Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

De minister van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties
T.a.v. dhr. H. de Jonge
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Toetsingscommissie
Volkshuisvestingsfonds

Datum	15 april 2024
Betreft	Advies Toetsingscommissie Volkshuisvestingsfonds 3e tranche (2024-1)

Geachte minister,

Namens de Toetsingscommissie Volkshuisvestingfonds bied ik u ons advies aan over de binnengekomen aanvragen in het kader van de derde tranche van het Volkshuisvestingsfonds (VHF). Voor deze regeling heeft u 175 miljoen euro beschikbaar gesteld voor specifieke uitkeringen aan gemeenten. Met deze middelen wordt, al dan niet in combinatie met ingrepen in de openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen, geïnvesteerd in de herstructurering van particuliere woningen in kwetsbare gebieden om de leefbaarheid en de veiligheid te verbeteren.

In de aanvraagperiode, die liep van medio februari en met 11 maart 2024, zijn in totaal 26 aanvragen ingediend door 22 gemeenten. De commissie is wederom verheugd over de kwaliteit van de aanvragen. Die is verbeterd ten opzichte van de kwaliteit van de tranches in 2021 en 2023. De meeste gemeenten die eind 2023 een afwijzing hebben ontvangen, hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om begin 2024 een verbeterde aanvraag in te dienen. Dat heeft in veel gevallen alsnog tot een aanvraag geleid die voor een bijdrage in aanmerking komt. De stijgende kwaliteit van de aanvragen maakte de beoordeling in toenemende mate lastig vanwege kleine onderlinge verschillen en voor nieuwkomers komt de lat steeds hoger te liggen vanwege de concurrentie met ervaren aanvragers.

Alle aanvragen die voldeden aan de eisen om in behandeling te kunnen worden genomen, zijn als voldoende beoordeeld en de onderlinge verschillen waren vaak klein. Omdat er ruim 93 miljoen euro meer is aangevraagd dan dat er aan budget beschikbaar is, heeft dat tot gevolg gehad dat wederom voor sommige aanvragen met een ruime voldoende geen uitkering mogelijk is. Gelukkig is er later dit jaar nog geld beschikbaar voor een nieuwe VHF-tranche en de commissie spreekt de hoop uit dat betreffende gemeenten dan opnieuw een aanvraag indienen.

Bij het opstellen van de adviezen heeft de commissie de Meerjarige regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting als kader gehanteerd.
In deze brief informeer ik u over het resultaat en doe ik namens de commissie een aantal aanbevelingen. Samengevat hebben we 24 aanvragen van een positief

advies voorzien. Het totale aangevraagde bedrag van deze aanvragen bedraagt ruim 268.000.000 euro.

De beoordeling
De opdracht van de commissie is de kwalitatieve beoordeling van de aanvragen. De aanvragen zijn door de commissie beoordeeld aan de hand van drie criteria: "Doeltreffendheid, organisatorische gedegenheid en financiële onderbouwing". Hier volgt een tussenscore uit. De eindscore wordt vervolgens bepaald door toevoeging van de scores voor de prioriteitsgebieden Stedelijke Focusgebieden en Grensregio's zoals die in de meerjarige regeling zijn opgenomen.

Voorafgaand aan de werkzaamheden van de commissie heeft de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, gedurende het aanvraagtijdvak, de aanvragen getoetst op volledigheid en een aantal minimumeisen. Bij twee aanvragen is geconstateerd dat niet werd voldaan aan een minimumeis in de regeling (aantal woningen) en deze aanvragen zijn niet in behandeling genomen. Een inhoudelijke beoordeling van deze aanvragen door de commissie is dan ook achterwege gebleven.

Vervolgens heeft het ambtelijk secretariaat van de Toetsingscommissie de aanvraagdocumentatie verwerkt in een formulier en het toetsingsproces voorbereid. In enkele gevallen is gemeenten gevraagd om toelichting als er sprake was van onduidelijkheid. De commissie heeft vervolgens aan de hand van de aanvraagdocumentatie en de toelichtende informatie van gemeenten de aanvragen beoordeeld. De commissieleden beoordeelden in eerste instantie de aanvragen individueel op de drie criteria. Daarna is elke aanvraag besproken tijdens een commissievergadering, waarbij argumenten gewisseld zijn. Op basis hiervan is de commissie vervolgens tot een gezamenlijke en gemotiveerde score gekomen.

Dit is per aanvraag vastgelegd in een scoreformulier. Deze formulieren zijn met behulp van de ambtelijke ondersteuning vastgelegd in de Bzk-samenwerkingsruimte en maken tevens onderdeel uit van de dossiers per aanvraag, zodat u per aanvraag vast kunt stellen wat de score van de aanvraag is en op welke wijze deze score per criterium is gemotiveerd.

De aanvragen
De commissie heeft de aanvragen conform de regeling inhoudelijk beoordeeld op de criteria doeltreffendheid, organisatorische gedegenheid en financiële onderbouwing. Na toepassing van de in de regeling vastgelegde scores voor Stedelijke Focusgebieden en gemeenten in grensregio's is de eindscore bepaald. Daaruit volgt dat 24 aanvragen een positief advies hebben gekregen. Omdat het budget is gelimiteerd tot 175 miljoen euro, geldt voor 8 aanvragen dat er weliswaar sprake is van een voldoende, maar dat er geen financiële ruimte meer is om over te kunnen gaan tot een toekenning. 1 van de 24 aanvragen (Heerlen) kan deels worden toegewezen. 2 aanvragen voldeden niet aan de minimumeisen.

Onderstaande rangschikking is gebaseerd op basis van de eindscores en betreft alle aanvragen met een positief advies c.q. een eindscore die hoger of gelijk is aan een 5,5.

