

Bijlage 2: Onderdelen van de Regeling woningbouwimpuls

1. Voorwaarden voor indienen van een aanvraag
 - Een project dat in aanmerking wil komen voor de woningbouwimpuls moet voorzien in een netto toevoeging van ten minste 500 woningen. Dit betekent dat vervanging van woningen (bijvoorbeeld door sloop/nieuwbouw) niet meetelt voor de 500 woningen. In de beantwoording van de vragen ga ik nader in op het handhaven van de grens van 500 woningen.
 - Een belangrijke voorwaarde is ook dat een rijksbijdrage additioneel is. Hier wordt invulling aan gegeven door de voorwaarde te stellen dat de betrokken partijen (medeoverheden) ten minste 50% van de publieke onrendabele top moeten dekken. Het resterende deel kan vanuit de woningbouwimpuls gedekt worden.
 - Om te borgen dat de woningen ook snel worden gebouwd is de voorwaarde opgenomen dat de start van de woningbouw uiterlijk drie jaar na toekenning van de rijksbijdrage moet aanvangen. Daarnaast moet ten minste 50% van de woningen betaalbaar zijn.¹

2. Beoordeling van een aanvraag door de toetsingscommissie
 - De beoordeling van een aanvraag gebeurt op basis van een beoordelingskader. Het beoordelingskader bestaat uit vier criteria:
 - Noodzakelijkheid: weegt de noodzaak van de gevraagde bijdrage. Daarbij wordt gekeken naar wat het effect is als er geen bijdrage wordt toegekend op de doorgang en vorm (bijvoorbeeld minder betaalbare woningen) van het project.
 - Effectiviteit: Een project dat een bijdrage vraagt moet bijdragen aan doelen van de woningbouwimpuls. Daarom wordt in de beoordeling beken of met de realisatie van een project de gestelde doelen van de woningbouwimpuls voldoende en tijdig gehaald worden.
 - Urgentie: de urgentie wordt bepaald op basis van de omvang van de woningbouwopgave². In de regio waar de aanvragende gemeente is gelegen.
 - Efficiëntie: beziet of de doelen van een project worden bereikt met een gerichte en optimale inzet van financiële middelen.
 - De onafhankelijke toetsingscommissie zal de aanvragen die voldoen aan de voorwaarden vervolgens beoordelen op basis van de eerder genoemde criteria. Op basis van deze beoordeling maak ik een rangschikking van alle aanvragen.

¹ Onder betaalbaar worden sociale huurwoningen, huurwoningen met een huur tussen de liberalisatiegrens en maximaal €1.000 of koopwoningen tot de NHG-Grens

² De woningbouwopgave wordt bepaald op basis van het woningtekort plus de voorziene toename van het aantal huishoudens t/m 2030.

3. Instelling van een toetsingscommissie

- Er wordt een toetsingscommissie opgesteld met ten minste drie onafhankelijke leden. Op dit moment ben ik bezig met het vormen van deze commissie. Mijn inzet daarbij is om een commissie van vijf leden te vormen die een financieel-economische achtergrond hebben en/ of ervaring hebben met gebiedsontwikkeling. Het Ministerie van BZK zal het secretariaat verzorgen voor de toetsingscommissie. Uw kamer wordt hierover nader geïnformeerd.

4. Besluit over een aanvraag

- De regeling bevat enkele weigeringsgronden om aanvragen af te wijzen. De belangrijkste zijn:
 - Aanvraag is onvoldoende: de aanvraag is op een van de criteria noodzaak, efficiëntie of effectiviteit als onvoldoende beoordeeld door de toetsingscommissie. Dit geldt niet voor het criterium urgentie omdat de score van dit criterium niet door de toetsingscommissie wordt bepaald.
 - Onvoldoende inspanning voor de woningbouw: in mijn brief van 18 februari jl. (32 847, nr. 612) heb ik aangegeven dat ik verwacht dat gemeenten voor voldoende plancapaciteit zorgen. Indien een gemeente zich niet voldoende inspant om dit te realiseren kan ik een aanvraag weigeren. Hiermee wordt voorkomen dat de woningbouwprogrammering opdroogt. Er moet ook voor de toekomst voldoende woningbouw geprogrammeerd zijn.
 - Onevenwichtige spreiding van middelen: indien er sprake is van een onevenwichtig groot aandeel van middelen die naar een bepaalde regio gaan kan ik een aanvraag weigeren. Om te bepalen of er sprake is van een onevenwichtige verdeling zal ik kijken naar de middelen die aan een regio reeds zijn toegekend in verhouding tot de woningbouwopgave van een regio.
 - Uitkeringsplafond bereikt: per tijdvak zal er een uitkeringsplafond worden bepaald. Indien het aantal aanvragen als voldoende wordt beoordeeld het beschikbare bedrag overschrijdt, zal ik op basis van de rangschikking de aanvragen met de beste beoordelingen toekennen, tot dat het uitkeringsplafond is bereikt.
- Indien een aanvraag als voldoende is beoordeeld en geen van de weigeringsgronden van toepassing is zal ik het besluit voor toekenning uiterlijk 12 weken na het sluiten van het tijdvak bekend maken. Ik ben voornemens uw Kamer na mijn besluit nader te informeren over de aanvragen en toekenningen in het betreffende tijdvak.