

Vergaderjaar 2009–2010

27 562

Verstedelijkingsbeleid tot 2010

Nr. 46

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 19 maart 2010

De woningbouwmarkt heeft het zwaar te verduren als gevolg van de economische crisis. Door het stilvallen van bouwprojecten staan de woningproductie en de werkgelegenheid zwaar onder druk. In 2009 heeft het kabinet met het aanvullend beleidsakkoord een breed maatregelenpakket voor de bouw van ruim € 800 mln. aangekondigd. Met dit crisispakket probeert het kabinet de terugval in productie en het verlies van banen zoveel mogelijk te beperken.

Eén van de maatregelen van het kabinet betreft de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten. Hiervoor heeft het kabinet € 395 mln. beschikbaar gesteld, waarvan € 351 mln. besteed wordt aan de woningbouw en € 44 mln. aan de restauratie van monumenten. Zoals u weet wordt het stimuleringsbudget voor de woningbouw in 3 tranches beschikbaar gesteld. In brieven van mijn ambtsvoorganger van 12 en 25 juni (TK 27 562, nr. 36 en 37) en 9 september 2009 (TK 27 562, nr. 43) bent u geïnformeerd over de inzet van de 1^e (€ 100 mln.) en 2^e tranche (€ 164 mln.) van het «stimuleringsbudget woningbouw». In genoemde brief van 9 september is een gedachtewisseling met uw Kamer toegezegd over de hoofdlijnen van de inzet van de 3^e tranche van dit stimuleringsbudget. Ik verzoek u mij in de gelegenheid te stellen dit overleg met u zo spoedig mogelijk te voeren zodat ik de 3^e tranche van de stimuleringsregeling zo snel mogelijk (bij voorkeur per 1 april) kan openstellen. Voor de 3^e tranche is een budget van € 100 mln. beschikbaar. Voordat ik ten behoeve van de gedachtewisseling met uw Kamer mijn voornemens met betrekking tot de inzet van de 3^e tranche uiteenzet, sta ik eerst stil bij mijn bevindingen met betrekking tot de 1^e en 2^e tranche van het stimuleringsbudget.

Bevindingen met betrekking tot de 1^e en 2^e tranche

Voor zowel de 1^e als de 2^e tranche is gekozen voor een subsidiesystematiek, waarbij de gemeenten maximale vrijheid is geboden om de subsidie in te zetten. In december 2009 heeft Ecorys onderzocht op welke wijze gemeenten deze subsidie bij de 1^e tranche hebben ingezet. Hieruit blijkt

dat gemeenten de subsidie gevarieerd inzetten. Meest voorkomende maatregel is het verlagen van vrij op naam prijzen. Andere maatregelen zijn gericht op het stimuleren van de vraag naar koopwoningen en op verbetering van de kwaliteit van het woningaanbod en de woonomgeving. Voor een volledig overzicht verwijs ik u naar het rapport «Monitoring 1^e tranche stimuleringsregeling woningbouw» van Ecorys dat u als bijlage bij de brief van 18 december jl. (TK 30 136, nr. 31) hebt ontvangen en dat u eerder geagendeerd heeft voor het Algemeen Overleg van 18 februari jl. Bij de inzet van de stimuleringsbijdrage dienen gemeenten zich wel te houden aan de regels die de EU stelt met betrekking tot staatssteun. In het Algemeen Overleg van 18 februari jl. heeft u in dat kader gevraagd naar het gebruik van de verruimde mogelijkheden die de EU biedt met betrekking tot staatssteun. De EU heeft in het kader van de economische crisis slechts in beperkte mate op centraal niveau maatregelen genomen. De belangrijkste maatregel in dit kader is het tijdelijk kader voor ondernemingen (waaronder ook de bouwsector valt). Het meest relevante onderdeel hierin is de mogelijkheid om ruimere staatssteunmaatregelen te nemen (tot een bedrag van € 500 000,- per onderneming). Signalen uit de praktijk duiden erop dat gemeenten volop van deze mogelijkheid gebruik maken. Voor meer informatie over steun vanuit de EU verwijs ik naar de brief van 5 februari 2010 (TK 1501) van mijn voorganger aan uw Kamer als antwoord op vragen van het lid Van Bochove.

