Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2022-0000679066

Datum
7 december 2022

Opgesteld door

Samengewerkt met

Bijlage(n)
9

Aan Min VRO
Van DGVB, WB, O&R

nota

Woningbouwimpuls: resultaten 4de tranche en doorkijk 5de tranche

Aanleiding

Deze nota informeert u over de resultaten van de vierde tranche Woningbouwimpuls, gebaseerd op de adviezen van de Toetsingscommissie. Daarnaast schetst de nota het proces richting de opening van de vijfde tranche op 15 februari 2022. Wij nemen u ook graag mee in de acties die we hebben ondernomen om het instrument verder door te ontwikkelen, met als doelstelling dat deze adaptief en relevant blijft in veranderende marktomstandigheden.
U treft ook een voorstel voor de brief aan de Tweede Kamer, waarin de omvang en doorlooptijd van tranche 5 wordt aangekondigd.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd om:

- De 20 aanvragen te honoreren met een omvang van € 92,5 mln. exclusief btw. Daarnaast wordt een bedrag 15,2 mln. gestort in het btw-compensatiefonds. Daarmee kan een bijdrage worden geleverd aan de realisatie van 24.768 woningen, waarvan 68% betaalbaar. De gemeenten zullen hierover uiterlijk op 14 december, onder embargo, over worden geïnformeerd.
- Het uitkeringsplafond voor de 5e tranche vast te stellen op €250 mln. en het aanvraagloket te voor gemeenten openen tussen 15 februari en 31 maart (bijlage 4). Hieraan voorafgaand vinden in januari zogeheten Impulskamers plaats.
- Akkoord te gaan met de brief aan de Tweede Kamer, zoals voorgesteld in bijlage 1. De planning is om de brief op 15 december te versturen.

Kern / toelichting

Resultaten 4de tranche

- In de vierde tranche van de Woningbouwimpuls zijn 29 aanvragen ingediend, voor een totaalbedrag van €161 miljoen incl. btw. Deze projecten kunnen met een Rijksbijdrage een flinke impuls geven aan de ontwikkeling van meer (betaalbare) woningen en tevens een versnelling aanbrengen in de realisatie van de woningen.
- De Toetsingscommissie heeft 19 aanvragen positief beoordeeld en tien aanvragen negatief (Bijlage 2a t/m 2d). Bij twee negatief beoordeelde aanvragen heeft de toetsingscommissie geconstateerd dat er sprake is van een enkelvoudige methodologische fout. Bij het herstellen van deze

fout en het gelijk houden van de rest van de business case zouden deze aanvragen zijn gehonoreerd. De omvang van deze twee aanvragen betreft 4.900 netto toe te voegen woningen die anders meer dan een half jaar vertraging oplopen.
- Op grond van Algemene wet bestuursrecht (Awb), artikel 4:5, eerste lid, van de Awb, zijn deze gemeenten in de gelegenheid gesteld om de fout te corrigeren.
- Een van deze gemeenten heeft gebruik gemaakt van deze herstelmogelijkheid. De andere gemeente heeft ervoor gekozen om de aanvraag niet aan te passen.

Aandachtspunten resultaten tranche 4
- Ten opzichte van de eerdere tranches zijn relatief iets meer projecten goedgekeurd, hetgeen wijst op een verbetering van de kwaliteit van de aanvragen (leereffect). Verder is de gemiddelde bijdrage per woning met € 3.900 euro fors lager dan in de vorige tranche(s).
- Drie aanvragen die eerder in de eerste drie tranche zijn ingediend zijn wederom afgewezen. Het gaat om aanvragen uit [redacted] en [redacted] Voor [redacted] en [redacted] geldt dat de commissie enthousiast is over de inhoud van het project, maar dat de gevraagde bijdrage niet past binnen de kaders van de Woningbouwimpuls.
- Negen projecten die in eerdere tranches zijn afgewezen, hebben nu een positief oordeel gekregen.
- Voor [redacted] geldt driemaal is scheepsrecht. De aanvraag voor [redacted] is dusdanig aangepast n.a.v. de terugkoppeling op de vorige tranche dat deze nu positief is beoordeeld;
- De regio Zuid is tot nu toe (financieel gezien) relatief het minst bedeeld (zie ook bijlage drie). In gesprekken in aanloop naar de vijfde tranche wordt hier ambtelijk extra aandacht aan besteed. Datzelfde geldt voor gemeenten in provincies waar het aantal aanvragen achter blijft. Al blijven gemeenten altijd zelf verantwoordelijk voor het indienen van kwalitatief goede aanvragen.

