



Regeling van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van 6 oktober 2009, nr. BJZ2009055677, houdende regels met betrekking tot subsidies voor het stimuleren van woningbouwprojecten (Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 tweede tranche)

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

Gelet op artikel 20, eerste lid, van de Wet stedelijke vernieuwing;

Besluit:

HOOFDSTUK 1. BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. *minister*: Minister voor Wonen, Wijken en Integratie;
- b. *subsidie*: subsidie als bedoeld in artikel 2;
- c. *woning*: elke door nieuwbouw of toevoeging anderszins aan de woningvoorraad toe te voegen zelfstandige woonruimte;
- d. *huurprijs*: prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woning, uitgedrukt in een bedrag per maand;
- e. *woningbouwproject*: project voor de bouw van bouwkundig met elkaar verbonden woningen en een of meer bouwkundig daarmee verbonden niet-woningbouw delen;
- f. *start bouw*: start van de bouwkundige werkzaamheden in verband met het woningbouwproject, of hervatting van die werkzaamheden;
- g. *tendersysteem*: verdelingssysteem van subsidies, waarbij aanvragen binnen een bepaalde periode moeten worden ingediend, waarna een beoordeling plaatsvindt en indien nodig een rangorde wordt gemaakt, in welk geval volgens die rangorde verlening van de subsidies plaatsvindt voorzover de beschikbare middelen dat toelaten;
- h. *de beschikbare middelen*: het voor deze regeling beschikbare bedrag van € 150 miljoen.

HOOFDSTUK 2. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 2

1. De minister kan subsidie verlenen ter tegemoetkoming in de kosten verbonden aan het stimuleren van de bouw van woningen, die als gevolg van de huidige economische omstandigheden is vertraagd of stopgezet.
2. De subsidie kan uitsluitend worden verleend voor de bouw van te verhuren woningen, van welke de geprojecteerde huurprijs bij aanvang van de bewoning € 647,53 of hoger is, of van door eigenaren daarvan te bewonen woningen.

Artikel 3

Een subsidie kan uitsluitend worden aangevraagd door gemeenten.

HOOFDSTUK 3. DE AANVRAAG TOT VERLENING VAN SUBSIDIE

Artikel 4

Aanvragen tot verlening van subsidie bevatten ten minste:

- a. een opgave van het aantal woningen waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. een omschrijving van het woningbouwproject waarin de bouw van die woningen is begrepen;
- c. een opgave van de locatie van het woningbouwproject;
- d. een opgave van het aantal woningen, bedoeld in onderdeel a, waarvan de start bouw voor 1 juli 2010 zal plaatsvinden;
- e. gegevens over de bouwvergunningen, bedoeld in artikel 40 van de Woningwet, voor de woningen, bedoeld in onderdeel a;



- f. indien sprake is van een woningbouwproject waarin door eigenaren daarvan te bewonen woningen begrepen zijn: een opgave van het aantal verkochte woningen;
- g. het gevraagde subsidiebedrag;
- h. een opgave van de bij het woningbouwproject betrokken partijen en van de financiële inspanningen van die partijen om het woningbouwproject voor 1 juli 2010 te laten voortzetten of starten;
- i. een uiteenzetting van de maatregelen met welke de gemeente met gebruikmaking van de subsidie beoogt de vertraging of de stopzetting van het woningbouwproject op te heffen, en welke kosten daarmee zijn gemoeid;
- j. een uiteenzetting van de oorzaken van de vertraging of de stopzetting van het woningbouwproject;
- k. een verklaring van het college van burgemeester en wethouders waarin dat college aannemelijk maakt dat de bouw van de woningen, bedoeld in onderdeel a, als gevolg van de huidige economische omstandigheden is vertraagd dan wel stopgezet, en dat die bouw door verlening van subsidie voor 1 juli 2010 kan worden voortgezet of gestart;
- l. een bewijs dat voor de woningen, bedoeld in onderdeel a, een afbouwgarantie ter zekerstelling van het doorgaan van de bouw bij faillissement van de aannemer of andere betrokken partijen bij die bouw is of zal worden afgegeven;
- m. een opgave van het aantal te verkopen of te verhuren vierkante meters bruto vloeroppervlak van niet-woningbouw delen, uitgesplitst naar parkeergarages, winkels, kantoren en overige voorzieningen, die fysiek onlosmakelijk zijn verbonden met het woningbouwproject waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
- n. een opgave van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak van woningen waarvan de huurprijs gelijk is aan of lager is dan € 647,53, welke vierkante meters fysiek onlosmakelijk zijn verbonden met het woningbouwproject waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
- o. een verklaring van het college van burgemeester en wethouders dat de start bouw niet voor de datum van de beslissing op de aanvraag tot verlening van subsidie zal plaatsvinden, en
- p. een verklaring van het college van burgemeester en wethouders dat de prijs van de grond behorende bij het woningbouwproject waarvoor subsidie wordt aangevraagd, na 25 maart 2009 niet is verhoogd.