1^e tranche

Voor de 1^e tranche zijn 607 aanvragen (projecten) voor in totaal 27 477 woningen ingediend. Hiervan zijn uiteindelijk 361 aanvragen gehonoreerd. Het ging hier om 14 660 woningen met een gemiddelde subsidie van € 6 921,- per woning. Voor 1 oktober jl. heeft een aantal gemeenten de toegekende bijdrage terugbetaald, omdat de desbetreffende projecten niet tijdig tot ontwikkeling konden worden gebracht. Het hiermee gemoeide subsidiebedrag is € 14 mln. Dit bedrag is toegevoegd aan het voor de 2^e tranche beschikbare budget, dat daardoor is uitgekomen op € 164 mln.

In januari 2010 heeft Agentschap NL (waarvan SenterNovem sinds 15 januari jl. deel uitmaakt) bij alle projecten veldcontroles uitgevoerd. Uit deze veldcontroles is naar voren gekomen dat een aantal projecten, of delen daarvan, het voor de 1^e tranche vastgestelde moment start bouw niet heeft gehaald. Het gaat hier om 1 219 woningen. Wanneer gemeenten voor de betreffende woningen de verstrekte subsidie tijdig terugbetalen, dan kunnen deze middelen nog dit jaar worden ingezet.

Daarnaast is er bij 1 220 woningen formeel geen sprake van start bouw als bedoeld in de regeling (start bouwkundige werkzaamheden). Bij deze woningen zijn de werkzaamheden echter zodanig gevorderd dat gesproken kan worden van een onomkeerbaar proces (de bouwplaats is ingericht en de heilmachine staat klaar). Derhalve beschouw ik deze woningen als zijnde tijdig gestart. Voor een totaaloverzicht van de stand van zaken (start bouw) van de 1^e tranche verwijs ik u naar bijlage 1 bij deze brief.¹

Ik ga ervan uit dat ik hiermee tevens heb voldaan aan de toezegging, gedaan door mijn ambtsvoorganger, in het Algemeen Overleg Stedenbeleid van 22 september 2009, u te informeren over projecten waar het, na de subsidietoekenning, in de uitvoering misgaat en de toezegging in het AO van 18 februari jongstleden inzake de stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van de 1^e tranche.

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

Effectiviteit van de maatregelen

Bovengenoemde gegevens met betrekking tot de 1^e tranche geven een eerste indicatie van de effecten (outcome) van deze stimuleringsmaatregel. Als eerste globale inschatting van de mogelijke effecten heeft mijn ambtsvoorganger u in oktober 2009 een studie van het EIB toegezonden. Hieruit blijkt dat de overheidsmaatregelen een substantieel positief effect op de woningproductie en de werkgelegenheid in 2010 en 2011 kunnen hebben. Daarbij moet aangetekend worden dat deze effectmeting met veel aannames en onzekerheden is omgeven en dat met de uitkomsten behoedzaam moet worden omgegaan. De door het EIB gehanteerde uitgangspunten bij deze raming kwamen bovendien niet geheel overeen met de feitelijk door het kabinet uitgewerkte stimuleringsmaatregelen, daar het EIB-onderzoek al van start was gegaan voordat het definitieve pakket was bepaald.

Begin dit jaar heeft het EIB in haar rapport «Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2010» een geactualiseerde raming gepresenteerd. Ook in deze geactualiseerde raming onderschrijft het EIB de positieve invloed van de crisismaatregelen op de woningbouw. Zij tekent echter ook aan dat uiteraard niet de volledige terugval in de markt voorkomen kan worden.

Om uiteindelijk een goed beeld te krijgen van de daadwerkelijk gerealiseerde effecten van het stimuleringsbeleid ben ik voornemens in het voorjaar van 2010 een nader onderzoek te laten starten. Dit onderzoek zal zijn gebaseerd op het maatregelenpakket zoals dat definitief is ingezet, in plaats van op aannames. Het onderzoek zal inzicht moeten bieden in de uiteindelijke daadwerkelijke effectiviteit van de maatregelen. Hierbij zullen zowel de projecten die middelen hebben ontvangen als referentieprojecten worden gevolgd in de tijd. Met dergelijk diepgaand onderzoek wil ik ook bevorderen dat er lessen worden geleerd voor de toekomst. Het is de bedoeling zowel de totale effecten van het integrale crisismaatregelenpakket, als de specifieke effecten van het stimuleringsbudget woningbouw, in beeld te brengen. Ik zal u op een later tijdstip informeren over de planning van dit onderzoek.

