

Internetconsultatie Wijzigingsregeling woningbouwimpuls onderscheid grote en kleine gemeenten

Reactie VNG, d.d. 20 juni 2022

Wij hebben met belangstelling kennis genomen van het voorstel om de Regeling Woningbouwimpuls 2020 te wijzigen. U wilt hiermee invulling geven aan de financiële ondersteuning van gemeenten zodat betaalbare woningen sneller gerealiseerd worden.

Algemene opmerkingen woningbouwimpuls

In aanvulling op de voorgestelde wijzigingen willen wij een aantal algemene opmerkingen maken over de voortzetting van de woningbouwimpuls.

Deze regeling wordt gevoed met een uitname van € 1 miljard uit het gemeentefonds. Dit betekent dat middelen die anders generiek ter beschikking zouden komen aan alle gemeenten nu via een subsidieregeling worden uitgekeerd. Gemeenten moeten vervolgens schaarse middelen inzetten om kans te maken op een bijdrage uit deze regeling. Daarbij gaat het ook nog om een zeer uitgebreide aanvraag. Terwijl het op voorhand duidelijk is dat niet alle gemeenten voor een bijdrage in aanmerking zullen komen. Dit is voor gemeenten een onwenselijke situatie. De capaciteit die nodig is voor een aanvraag kunnen wij ook direct inzetten voor woningbouw. En bovendien is het capaciteit die, zeker in kleine gemeenten, maar beperkt of te weinig aanwezig is. En het is niet de enige regeling.

De stapeling aan regelingen waar losse aanvragen voor moeten worden gedaan in combinatie met de cofinancieringsvereiste is voor gemeenten lastig om mee te werken. Het kost veel capaciteit om telkens voor een deel van de opgave een aanvraag op te stellen met onzekerheid over de uitkomsten. Daarnaast is de stapeling van cofinanciering in de verschillende regelingen ook moeilijk op te brengen voor gemeenten die veel opgaven kennen. Daarom zou het in de kern juist zijn om geheel geen cofinancieringseis te stellen of op zijn minst aanzienlijk te verlagen naar 25%. Zeker gezien de herkomst van de middelen bij deze regeling en het feit dat een lagere cofinancieringseis bij andere regelingen is toegepast (zoals bij het Volkshuisvestingsfonds en zeer recent bij de € 7,5 miljard voor mobiliteitsmaatregelen in relatie tot woningbouw).

Wij roepen u daarom op om gezamenlijk als medeoverheden te onderzoeken hoe we kunnen komen tot een andere efficiëntere en meer breed financieringssysteem van de grote volkshuisvestingsopgave. We horen graag op welke termijn we hierover met elkaar in gesprek kunnen gaan.

Verlagen drempel voor kleine gemeenten

In de gewijzigde opzet van de regeling kunnen gemeenten met minder dan 50.000 inwoners eenvoudiger aanvragen doen voor projecten met minimaal 200 woningen. Voor grote gemeenten blijft de grens van 500 woningen bestaan. Wij vinden het belangrijk dat de regeling toegankelijker wordt gemaakt. Ook kleinere projecten moeten in aanmerking komen voor een bijdrage zo lang dit leidt tot een versnelling van de bouw van betaalbare woningen. Wij zijn het niet eens met het onderscheid tussen grote en kleine gemeenten. Een gemeente heeft een bouwopgave die aansluit op de lokale ruimtelijke condities. Een project met minder dan 200 woningen in een 'grote' gemeente dat met de woningbouwimpuls versneld kan worden mag niet onder doen voor een vergelijkbaar project net over de gemeentegrens van een 'kleine' gemeente. Bovendien is de grens

van 50.000 inwoners in onze optiek arbitrair. Een gemeente met 50.000 inwoners heeft niet wezenlijk een andere bouwopgave dan een gemeente met 49.999 inwoners. Hoewel het niet onze voorkeur heeft, wordt er ook voorgesteld het aantal projectaanvragen te maximeren op drie per gemeente. Dit is een extra argument dat het niet logisch is om voor de ondergrens een onderscheid te maken tussen grotere en kleinere gemeenten. Grotere gemeenten zullen zelf gaan prioriteren welke projecten zij wensen in te dienen.

Relatieve en absolute druk op de woningmarkt

Bij de aanvraag is nu de absolute bouwopgave in de regio bepalend voor de urgentiescore. Straks wordt dit de relatieve opgave, namelijk de verhouding tussen de bouwopgave en de omvang van de huidige woningvoorraad in de regio. De VNG is kritisch op het toepassen van deze urgentiescore vanwege de onbedoelde effecten. Het doel van de regeling is namelijk gemeenten te ondersteunen om zo te zorgen voor snelheid en continuïteit in de bouwproductie. De stapeling van bouwplannen en daarmee samenhangende publieke investeringen zijn voor veel gemeenten niet te dragen. Wij betwijfelen of de absolute of relatieve bouwopgave in deze regeling de juiste maatstaf is om de urgentie voor financiële ondersteuning te bepalen. Met de absolute weging worden regio's bevoordeeld met een zeer grote bouwopgave terwijl ook in kleinere regio's de noodzaak om te bouwen evident is en ook zij problemen ondervinden. Met de aangepaste relatieve weging worden regio's benadeeld met een naar verhouding grote bestaande woningvoorraad, ook al hebben zij een grote bouwopgave. Ook zijn er binnen regio's grote verschillen tussen gemeenten voor wat betreft het aandeel in de bouwopgave. Een gemeente met een grote opgave wordt benadeeld wanneer deze gelegen is in een regio die relatief laag scoort. Wij geven daarom in overweging mee om dit criterium niet te hanteren.

Maximaal drie aanvragen

U wilt een maximum van drie aanvragen per gemeente gaan hanteren. Dit om te voorkomen dat grote gemeenten (die volgens u meer projecten hebben) veel aanvragen in kunnen dienen. Wij stellen voor om dit aan de gemeenten zelf te laten om dit te beoordelen. Zij zijn voor het slagen van hun bouwprojecten mede afhankelijk van deze regeling en goed in staat om zelf te beoordelen waar zij hun capaciteit op in kunnen zetten. En zover bij de VNG bekend hebben grote gemeenten ook geen grote aantallen aanvragen ingediend. Het is ook niet duidelijk hoe hiermee omgegaan wordt als gemeenten aanvragen gezamenlijk indienen. Dus laten we voorkomen dat we regels maken voor die ene uitzondering en ervoor zorgen dat maatwerk mogelijk blijft. Deze begrenzing is wat ons betreft dan ook overbodig.