Artikel 5

1. Een aanvraag tot verlening van subsidie wordt gedaan op een door de minister vastgesteld aanvraagformulier als bedoeld in bijlage 1 bij deze regeling.
2. Een aanvraag tot verlening van subsidie wordt voor 2 november 2009 in papieren vorm ingediend bij de minister door tussenkomst van SenterNovem.
3. Een gemeente die op basis van de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 een aanvraag tot verlening van subsidie heeft ingediend die is afgewezen, kan die aanvraag opnieuw indienen, met dien verstande dat:
 - a. die aanvraag wordt gedaan op een door de minister vastgesteld aanvraagformulier als bedoeld in bijlage 2 bij deze regeling;
 - b. de bij de eerste aanvraag behorende bescheiden niet opnieuw worden overgelegd, en
 - c. indien met betrekking tot die aanvraag gegevens zijn veranderd die ingevolge deze regeling een nadere onderbouwing of verklaring vereisen, die onderbouwing of verklaring wordt verstrekt.

HOOFDSTUK 4. DE BEOORDELING VAN DE AANVRAAG TOT VERLENING VAN SUBSIDIE

Artikel 6

De subsidie wordt uitsluitend verleend, indien:

- a. geen subsidie voor het woningbouwproject is verleend ingevolge de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009;
- b. wordt voldaan aan artikel 2, tweede lid;
- c. de aanvraag volledig en tijdig is ingediend;
- d. het aantal woningen waarvoor subsidie wordt aangevraagd 5 of meer is;
- e. de woningen waarvoor subsidie wordt aangevraagd zijn gelegen binnen stedelijk gebied als bedoeld in de Wet stedelijke vernieuwing, en
- f. het bedrag dat wordt verkregen door de kosten, bedoeld in artikel 4, onderdeel i, te delen door het aantal woningen, bedoeld in artikel 4, onderdeel d, niet meer bedraagt dan € 10.000.

Artikel 7

1. Indien overschrijding van het subsidieplafond, genoemd in artikel 1, onderdeel g, te voorzien valt, beoordeelt de minister de aanvragen tot verlening van subsidie volgens een tendersysteem



waarbij de rangorde wordt bepaald aan de hand van:

- a. de fase waarin de procedure met betrekking tot verlening van de bouwvergunning zich bevindt, welke is:
 - 1°. de bouwvergunning is verleend voor indiening van de aanvraag;
 - 2°. de bouwvergunning is aangevraagd voor 25 maart 2009, maar nog niet verleend;
 - 3°. de bouwvergunning is na 25 maart 2009 aangevraagd, maar nog niet verleend, of
 - 4°. de bouwvergunning is nog niet aangevraagd,waarbij de gemeente eerder in aanmerking komt voor subsidie naarmate die procedure zich in een verder gevorderde fase bevindt, en
 - b. het op grond van elk van die aanvragen berekende bedrag, bedoeld in artikel 6, onderdeel f, waarbij wordt begonnen bij die aanvragen waarbij de procedure tot verlening van de bouwvergunning zich in de verst gevorderde fase als bedoeld in onderdeel a bevindt, en zo verder, en daarbinnen telkens bij die aanvragen met het laagste bedrag, en zo verder.
2. Indien het subsidieplafond, genoemd in artikel 1, onderdeel g, zou worden bereikt en overschreden door het aan de rangorde toevoegen van aanvragen tot verlening van subsidie die een gelijke score hebben, bepaalt het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak van niet-woningbouw delen als bedoeld in artikel 4, onderdeel m, en het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak van woningen als bedoeld in artikel 4, onderdeel n, gedeeld door het aantal woningen, bedoeld in artikel 4, onderdeel d, de rangorde, waarbij het hoogste getal voorgaat.
 3. Indien na toepassing van het tweede lid aanvragen tot verlening van subsidie een gelijke score hebben, bepaalt het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak van woningen als bedoeld in artikel 4, onderdeel n, de rangorde, waarbij het hoogste getal voorgaat.