Hierbij merk ik verder nog op dat de effecten van de crisismaatregelen van het kabinet in samenhang moeten worden gezien met de maatregelen van andere overheden. Gemeenten en provincies hebben ook zelf maatregelen genomen om vraag en aanbod op de woningmarkt te stimuleren. De maatregelen die aansluiten op de kabinetsmaatregelen versterken elkaar, waardoor een groter effect kan worden bereikt. Een goed voorbeeld is de waardegarantie die de provincie Noord-Brabant heeft geïntroduceerd; hiermee garandeert zij kopers van een nieuwbouwwoning dat ze hun oude woning tegen een bepaalde prijs aan de provincie kunnen verkopen, mochten ze de woningen zelf niet verkocht krijgen. Deze maatregel, die de vraag naar nieuwbouwwoningen stimuleert, sluit aan bij het stimuleringsbudget woningbouw.

2^e tranche

Voor de 2^e tranche zijn de voorwaarden, ten opzichte van de 1^e tranche, enigszins gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen betreffen het verlagen van het minimumaantal woningen per project (van 10 naar 5) en de selectie van de aanvragen naar fase van de bouwvergunning. Aanvragen met een afgegeven bouwvergunning scoren hoger dan aanvragen met een aangevraagde bouwvergunning. Hiermee wordt de kans op een tijdige start bouw vergroot. U bent hierover geïnformeerd in de brief van 9 september 2009.

In bijlage 2 bij voorliggende brief is een overzicht opgenomen met de voor de 2^e tranche toegekende subsidieaanvragen.¹ Samengevat zijn er bij de 2^e tranche 1 122 aanvragen ingediend voor in totaal 37 653 woningen. Met het beschikbare budget van € 164 mln. is er, inclusief gebruikmaking van de hardheidsclausule met betrekking tot aanwezige additionele vierkante meters (spin-off) in artikel 8 van de regeling, voor 692 aanvragen met in totaal 23 640 woningen subsidie toegekend. Het gemiddelde subsidiebedrag per woning bedroeg daarbij € 6 931,-. De deadline start bouw voor de 2^e tranche is bepaald op 1 juli 2010. Over de feitelijke voortgang van de 2^e tranche kan ik u daarom nu nog geen nadere mededelingen doen.

De hoofdlijnen van de 3^e tranche

In de brief van 9 september 2009 is aangegeven, dat bij de invulling van de 3^e tranche opnieuw verschillende opties zouden worden gezien en dat u over de (af)weging van die opties (afgezet tegen de doelstelling van de regeling) geïnformeerd wordt. In de afgelopen maanden zijn diverse opties onderzocht en uitvoerig met partijen in het veld (gemeenten, provincies, regio's, marktpartijen, corporaties, deskundigen en onderzoekers) en met de departementen van Financiën en Economische Zaken op hun merites gezien. Eén van deze opties betrof een verlaging van het BTW-tarief voor nieuwbouwwoningen. Met name bouwende partijen hebben hier aandacht voor gevraagd. De staatssecretaris van Financiën heeft uw Kamer hierover echter al eerder laten weten², dat een verlaging van het BTW-tarief ter stimulering van nieuwbouw geen reële optie is. De Europese BTW-richtlijn biedt geen ruimte voor verlaging van het BTW-tarief voor nieuwbouw. De andere opties betroffen, naast een continuering (al dan niet in enigszins gewijzigde vorm) van de subsidieregeling:

- a. een garantieregeling voor ontwikkelaars/bouwers b. een op de consumptie gerichte inzet (generieke vraagstimulering)

Ad a. een garantieregeling voor ontwikkelaars/bouwers

Samen met de minister van EZ en de bouwbranche zijn de mogelijkheden gezien om een landelijk geldende garantieregeling op te stellen, die beoogt om nieuwbouwprojecten over de kritische voorverkoopdrempel te trekken. Na uitgebreide consultatie met de bouwbranche is echter gebleken dat het niet haalbaar is om vanuit de rijksoverheid een breed gedragen garantieregeling voor nieuwbouwprojecten op marktconforme wijze te ontwikkelen. Er is daarom in afstemming met de bouwbranche besloten om in het kader van de 3^e tranche van het stimuleringsbudget niet te kiezen voor een dergelijke rijksgarantieregeling.