Doorkijk 5de tranche: opening loket en communicatie
- De opening van de vijfde tranche Woningbouwimpuls in februari is reeds in de media gecommuniceerd.
- Voorstel is om de 5e tranche Wbi open te stellen vanaf 15 februari. Om deze planning mogelijk te maken is de concept aanpassing van het besluit Woningbouwimpuls 2020 (vanwege de grens voor betaalbaarheid) nu voorgelegd aan de CFL met als streven om het nog voor het kerstreces voor te leggen aan de Raad van State. Dit proces is door u aangekondigd in het WGO en wordt in de Kamerbrief nogmaals bevestigt.
- Om gemeenten voldoende tijd te geven de aanvraag goed in te dienen, wordt voorgesteld om de doorlooptijd van het aanvraagtijdvak vast te stellen op 6 weken. Het loket sluit dan op 31 maart waarna het beoordelingsproces en de besluitvorming volgt. Het geheel wordt voor het zomerreces afgerond.
- In aanloop naar tranche 5 worden weer impulskamers georganiseerd. Tijdens een Impulskamer kan een gemeente een project voorleggen in een gesprek met het Expertteamwoningbouw, RVO en BZK. Gemeenten

zijn enthousiast over de bijdrage van de gesprekken aan de uitwerking van een aanvraag.
- We voeren gesprekken met provincies over hoe kleinere gemeenten gebundeld hun aanvragen kunnen indienen. Daartoe is het van belang dat zij instructies krijgen over hoe ze voldoen aan de eisen die gesteld worden in de business case.

Budget tranche 5
- Er staat nog € 522 mln. euro op de begroting van BZK voor het vervolg van de Woningbouwimpuls voor tranche 5, waarvan € 200 mln. nog rest uit de vierde tranche en € 222 mln. gereserveerd is voor de vijfde tranche. Wij stellen voor het plafondbudget te verhogen naar € 250 mln. voor de vijfde tranche:
    - We verwachten dat de herkansers uit de vierde tranche een nieuwe aanvraag in tranche 5 indienen en voor een deel beslag leggen op de middelen.
    - Bijkomend verwachten we, op basis van gesprekken die we voeren met provincies en gemeenten, een toename van nieuwe toetreders en (gebundelde) aanvragen van kleinere gemeenten.
- In een volgende nota volgt een financiële vooruitblik, waarbij ook rekening wordt gehouden met het afdekken van de amendementen die de kamer heeft ingediend aangaande de Flexpools (€10 mln.), Koopstart (€40 mln.), Wooncoöperaties (€10 mln.).

Motivering
In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd. Daarnaast worden gegevens over projecten en/of gemeenten geanonimiseerd, omdat dit het goed functioneren van medeoverheden kan schaden.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden
Bijlage 2b (positieve adviezen) en 2c (negatieve adviezen) kunnen niet openbaar gemaakt worden. In deze documenten staat informatie die door de gemeente in vertrouwen is ingediend. Wel worden de documenten op een later moment, na het opvragen van zienswijze, openbaar gemaakt als onderdeel van de Woo-pilot waar de vierde tranche Woningbouwimpuls onderdeel vanuit maakt.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Concept Tweede Kamer brief	
1a	Factsheet uitkomsten vierde tranche	
1b	Overzichtskaart vierde tranche wbi	
2	Aanbiedingsbrief Toetsingscommissie Woningbouwimpuls	

2a	Toelichting Toetsingsproces	
2b	**Positieve adviezen**	**Bevat vertrouwelijke informatie over aanvragers (derden)**
2c	**Negatieve adviezen**	**Bevat vertrouwelijke informatie over aanvragers (derden)**
2d	Ranking aanvragen cf Regeling	
3	Spreiding	
4	Besluit aankondiging vijfde tranche Woningbouwimpuls	