



Aan Minister, cc Staatssecretaris

nota

Voorhang regeling specifieke uitkering woningbouw op
korte termijn voor bovenplanse infrastructuur

TER BESLISSING

Datum

31 mei 2023

Onze referentie

IENW/BSK-2023/147301

Opgesteld door

Hoofddirectie Bestuurlijke &
Juridische Zaken
HBJZ
Afdeling ABJZ

Beslistermijn

uiterlijk 12-06-2023

Bijlage(n)

2

Aanleiding

Bijgevoegde regeling is nodig om de middelen voor de ontsluiting van woningbouw (€ 1,5 miljard uit de € 7,5 miljard) aan gemeenten te kunnen uitkeren conform de bestuurlijke afspraken die in 2022 zijn gemaakt. De ontwerpregeling bevat regels voor de verstrekking van specifieke uitkeringen voor bovenplanse¹ infrastructurele voorzieningen om op korte termijn bij te dragen aan het realiseren van grootschalige woningbouwlocaties. De ontwerpregeling, zoals deze eerder aan u is voorgelegd, is via internet geconsulteerd. De koepels van medeoverheden, Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), Interprovinciaal Overleg (IPO) en Unie van Waterschappen, hebben in het kader van de Code interbestuurlijke verhoudingen gelegenheid gekregen om te reageren op de ontwerpregeling. De volgende stap is een voorhang bij de Tweede Kamer.

NB: Deze regeling valt onder de bevoegdheid van de minister (vanwege zijn verantwoordelijkheid op het Mobiliteitsfonds) en zal door hem aan de Tweede Kamer worden aangeboden. Gelet op de betrokkenheid bij dit onderwerp wordt deze nota ter informatie aan de staatssecretaris aangeboden. Om dezelfde reden wordt een nota met gelijke strekking gelijktijdig aan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening aangeboden.

Geadviseerd besluit

1. Instemmen met voorhang van de ontwerpregeling bij de Tweede Kamer (en ondertekenen aanbiedingsbrief).
2. Instemmen met aanpassingen ten opzichte van het eerdere ontwerp van de regeling. Deze betreffen:
 - a. In aanmerking komende kosten vanaf 1 juli 2022 in plaats van vanaf 1 januari 2023;
 - b. Mogelijkheid tot afwijking van het vereiste van realisatie van 50% betaalbare woningen.
3. Instemmen om geen aanpassing te verrichten met betrekking tot de in regeling gehanteerde deadlines voor aanvang en afronding van de realisatie van infrastructurele voorzieningen en woningen.

¹ Bovenplans zijn die infrastructurele voorzieningen die tegelijkertijd de betreffende woningbouwlocatie en reeds bestaande wijken ontsluiten.

Het streven is de aanbestedingsbrief en de ontwerpregeling uiterlijk 12 juni te versturen, zodat – zoals is voorgeschreven – driekwart van de termijn van 30 dagen die de Kamer heeft om te besluiten of ze deze regeling wil behandelen, voor (en dus buiten) het reces valt. Zodoende is afronding voor het eind van dit jaar mogelijk en daarmee (deels) uitbetaling van dit jaar gereserveerde middelen.

Kernpunten

Naar aanleiding van de reacties op de internetconsultatie is het ontwerp van de regeling op enkele punten aangepast. De volgende aspecten zijn van bijzonder belang:

(Beslispunt 2a) De datum vanaf wanneer de kosten van realisatie in aanmerking komen voor een specifieke uitkering is teruggeschoven van 1 januari 2023 naar 1 juli 2022. Zo kunnen de kosten die gemeenten hebben gemaakt, vanaf het moment dat daarover afspraken in de Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving (in juni 2022) zijn gemaakt, in aanmerking worden gebracht voor de Rijksbijdrage.

(Beslispunt 2b) De regeling kent een vereiste voor het minimaal te realiseren betaalbare woningen op het geheel van te realiseren woningen per woningbouwlocatie (te weten 50%). Voor de begripsbepaling van 'betaalbare woning' wordt aangesloten bij de definitie die is opgenomen in het (gewijzigde) Besluit Woningbouwimpuls 2020. Hiermee is de terminologie voor betaalbare koop niet langer gekoppeld aan de NHG-grens, maar is vastgesteld op maximaal € 355.000. Vanaf 2024 zal deze grens worden geïndexeerd (met de CPI index en een nog nader te bepalen herijking op basis van de ontwikkeling van bouw- en loonkosten). Deze aanpassing is echter gedaan ná het verzoek aan gemeenten om voorstellen in te dienen die in aanmerking komen voor een Rijksbijdrage voor bovenplanse infrastructurele voorzieningen. Een aantal gemeenten² geeft aan al overeenkomsten te hebben gesloten met ontwikkelaars, waarbij de NHG-grens als grens voor betaalbare koopwoningen is aangehouden. Dit maakt dat deze woningen volgens de nieuwe definitie van betaalbare woningen niet allemaal behoren tot betaalbare woningbouw; volgens de nieuwe definitie worden er minder betaalbare woningen gerealiseerd op de woningbouwlocaties in deze regeling in de desbetreffende gemeenten. Daarom is in de ontwerpregeling een mogelijkheid opgenomen om in bijzondere omstandigheden af te wijken van de eis om 50% betaalbare woningen te realiseren. Dit wel onder de voorwaarde dat op regionaal schaalniveau de tweederde betaalbaarheidseis de norm blijft. Dit staat ook beschreven in de woondeals waar deze locaties in zijn opgenomen. Bij "bijzondere omstandigheden" gaat het dan met name om gemeenten die reeds een overeenkomst met ontwikkelaars kunnen tonen aan het Rijk.