Dat deze garantieregeling vanuit de rijksoverheid er in het kader van de 3^e tranche niet komt, betekent overigens niet dat er helemaal geen sprake kan zijn van garantieregelingen om de woningbouw te stimuleren. Andere overheden hebbenuiteraard binnen de kaders van de EU- alle vrijheid om zelf wel een garantieregeling te ontwikkelen.

Met betrekking tot garanties merk ik overigens nog op dat door de minister van EZ de garantieondernemingsfinanciering (GO) binnenkort wordt uitgebreid, waardoor ook voor vastgoedontwikkeling van deze garantieregeling gebruik kan worden gemaakt. Dit vergemakkelijkt het aantrekken van externe financiering door bouwbedrijven en projectontwikkelaars. De GO-regeling zal eveneens binnen zeer afzienbare tijd worden verruimd voor bankgaranties. Bankgaranties vormen een belangrijk onderdeel van de financiële bedrijfsvoering van o.a. bouw- en aannemersbedrijven.

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

² Kamerstukken II 2009/10, 32 128, nr. 16, blz. 37. Kamerstukken II 2009/10, 32 128, nr. 52, blz. 31.

Ad b. een op de consument gerichte inzet (generieke vraagstimulering)

Bij de afweging of een subsidie van de rijksoverheid aan kopers van een woning een effectief middel is ter stimulering van de woningbouw hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld:

- het is in algemene zin de vraag of met een relatief beperkte subsidie potentiële kopers over de streep kunnen worden getrokken. Voor deze kopers is vaak niet zozeer deze eenmalige subsidie van belang, maar juist het vertrouwen naar de toekomst: behoud ik mijn baan/inkomen, brengt mijn huis op wat tenminste nodig is om die vervolgstap in mijn wooncarrière te maken?
- niet elke koper van een nieuwbouwwoning is voor zijn aankoopbeslissing afhankelijk van een premie van de overheid. Veel kopers van een nieuwbouwwoning zullen de woning ook kopen wanneer geen premie in het vooruitzicht wordt gesteld. Met andere woorden er zullen veel «freeriders» zijn bij een dergelijke vraagstimuleringsregeling,
- de overheid doet al het nodige voor de consument. Ik noem de verhoging van de prijsgrens van de NHG en WEW, het eenvoudiger maken van tijdelijke verhuur, de fiscale faciliteit van tijdelijk dubbele hypotheekrenteaftrek, en startersleningen.

Gelet op deze overwegingen kiest het kabinet bij de 3^e tranche niet voor een *door de rijksoverheid* in te zetten subsidieregeling rechtstreeks gericht op de consument, maar opnieuw voor en vormgeving die grosso modo overeenkomt met de voor de 1^e en 2^e tranche gekozen vormgeving. Wanneer de specifieke lokale en/of regionale situatie daarom vraagt kunnen gemeenten zelf uiteraard wel besluiten tot een op de consument gerichte inzet. De subsidiesystematiek zoals gehanteerd bij de 1^e en 2^e tranche biedt gemeenten – daar waar nodig danwel zinvol – maximale ruimte om hier invulling aan te geven (maatwerk). Uit de met de gemeenten gevoerde overleggen blijkt dat ook zij deze mening zijn toegeedaan. Gemeenten ervaren de vrijheid waarmee de subsidie bij de 1^e en 2^e tranche kan worden ingezet als groot pluspunt.

Ik ga er vanuit dat ik met de hierboven genoemde overwegingen tevens invulling heb gegeven aan de toezegging van mijn ambtsvoorganger in het Algemeen Overleg Stedenbeleid d.d. 22 september 2009. Die toezegging houdt in dat nagegaan zou worden wat de voor- en nadelen zijn van een premie A-achtige invulling van de subsidieregeling in de 3^e tranche. Ik merk daarbij nog op dat een premie A zich met name richt op de bouw van goedkopere woningen, waar -zoals mij is meegedeeld door de bouwbranche- in het kader van de crisis en de daarmee samenhangende vraaguitval niet het grootste probleem zit. Immers vooral de verkoop in het midden- en hogere prijssegment stagneert en als gevolg daarvan de doorstroming op de woningmarkt.