Artikel 8

De minister kan met betrekking tot aanvragen tot verlening van subsidie waarop na toepassing van artikel 7 geen subsidie kan worden verleend, binnen de beschikbare middelen besluiten op maximaal 10% van de aanvragen tot verlening van subsidie met het hoogste aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak van niet-woningbouw delen als bedoeld in artikel 4, onderdeel m, en het hoogste aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak van woningen als bedoeld in artikel 4, onderdeel n, alsnog subsidie te verlenen.

HOOFDSTUK 5. DE BESLISSING OP DE AANVRAAG TOT VERLENING VAN SUBSIDIE

Artikel 9

1. De minister beslist uiterlijk op 15 december 2009 op een aanvraag tot verlening van subsidie.
2. De beschikking tot verlening van subsidie vermeldt in elk geval:
 - a. het bedrag van de subsidie;
 - b. een aanduiding van het woningbouwproject, en
 - c. de verplichtingen die aan de subsidie zijn verbonden.

HOOFDSTUK 6. AAN DE VERLENING VAN DE SUBSIDIE VERBONDEN VERPLICHTINGEN

Artikel 10

1. Aan de verlening van de subsidie kunnen verplichtingen worden verbonden.
2. Aan de verlening van de subsidie zijn in elk geval de verplichtingen verbonden dat:
 - a. de afbouwgarantie, bedoeld in artikel 4, onderdeel l, bij de start bouw is afgegeven, en
 - b. de gemeente aan welke subsidie is verleend, onder overlegging van de relevante stukken, zo spoedig mogelijk mededeling doet aan de minister van nieuwe omstandigheden die ertoe leiden dat de start bouw niet voor 1 juli 2010 plaatsvindt of heeft plaatsgevonden.

HOOFDSTUK 7. VOORSCHOTVERLENING

Artikel 11

De minister verleent een voorschot ter grootte van de verleende subsidie.



HOOFDSTUK 8. VERANTWOORDINGSINFORMATIE, INTREKKING EN VASTSTELLING VAN DE SUBSIDIE

Artikel 12

1. Een gemeente aan welke subsidie is verleend, verstrekt voor 15 juli 2011 verantwoordingsinformatie aan de minister op de wijze, bedoeld in artikel 27 van het Besluit financiële verhouding 2001.
2. Indien een gemeente niet voldoet aan het eerste lid kan de minister de verlening van de subsidie intrekken of die subsidie op een lager bedrag dan de verleende subsidie vaststellen.
3. De minister trekt de verlening van de subsidie niet in en stelt de subsidie niet lager vast, dan nadat de gemeente in de gelegenheid is gesteld de verantwoordingsinformatie alsnog te verstrekken.

Artikel 13

1. De minister kan een onderzoek doen instellen teneinde vast te stellen of de start bouw voor 1 juli 2010 heeft plaatsgevonden en of bij de start bouw de afbouwgarantie, bedoeld in artikel 4, onderdeel I, is afgegeven.
2. De gemeente is verplicht aan het onderzoek, bedoeld in het eerste lid, medewerking te verlenen.

Artikel 14

De beschikking tot verlening van subsidie wordt ingetrokken en het verleende voorschot teruggevorderd indien:

- a. uit een mededeling als bedoeld in artikel 10, tweede lid, onderdeel b; of
- b. uit een onderzoek als bedoeld in artikel 13, eerste lid, blijkt dat de start bouw niet voor 1 juli 2010 heeft plaatsgevonden of bij de start bouw de afbouwgarantie, bedoeld in artikel 4, onderdeel I, niet is afgegeven.

