen worden ingezet voor de realisatie van de gebiedsmaatregelen die zijn afgesproken in de Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving 2023. Het voorschot wordt in één termijn uitgekeerd.

## **8. Verantwoording**

De ontvangers van de specifieke uitkeringen leggen verantwoording af over de besteding van de specifieke uitkering op de wijze bepaald in de Financiële-verhoudingswet via de SiSa-systematiek (single information, single audit). Zij dienen daarnaast één keer per jaar, vóór 1 juli, beleidsmatige informatie te verstrekken. Aangezien de regeling **van PM van Infrastructuur en Waterstaat van PM** betrekking heeft op dezelfde woningbouwlocaties, zal de beleidsinformatie voor de gebiedsmaatregelen en de mobiliteitspakketten gelijktijdig en zoveel als mogelijk in één invulformat worden uitgevraagd. De beleidsinformatie heeft betrekking op de planning en voortgang van de voorbereiding en uitvoering van de realisatie van de woningbouw (onder meer de aantallen woningen en de betaalbaarheid), over de planning en voortgang van de uitvoering van de gebiedsmaatregelen en over de planning en voortgang van de voorbereiding en uitvoering

van de realisatie van de mobiliteitsmaatregelen. De minister zal voor de verstrekking van deze informatie een invulformulier opstellen en delen met gemeenten en openbare lichamen. Hierbij zal afstemming worden gezocht met IenW. Dit om ervoor te zorgen dat de informatie uitvraag voor iedereen dezelfde is. Het streven is om de verantwoording eenvoudig en behapbaar te houden en de bestuurlijke last te beperken. Mede daarom wordt de uitvraag van de beleidsinformatie voor de twee regelingen gebundeld.

Gezien het huidige woningtekort vergt het van alle betrokken partijen, ondanks de economische tegenwind, een maximale inspanning om deze woningbouwlocaties snel te ontwikkelen. Richting de toekomst zal de rol van het Rijk steeds actiever worden door ondersteuning te bieden aan projecten, projecten te stimuleren, de bouw te versterken, verdere belemmeringen weg te nemen, de bestuurlijke afspraken na te jagen en betrokken partijen verder toe te rusten voor nu en in de toekomst.

Een aantal woningbouwlocaties beschikt al over een werkende Rijk-regio governance-structuur.. Vanuit BZK vindt de sturing op de voortgang van de afspraken plaats in deze stuurgroepen, gezamenlijke (bereikbaarheids- en verstedelijkings) programma's binnen de 17 woningbouwlocaties en aan de regionale woondealtafels. Voor de woningbouwlocaties waar op dit moment nog geen duidelijke governance-structuur is vormgegeven zal dit de komende periode deze verder worden uitgewerkt.

## **9. Vaststelling en terugvordering**

Als een ontvanger uiteindelijk niet voldoet aan de voorwaarden van deze regeling dan kan de minister de specifieke uitkering lager vaststellen dan in het besluit tot verlening van de specifieke uitkering is vermeld, waarbij te veel uitgekeerde middelen kunnen worden teruggevorderd. Indien een besluit tot terugvordering is genomen dient ingevolge artikel 4:87 Awb terugbetaling te geschieden binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit, tenzij de beschikking een later tijdstip vermeldt. Als de terugbetaling nog niet is voldaan als deze termijn is verstreken, dient ingevolge artikel 4:98 van de Algemene wet bestuursrecht ook de wettelijke rente te worden betaald.

## **10. BTW-compensatiefonds**

Als een door een gemeente of openbaar lichaam betaalde omzetbelasting in aanmerking komt voor compensatie uit het BTW-compensatiefonds, dient het Rijk deze compensabele omzetbelasting bij verstrekking van de uitkering over te boeken naar het BTW-compensatiefonds. Dit doet het Rijk op basis van de compensabele omzetbelasting. Het bedrag van de compensabele omzetbelasting telt mee bij het bepalen of het maximumbedrag, zoals opgenomen in de bijlage bij de regeling, is bereikt.

## **11. Sturing en beheersing**

De Rijksbijdrage betreft een taakstellend maximumbedrag. Als maatregelen duurder worden dan van te voren vastgesteld in de bijlage van de regelen zijn de extra kosten en verdere risico's voor rekening van de gemeente (dan wel in samenwerking met mede-bekostigende partners zoals provincies, vervoerregio's en marktpartijen). Voor deze regeling liggen de financiële risico's bij de decentrale overheden.

## **12. Regeldruk**

Deze regeling leidt niet tot een toename van administratieve lasten of regeldruk voor burgers of bedrijven omdat de regeling is gericht op een financiële relatie tussen overheden.

PM ATR

## **13. Consultatie**

Deze regeling is gedurende 2 weken opengesteld voor internetconsultatie. Tevens zijn de meest betrokken partijen gevraagd om te reageren op de regeling. Op de uitkomsten van deze consultatie wordt in het onderstaande ingegaan.