Uw kamer heeft daarnaast eerder geopperd om (een deel van) het stimuleringsbudget in te zetten ten behoeve van de BEW regeling, gezien de verwachting dat het budget voor de BEW regeling halverwege dit jaar uitgeput zal zijn. Op zich vind ik dit een sympathiek idee, er wordt immers goed gebruikgemaakt van de regeling. Daarnaast realiseer ik me dat de regeling investeringsruimte genereert voor corporaties (opbrengst van verkochte huurwoningen die voor nieuwbouw of herstructurering kan worden ingezet). In directe zin echter staat de BEW regeling veraf van de doelstellingen die ik beoog met het stimuleringsbudget; namelijk het zoveel mogelijk op gang houden van de woningbouwproductie en het beperken van werkgelegenheidsverlies. De BEW betreft een subsidie voor goedkopere woningen, terwijl de grootste problemen zich thans volgens betrokkenen voordoen in het midden- en duurdere segment. Daarnaast

blijkt dat de BEW vooral wordt ingezet voor de aankoop van woningen in de bestaande voorraad (90%) en voor slechts 10% in de nieuwbouw. Alles overwegende heeft het kabinet besloten een eventuele verlenging van de BEW daarom niet ten laste te laten gaan van het stimuleringsbudget woningbouw.

Zoals is toegezegd in het Algemeen Overleg van 18 februari jl. zal ik u in maart nog wel nader informeren over de BEW regeling. Overeenkomstig uw verzoek zal ik in die brief dan ook ingaan op eventuele betaalbaarheidsproblemen bij consumenten en de stand van zaken bij de startersleningen. Voor nadere informatie met betrekking tot de inzet van de BEW verwijs ik u naar bijlage 3 bij deze brief.¹

Conclusie

De bovengenoemde opties overziend kiest het kabinet er als gezegd voor om de subsidieregeling van de 1^e en 2^e tranche te continueren voor de 3^e tranche. Belangrijke aanvullende overwegingen hiervoor zijn voor mij:

- het grote draagvlak voor de regeling onder de gebruikers van de regeling (gemeenten, maar ook de bouwsector geeft hierover positieve signalen af),
- de maximale ruimte die deze regeling de gemeenten biedt om de subsidievorm af te stemmen op de lokale/regionale situatie (zowel aanbod- als vraagstimulering),
- de bekendheid en ervaringen die gemeenten en marktpartijen bij de uitvoering van de 1^e en 2^e tranche inmiddels hebben opgedaan met deze regeling
- en de snelheid waarmee de regeling van kracht kan worden.

Nieuwe inzichten en veranderende omstandigheden geven echter wel aanleiding om deze subsidieregeling verder aan te scherpen, zodat de bouw en de werkgelegenheid extra kan worden gestimuleerd. Het kabinet, maar ook gemeenten en de bouwsector, denken hierbij vooral aan het «spin-off effect» (voorzieningen zoals parkeergarages, winkels etc. en sociale huurwoningen die als gevolg van de start van gesubsidieerde projecten ook worden gerealiseerd). Daarnaast wil het kabinet dat de eventuele «weglek» van subsidie naar projecten die ook zonder deze subsidie hadden kunnen worden gestart vermindert en vindt het kabinet het essentieel dat projecten die een bijdrage ontvangen ook daadwerkelijk van start gaan. Tevens wil het kabinet nog meer bevorderen dat niet alleen het Rijk, maar ook gemeenten en andere partijen een financiële bijdrage leveren aan het weer opstarten van stilgevalen projecten. Ten opzichte van de 2^e tranche heb ik daartoe voor de 3^e tranche de volgende wijzigingsvoorstellen:

- projecten die spin-off genereren en daardoor voor meer investeringen en werkgelegenheid zorgen, worden bij voorrang gehonoreerd,
- een verplichte financiële bijdrage van de gemeente ter grootte van 50% van de bijdrage die de gemeente aan het Rijk vraagt (ten opzichte van de 2^e tranche gaat het hier om een aanscherping),
- een verklaring van B&W waarin is aangegeven dat ook de ontwikkelende en bouwende partij(en) een financiële bijdrage leveren aan het vlottrekken van het project (dat kan bijvoorbeeld ook een verlaging van de VON-prijs zijn),
- een verklaring van B&W waarin wordt gemotiveerd waarom voor specifieke projecten rijkssubsidie wordt aangevraagd en voor andere projecten binnen de gemeente niet.

