

## Projectsteun

### Aanleiding

Gevraagd is om een toelichting op het instrument van projectsteun en de wijze waarop dit kan worden gebruikt. Hieronder wordt de juridische basis toegelicht en wordt toegelicht via welke stappen de inzet van projectsteun kan worden vormgegeven.

### Juridische basis

- Op grond van artikel 57 lid 1 onder b van de Woningwet is de minister van BZK bevoegd om subsidies aan woningcorporaties te verstrekken ter tegemoetkoming in de kosten van hun werkzaamheden. Dit wordt projectsteun genoemd en is een vorm van staatssteun.
- De subsidies worden op aanvraag verstrekt en de minister kent deze toe bij besluit (er hoeft geen subsidieregeling in het leven te worden geroepen).
- De subsidies worden bekostigd uit bijdragen die woningcorporaties in beginsel jaarlijks aan de minister van BZK verschuldigd zijn (art. 58 Woningwet). Projectsteun wordt dan ook wel gezien als een herverdelingsinstrument, waarbij de gelden binnen de woningcorporatiesector geconcentreerd kunnen worden naar bijvoorbeeld bepaalde woningcorporaties die dit het hardst nodig hebben.
- Het instrument van en de regels voor projectsteun bestaan in de huidige vormgeving sinds 2015. Het instrument is tot op heden nog niet gebruikt. In het verleden is wel het instrument van bijzondere projectsteun gehanteerd voor de aanpak en bekostiging van de zogenoemde Vogelaarwijken. Als argument daarvoor werd destijds aangedragen dat de woningcorporaties die de extra financiële inzet plegen die nodig was voor de wijkaanpak daarin financieel ondersteund moeten worden vanuit de sector.
- In het onderliggende besluit bij de Woningwet zijn de aanvraagvereisten voor een subsidie voor projectsteun neergelegd (art. 113 BTIV), die kort gezegd inhouden:
  - Een toelichting van aanvragende woningcorporatie waarin zij aangeeft over onvoldoende gelden te beschikken om de betrokken werkzaamheden te kunnen verrichten
  - De werkzaamheden moeten zijn opgenomen in de prospectieve informatie (dPi) of in een aanwijzing van de toezichthouder
  - Andere partijen, niet zijnde woningcorporaties, zijn niet bereid de betrokken werkzaamheden te verrichten of daarvoor geld te verstrekken.
  - Aanleveren van projectplan, zienswijzen relevante partijen, raming benodigde subsidie etc.
- Op grond van artikel 114 BTIV, waarin de goedkeuringsvereisten voor een subsidie voor projectsteun zijn vastgelegd, verstrekt de minister van BZK alleen projectsteun:
  - indien de betrokken werkzaamheden behoren tot de diensten van algemeen economisch belang;
  - indien de woningcorporatie de betrokken werkzaamheden waarvoor zij subsidie heeft aangevraagd naar het oordeel van de minister niet zonder die subsidie kan verrichten en
  - voor zover de minister over voldoende middelen daarvoor beschikt als verkregen of te verkrijgen uit de bijdragen, bedoeld in artikel 58 van de wet.

### Vormgeving inzet projectsteun

- De inzet van projectsteun, zeker op grote schaal, is een ingewikkeld vraagstuk. Hoewel het instrument zelf relatief voor zich spreekt, moet de uitwerking ervan nader vormgegeven worden op basis van de financiële tekorten die ermee moeten worden opgelost.
- Belangrijke vragen die daarbij beantwoord moeten worden zijn onder andere:
  - Hoe kunnen type werkzaamheden geïdentificeerd worden die het meest geschikt zijn om in aanmerking komen voor projectsteun? Dit zou bijvoorbeeld kunnen via het proces van regionale afdwingbare afspraken (zie memo sturing).
  - Op welke grondslag wordt de heffing bepaald? Op dit moment bestaat die grondslag uit 50% vast bedrag per woning en 50% WOZ-waarde. Uitgezocht moet worden welke objectieve grondslag het meest efficiënt is om het rondpompen van middelen tot een minimum te beperken. Hiertoe heeft de minister enige ruimte, maar er is wel een objectiveerbare grondslag nodig.
  - Hoe kan op een goede wijze gestuurd worden zodat corporaties niet onnodig heffing betalen? Belangrijk is dat er een systematiek komt waarin de heffing en subsidies op elkaar geijkt zijn, zodat zij qua kasritme op elkaar aansluiten. Dit vergt nadere uitwerking.

- Inzet van projectsteun is in alle gevallen pas mogelijk op het moment dat de verhuurderheffing is afgeschaft. Pas op dat moment zijn er voldoende middelen in de sector als geheel beschikbaar om daadwerkelijk te kunnen herverdelen. Het ligt hiermee voor de hand om de projectsteun gelijk te laten lopen met afschaffing van de verhuurderheffing. Gegeven de voorbereidingstijd die nodig is voor de uitwerking van grootschalige projectsteun zou afschaffing van de verhuurderheffing en invoering van projectsteun vanaf 2025 passend zijn. Dit geeft corporaties ook de kans om hierop te anticiperen met hun planontwikkeling.
- Op dit moment is de projectsteunheffing jaarlijks gemaximaliseerd op 1% van de huursom. Binnen het DAEB-besluit kan dit met aanpassing van het BTIV verruimd worden naar 5% van de huursom (ca. 750 miljoen per jaar). Dit lijkt voldoende om specifieke corporaties en regio's te ontlasten.