(Beslispunt 3) Verschillende gemeenten hebben opmerkingen gemaakt over de in de ontwerpregeling opgenomen algemene deadlines voor de aanvang en afronding van de infrastructurele voorzieningen en de woningen. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van de ontwerpregeling. De deadlines zijn van belang voor het tijdig realiseren van de infrastructurele voorzieningen en de woningen. Bovendien kent de regeling al een mogelijkheid om in bijzondere omstandigheden voor individuele gemeenten de deadlines aan te passen. Aangezien we hierbij de wensen van de gemeenten niet overnemen, leggen we dit aan u voor.

Datum

31 mei 2023

Onze referentie

IENW/BSK-2023/147301

Opgesteld door

Hoofddirectie Bestuurlijke &
Juridische Zaken
HBJZ
Afdeling ABJZ

Aan

Minister en Staatssecretaris

Bijlage(n)

2

² Een eerste inschatting is dat het gaat om circa 5 gemeenten.

Toelichting

De regeling koppelt een Rijksbijdrage voor bovenplanse infrastructurele voorzieningen aan het (tijdig) realiseren van woningen op betreffende woningbouwlocaties. Op basis van de regeling kunnen alleen infrastructurele voorzieningen bij woningbouwlocaties worden gefinancierd waarover in 2022 bij Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving en de Bestuurlijke Overleggen MIRT afspraken zijn gemaakt. De infrastructurele voorzieningen bij de woningbouwlocaties waar het om gaat en de maximale bijdragen van het Rijk zijn dus al bekend.

De internetconsultatie van deze regeling heeft gelopen van 13 april 2023 tot en met 14 mei 2023. Op de internetconsultatie zijn 22 reacties binnengekomen.

Deze ontwerperegeling moet worden voorgelegd aan de Tweede Kamer op grond van de Wet Mobiliteitsfonds. De Kamer heeft na de start van de voorhang 30 dagen de tijd om aan te geven of zij zich wil uitspreken over de ontwerperegeling. Na die 30 dagen of na de afronding van de behandeling door de Tweede Kamer kan de regeling worden vastgesteld en gepubliceerd.

Krachtenveld

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) was overwegend positief over de regeling. De punten waar VNG inhoudelijk op reageert, zijn ook door gemeenten genoemd in de internetconsultatie. De VNG, heeft net als enkele gemeenten, aangegeven een specifiek uitkering niet het juiste instrument te vinden om de middelen uit te keren. Een specifieke uitkering is echter de enige methode om een Rijksbijdrage te verschaffen met een 'geormerkte' bestedingsverplichting. De VNG geeft de voorkeur aan een Decentralisatie Uitkering, waarover gemeenten zich niet verantwoordt aan het Rijk.

Op verzoek van gemeenten is verhelderd of bedragen inclusief of exclusief btw zijn. Ook is de datum van de jaarlijkse indexatie aangepast.

Tevens is er ingebracht dat het van belang is om aandacht te hebben voor de wandelinfrastructuur en de inrichting van de openbare ruimte voor senioren. Gemeenten dragen echter de verantwoordelijkheid over de door hen te realiseren infrastructurele voorzieningen, waardoor dit niet van invloed is op deze regeling.

Afstemming

De regeling is afgestemd tussen de Directie Mobiliteit en Gebieden, HBJZ en CD FEZ. Tevens heeft afstemming plaatsgevonden met BZK/Woningbouw en BZK/Bestuur, Financiën en Regio.

Informatie die niet openbaargemaakt kan worden

Niet van toepassing.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Aanbiedingsbrief	Aanbiedingsbrief voor de Tweede Kamer t.b.v. de start van de voorhang

Datum

31 mei 2023

Onze referentie

IENW/BSK-2023/147301

Opgesteld door

Hoofddirectie Bestuurlijke & Juridische Zaken
HBJZ
Afdeling ABJZ

Aan

Minister en Staatssecretaris

Bijlage(n)

2

2	Ontwerpregeling	Regeling specifieke uitkering woningbouw op korte termijn door bovenplanse infrastructuur.
---	-----------------	--

Datum

31 mei 2023

Onze referentie

IENW/BSK-2023/147301

Opgesteld door

Hoofddirectie Bestuurlijke &

Juridische Zaken

HBJZ

Afdeling ABJZ

Aan

Minister en Staatssecretaris

Bijlage(n)

2