In hoofdlijnen komt de regeling voor de 3^e tranche er dan als volgt uit te zien:

- gemeenten kunnen voor koopwoningen en duurdere huurwoningen waarvan de bouw vóór 1 januari 2011 van start gaat (en die voorzien

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

zijn van een afbouwgarantie) een subsidieaanvraag indienen (maximaal €10 000,- per woning en een minimum projectomvang van 5 woningen);

- gemeenten kunnen geen projecten voordragen die zonder een bijdrage ook gerealiseerd kunnen worden. Gemeenten dienen daartoe te verklaren dat ten gevolge van de crisis de bouw, danwel (bij projecten die zijn stilgevallen) de herstart daarvan, zonder aanvullende bijdrage niet kan worden gerealiseerd of vervolgd en dat de gemeente en ontwikkelende en bouwende partijen hierin zelf ook een eigen bijdrage leveren;
- gemeenten krijgen opnieuw, met inachtneming van de EU-regels met betrekking tot staatssteun, maximale vrijheid met betrekking tot de inzet van de gevraagde subsidie voor nieuwbouwprojecten. Gemeenten kunnen daarmee wederom kiezen voor lokaal maatwerk en gebruik maken van de ervaringen («best practices») uit de 1^e en 2^e tranche.

Ik wil de gemeenten van 1 april tot 1 mei a.s. de gelegenheid bieden om subsidieaanvragen in te dienen. Uiterlijk 15 juni kunnen dan de beschikkingen worden afgegeven. Evenals bij de 1^e en 2^e tranche het geval was, verwacht ik bij de 3^e tranche een nadere selectie te moeten uitvoeren van subsidieaanvragen (bij overtekening op het beschikbare budget). Als selectiecriteria voor de 3^e tranche hanteer ik hierbij:

- de mate van spin-off van het project (c.q. de omvang van nietgesubsidieerde bouw die onlosmakelijk verbonden is met de te subsidiëren woningbouw),
- het moment van afgegeven van de bouwvergunning
- en de hoogte van het aangevraagde subsidiebedrag per woning.

Monumenten

Zoals afgesproken in het aanvullend beleidsakkoord is een deel van het stimuleringsbudget gereserveerd voor de restauratie van monumenten. Het gaat hierbij om een budget van € 44 mln. dat bij de 1^e en 2^e tranche al is uitgeput (€ 13 mln. bij de 1^e tranche en € 31 mln. bij de 2^e tranche).

Op grond van de door OCW voor de 2^e tranche opgestelde regeling is voor circa € 15 mln. aan subsidie voor restauratie van monumenten verstrekt. Het daarna nog resterende budget ad. € 16 mln. zal door OCW worden besteed aan speciale projecten. Binnen die speciale projecten, die door de minister van OCW in overleg met mijn ambtsvoorganger zijn vastgesteld, is ook besloten om € 7 mln. te besteden aan de restauratie van het rijksmonument Paleis op de Dam. Voor een overzicht van de andere speciale projecten en de regeling van OCW verwijs ik naar de brief waarmee de staatssecretaris van OCW één dezer dagen uw Kamer zal informeren.

Tot slot

Met de 3^e tranche wordt het door het Rijk voor het stimuleren van de woningbouw beschikbaar gestelde subsidiebudget uitgeput. Mijn overtuiging is dat deze subsidie een positieve bijdrage levert aan een beperking van de terugval van de woningproductie en werkgelegenheid en ook bij gemeenten en andere bij de woningbouw betrokken partijen extra inzet en bijdragen losmaakt. Zoals ik eerder in deze brief heb aangegeven, zal ik in het voorjaar van 2010 nog onderzoek starten naar de effectiviteit van de crisismaatregelen voor de woning(bouw)markt en de stimuleringsregeling woningbouw in het bijzonder.

De mogelijkheid bestaat dat een deel van de gehonoreerde projecten uiteindelijk toch niet tijdig met de bouw kan starten. Voor de betreffende

projecten zullen gemeenten de vanuit de stimuleringsregeling verstrekte bijdragen dan terugbetalen. Mijn inzet is dat deze middelen beschikbaar blijven voor het beperken van de terugval van de woningbouw en de werkgelegenheid. Voorwaarde hierbij is wel dat dit budget nog in 2010 moet zijn besteed. De komende tijd wil ik samen met betrokken publieke en private partijen bezien op welke wijze het mogelijk te restitueren budget het beste kan worden ingezet. Daarbij denk ik ook aan een andere inzet dan het stimuleringsbudget voor gemeenten zoals dat nu wordt ingezet.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E. van Middelkoop