PM

## 14. Evaluatie

Deze regeling wordt tussentijds en na afloop geëvalueerd. Het eerste evaluatiemoment is gekoppeld aan het uiterlijke startmoment van de realisatie van de woningbouwplannen en de start van de gebiedsmaatregelen bij de woningbouwlocatie. De tweede evaluatie vindt plaats na afloop van de uiterste datum dat de realisatie van de maatregelen moeten zijn afgerond. Beide evaluaties zien op de doeltreffendheid en doelmatigheid van de regeling. Een evaluatie van deze regeling brengt in beeld of de financiële ondersteuning vanuit de rijksoverheid gemeenten en gemeenschappelijke regelingen in staat heeft gesteld de gebiedsmaatregelen te realiseren bij de woningbouwlocaties waar het afgesproken aantal woningen, waarvan 50% betaalbare woningen, is gerealiseerd. Het onderzoeken van de doelmatigheid houdt in dat de verhouding tussen de ingezette financiële middelen en de te realiseren prestaties of effecten in beeld wordt gebracht.

## 15. Inwerkingtreding

De regeling treedt in werking op **PM**. Belanghebbenden zijn gedurende de totstandkoming van deze ministeriële regeling op de hoogte gehouden en worden ook gewezen op het moment van inwerkingtreding.

### Artikelsgewijs

#### *Artikel 2*

In dit artikel wordt het doel waarvoor de specifieke uitkering kan worden verstrekt beschreven. Aan gemeenten kan een specifieke uitkering worden verstrekt zodat zij in staat kunnen worden gesteld gebiedsmaatregelen te realiseren. Deze gebiedsmaatregelen zijn – zoals toegelicht in het algemeen deel van deze toelichting – noodzakelijk om grootschalige woningbouw mogelijk te maken. In het tweede lid wordt vastgesteld dat er drie typen gebiedsmaatregelen te onderscheiden zijn. Tot slot staan de criteria op grond waarvan de gemeenten en openbare lichamen die in aanmerking komen voor deze specifieke uitkering zijn geselecteerd in het derde lid.

#### *Artikel 3*

De specifieke uitkering kan aan de gemeenten en openbare lichamen die zijn opgenomen in de bijlage worden verstrekt. De gebiedsmaatregelen, woningbouwlocaties en de maximale bedragen waarvoor deze specifieke uitkering kan worden verstrekt zijn tevens opgenomen in de bijlage. De specifieke uitkering wordt per woningbouwlocatie verstrekt. De bedragen zijn tot stand gekomen op basis van afspraken die bij de Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving 2023 zijn gemaakt. Het bedrag van de specifieke uitkering is het bedrag inclusief omzetbelasting (btw). Omzetbelasting voor zover deze in aanmerking komt voor compensatie op grond van de Wet op het BTW-compensatiefonds of verrekend kan worden, zal echter niet aan ontvangers worden uitgekeerd.

De minister kan ook besluiten om geen specifieke uitkering te verlenen. Omstandigheden die bij dit besluit kunnen worden afgewogen zijn of naar het oordeel van de minister voldoende zekerheid bestaat dat de ontvanger de realisatie van de betreffende gebiedsmaatregelen kan financieren, of aannemelijk is dat zal worden voldaan aan de verplichtingen die in deze regeling zijn opgenomen en of het uitkeringsplafond al dan niet is bereikt.

Een aantal kosten komen niet voor een specifieke uitkering in aanmerking (derde lid). Zo komen de die gemaakt zijn voor 1 juli 2023 niet in aanmerking. Deze datum is gekozen omdat in 2023 in de Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving afspraken zijn gemaakt over de bekostiging. Het mogelijk maken van de (voorbereiding van de) uitvoering van de gemaakte afspraken in de tweede helft van 2023 sluit daarbij aan.

#### *Artikel 4*

De minister besluit uiterlijk op **PM** over de verlening van de specifieke uitkering. Deze termijn is gekozen omdat de termijn ligt op dertien weken na inwerkingtreding van onderhavige regeling. Voor deze termijn is aansluiting gezocht bij het Kaderbesluit BZK subsidies.

In het tweede lid is opgenomen welke onderwerpen in ieder geval in de beschikking worden vermeld. Onderdeel daarvan is inzage in hoeveel de gebiedsmaatregel in het geheel kost, wat de regio bijdraagt en wat het Rijk bijdraagt alsmede percentage van de specifieke uitkering in het voorziene resterende financiële tekort (tweede lid, onderdelen f en g). Dit is nodig zodat bij een eventuele wijziging in de beschikking voor een nieuwe maatregel ten hoogste voor hetzelfde percentage kan worden beschikt (artikel 8, zevende lid).