Gemeente	Plan	Gevraagde bijdrage	Woningen
Schiedam	Schiedam-Oost	€ 5.268.301,00	738
Rotterdam	Rotterdam-Zuid	€ 21.102.103,00	308
Lelystad	Lelystad-Oost	€ 5.782.592,00	220
Dordrecht	Crabbehof	€ 17.465.584,00	925
Parkstad Limburg	De Baan	€ 1.339.314,55	52
Oldambt	Ter Apel	€ 3.296.357,00	220
Zaanstad	Zaandam-Oost	€ 23.284.737,00	866
Oldambt	Sorghvliet	€ 3.324.795,00	263
Doetinchem	Noord-Doetinchem	€ 2.623.534,64	350
Den Haag	Laak Centraal	€ 10.010.000,00	1000
Amsterdam	Nieuw-West	€ 27.961.059,07	1392
Parkstad Limburg	Schuttersveld	€ 3.657.108,00	100
Delft	Multatulibuurt	€ 2.260.449,00	137
Almere	Almere-Haven	€ 13.996.748,92	630
Zoetermeer	Bossenbuurt	€ 16.368.966,00	1252
Heerlen	Heerlen-Noord	€ 27.547.696,00	1100
Groningen	Groningen-Noord	€ 27.985.202,00	1278
Parkstad Limburg	Lauradorp	€ 3.908.506,00	120
Delft	Voorhof	€ 6.601.746,48	514
Vlaardingen	Westwijk	€ 26.713.969,00	703
Breda	Part. Verhuurders	€ 1.825.528,71	145
Dantumadiel	Leefb. Probl.	€ 5.345.832,00	186
Eemsdelta	VHF 3e tranche	€ 4.871.742,05	463
Weert	Sint Jozefslaan west	€ 5.712.250,00	104

Al met al is het de overtuiging van de commissie dat met de realisatie van deze aanvragen een belangrijke stap wordt gezet met het leefbaarder en veiliger maken van kwetsbare gebieden in Nederland.

Aanbevelingen voor vervolg

Dit advies volgt relatief kort op het advies dat de commissie in december 2023 heeft afgegeven in het kader van de tweede tranche VHF. De commissie is verheugd dat u -in lijn met onze aanbevelingen en blijkens de consultatieversie van de meerjarige regeling voor de vierde tranche- voornemens bent om het nabijheidscriterium voor in de aanvraag opgenomen investeringen in maatschappelijk vastgoed en openbare ruimte en de samenhang met andere subsidies nader uit te werken in de Meerjarige regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting.

Tot onze spijt heeft u nog geen aanleiding gezien om een belangrijk advies van de commissie bij de vorige ronde over te nemen. We geven u nogmaals in overweging om de omvang van de prioritaire punten voor zowel SF-gebieden als grensregio's te verlagen. Bij de beoordeling van de aanvragen moest de commissie constateren dat de aanvragen die die extra punten niet krijgen van een bijzonder hoge kwaliteit, t.o.v. de aanvragen uit de Stedelijke Focus-gebieden en de grensregio's, moeten zijn om in aanmerking te komen voor toekenning van de subsidie. Om kwalitatief goede interventies in andere gebieden met problematische buurten een kans te geven willen we u nogmaals adviseren de punten voor SF-gebieden en grensregio's naar beneden bij te stellen, bijvoorbeeld beide met 40% naar respectievelijk 7,5 en 6 zoals wij eerder adviseerden.

De commissie spreekt de hoop uit dat een nieuw kabinet op enigerlei wijze geld beschikbaar zal stellen voor de aanpak van particuliere woningen in kwetsbare gebieden om de leefbaarheid en veiligheid aldaar te verbeteren. De behoefte aan ondersteuning vanuit het rijk is evident: ook nu is er weer veel meer geld aangevraagd dan dat er beschikbaar is en ook nu was er sprake van een groot aantal goede voorstellen.

Voor het overige verwijzen we kortheidshalve naar ons vorige advies. Aanvullend willen we de mogelijkheid benoemen om een onderzoek te doen naar de ervaringen die in de praktijk zijn opgedaan bij de herstructurering van particuliere woningen op basis van eerder verstrekte bijdragen vanuit het Volkshuisvestingsfonds. In dat onderzoek kan eventueel ook de samenhang gezocht worden in de aanpak met andere rijkssubsidies die worden ingezet voor woningverbetering. Er moet voorkomen worden dat gemeenten ieder voor zich het wiel op dit punt uit gaat vinden en de commissie ziet het als een rol van het rijk om praktijkervaring in het land op te halen, te verrijken en te delen, opdat de rijkssubsidies zo effectief en efficiënt mogelijk worden ingezet. Dit komt de volkshuisvesting alleen maar ten goede. Het leren van goede praktijkervaring van het Volkshuisvestingsfonds is ook belang voor de rijksoverheid. Er bestaan immers verschillende regelingen gericht op individuele bewoners (isolatie, ISDE, regelingen Nei begun in Groningen). Juist in buurten waar bewoners de (financiële) mogelijkheden ontberen om hun woning te verduurzamen en/of op te knappen is de ervaring van een projectmatige buurtgerichte aanpak dat de moeilijk bereikbare woningeigenaren beter bereikt worden en hun huis verduurzamen en opknappen met hulp van de verschillende regelingen.

Afsluitend wil de commissie langs deze weg het ambtelijk secretariaat bedanken voor de goede en prettige ondersteuning van de commissie.

Hoogachtend, mede namens de andere leden van de commissie:
Ellen van Selm en Staf Depla,

Karin Laglas

Voorzitter Toetsingscommissie Volkshuisvestingfonds