#### *Artikel 6*

Dit artikel beschrijft de verplichtingen van de ontvanger van de specifieke uitkering. De start van de realisatie van de gebiedsmaatregelen is het moment waarop werkzaamheden aan een van de gebiedsmaatregelen bij een woningbouwlocatie van start gaan. De start van de realisatie van de woningen, bedoeld in het derde lid, is het moment waarop werkzaamheden aan de fundering van de eerste woningen per woningbouwlocatie wordt begonnen. Uiterlijk 31 december 2036 dient de realisatie van alle gebiedsmaatregelen te zijn afgerond. De woningbouwlocatie is genoemd in de bijlage. Het aantal op de woningbouwlocatie gerealiseerde betaalbare woningen (vijfde lid) is daarmee het totaal aantal binnen die geografische afbakening gerealiseerde betaalbare woningen.

De beleidsinhoudelijke informatie, bedoeld in het zevende lid, wordt jaarlijks bij de ontvangers van de specifieke uitkering uitgevraagd. De ontvangers zijn verplicht deze informatie te overleggen aan de minister.

#### *Artikel 7*

Het voorschot is gelijk aan de volledige specifieke uitkering en wordt in één keer in 2023 uitbetaald. De uitkering van het voorschot geschiedt exclusief (compensabele) btw-component. De compensabele btw wordt immers aan het BTW-compensatiefonds afgedragen. Gemeenten kunnen hier vervolgens aanspraak op maken overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving hieromtrent.

#### *Artikel 8*

Om te voorkomen dat de uitgekeerde middelen worden teruggevorderd na de verantwoording, kan vroegtijdig een wijziging worden aangevraagd. Een specifieke uitkering kan worden gewijzigd op aanvraag van de ontvanger. Een zodanige aanvraag kan betrekking hebben op het feit dat de ontvanger niet (langer) aan de verplichtingen kan voldoen of op het feit dat de ontvanger bij de woningbouwlocatie een andere gebiedsmaatregelen wil realiseren dan eerder beoogd. Onder de situatie dat de ontvanger niet kan voldoen aan de verplichting valt tevens de verplichtingen die zijn opgesomd in artikel 6, vierde en vijfde lid. Een gewijzigde gebiedsmaatregel moet wel voldoen aan één van de drie typen gebiedsmaatregelen die zijn genoemd in artikel 2, tweede lid. Voor een wijziging van de aanvraag dienen een aantal documenten en bescheiden te worden ingediend bij de minister. Deze zijn opgenomen in het achtste lid en zijn noodzakelijk voor de minister om een oordeel te kunnen geven over deze aanvraag tot wijziging. Een aanvraag kan er niet toe leiden dat het bedrag van de specifieke uitkering per woningbouwlocatie hoger wordt dan eerder is vastgesteld (zesde lid). De minister besluit binnen 13 weken op de aanvraag (negende lid). Voor deze termijn is aansluiting gezocht bij het Kaderbesluit BZK subsidies.

#### *Artikel 10*

Dit artikel stelt regels over de wijze van vaststelling van de specifieke uitkering. De vaststelling geschiedt ambtshalve op basis van de informatie die op basis van de SiSa-systematiek wordt verstrekt. Overeenkomstig het vijfde lid kan de specifieke uitkering lager worden vastgesteld dan het bedrag dat bij verlening is vastgesteld indien de ontvanger niet heeft voldaan aan de bij of krachtens deze regeling gestelde verplichtingen. Dit bedrag kan worden teruggevorderd (artikel 11). De minister zal een beleidsregel vaststellen over de wijze van vaststelling van de hoogte van de specifieke uitkering, indien niet wordt voldaan aan verplichtingen gesteld bij of krachtens deze regeling. Hierbij zal maatwerk worden betracht. Het Rijk en de medeoverheden dragen ieder een bepaald deel van het resterend tekort op de gebiedsmaatregelen per woningbouwlocatie. Als de totale investering lager uitvalt en dus ook het resterend tekort lager is dan voorzien, zal de bijdrage vanuit het Rijk ook evenredig naar beneden worden bijgesteld.

#### *Artikel 12*



Als het toepassen van een of meerdere bepalingen uit deze regeling leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard, kan de minister besluiten daarvan af te wijken. Toepassing van deze hardheidsclausule zal enkel plaatsvinden in bijzondere omstandigheden gelet op het belang om een uitkering als bedoeld in artikel 3 te verstrekken. Benadrukt wordt dat eventuele toepassing van de hardheidsclausule geen nadelige effecten zal hebben voor derden. Indien een uitkering wordt verstrekt aan een gemeente of openbaar lichaam met toepassing van de hardheidsclausule, betekent dit namelijk niet dat de uitkering aan een andere gemeente lager wordt. Dit omdat de budgetten reeds vast staan en zijn opgenomen in de bijlage bij deze regeling.

*Artikel 14*

Deze regeling wordt tweemaal geëvalueerd. Omdat evaluatie binnen vijf jaar na inwerkingtreding met het oog op het doel van de regeling nog niet zinvol is omdat de uiterste datum voor het realiseren van de woningen dan nog niet is verlopen, wordt voor het eerst uiterlijk 1 september 2031 geëvalueerd.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

H.M. de Jonge