Artikel 15

1. De minister stelt, onverminderd artikel 12, tweede lid, de subsidie vast op het bedrag van de verleende subsidie of op een lager bedrag indien niet is voldaan aan de voorwaarden die aan de beslissing tot verlening van subsidie zijn verbonden.
2. De subsidie wordt binnen drie maanden na de ontvangst van de verantwoordingsinformatie, bedoeld in artikel 12, eerste lid, vastgesteld.
3. De subsidievaststelling geeft aanspraak op betaling van het vastgestelde bedrag.
4. De subsidie wordt overeenkomstig de vaststelling ervan betaald onder verrekening van het betaalde voorschot.

HOOFDSTUK 9. SLOTBEPALINGEN

Artikel 16

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst en werkt terug tot en met 1 oktober 2009.
2. Deze regeling wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2013.

Artikel 17

Deze regeling wordt aangehaald als: Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 tweede tranche.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 6 oktober 2009

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E.E. van der Laan.*



BIJLAGE 1 ALS BEDOELD IN ARTIKEL 5, EERSTE LID

Aanvraagformulier

Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 tweede tranche

Dit formulier is van toepassing op de tweede tranche van de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009. Deze regeling wordt door SenterNovem uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van VROM. Het aanvraagformulier moet door de aanvrager worden ingevuld en ondertekend. Door middel van dit formulier kunt u als gemeente een aanvraag doen voor een subsidie ten behoeve van woningbouwprojecten die bijdragen aan de doelstellingen van voornoemde regeling.

Algemene informatie over de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 tweede tranche kunt u vinden op www.vrom.nl. Nadere informatie over de tweede tranche van de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009, inclusief het aanvraagformulier en bijbehorende bijlagen, is verkrijgbaar bij SenterNovem www.senternovem.nl/StimuleringWoningbouw.

Voor een zorgvuldige beantwoording van uw vragen verzoeken wij u niet te wachten met het stellen van vragen tot het laatste moment.

Veelgestelde vragen en antwoorden staan op www.senternovem.nl/StimuleringWoningbouw. SenterNovem is verder bereikbaar via StimuleringWoningbouw@senternovem.nl of via telefoonnummer 070-3734600 (tijdens werkdagen tussen 09:00–12:00 uur).

Let op: wilt u een aanvraag indienen voor een woningbouwproject waarvoor u ook in de eerste tranche een aanvraag heeft ingediend, die toen niet is gehonoreerd dan wel is afgewezen, dan moet u het verkorte aanvraagformulier Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 tweede tranche gebruiken.

Aanvraagformulier Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 tweede tranche

A. Gegevens van de aanvrager

Naam gemeente		Vul hier de naam van de gemeente in die als aanvrager optreedt.
Postadres College van Burgemeester & Wethouders		
Postcode		
Plaats		
Rekeningnummer		<i>Op dit nummer zal bij toekenning de subsidie worden uitbetaald.</i>
Bank		
IBAN-code ¹		<i>International Bank Account Number</i>
BIC-code ¹		<i>Bank Identification Number</i>
Tenaamstelling		

¹ Per 1 januari 2010 dient SenterNovem te voldoen aan de nieuwe Europese betaalstandaard, de Single Euro Payments Area (SEPA). Het huidige Nederlandse banknummer wordt onder SEPA vervangen door IBAN en BIC. Voor meer informatie: <http://www.senternovem.nl/sn/actualiteit.asp?id=278&soort=4>



**Bij vragen over uw aanvraag kan de volgende persoon benaderd worden.
U verklaart uitdrukkelijk dat de contactpersoon per e-mail kan worden benaderd.**

Naam contactpersoon	
Geslacht	<input type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Functie	
Telefoon	
E-mail	

B. Algemene gegevens van het project

1. Naam van het project			
2. Startdatum totale project			
3. Locatie project			<i>Noem hier het postcodegebied (volgens de bouwvergunning).</i>
4. Aantal woningen totale woningbouwproject	Aantal huur*:		Aantal koop:
5a. Aantal woningen waar deze aanvraag betrekking op heeft			<i>Aantal woningen waarvoor een subsidie wordt aangevraagd en waarvan de bouwwerkzaamheden starten ná verlening van de subsidie en vóór 1 juli 2010. Dit dienen minimaal 5 woningen te zijn.</i>
5b. Waarvan	Aantal huur ¹ :		Aantal koop:
			Waarvan reeds verkocht:
6. Datum start/hervatting werkzaamheden voor de woningen, opgegeven in vraag B.5a			<i>Deze datum dient ná verlening van de subsidie en vóór 1 juli 2010 te liggen.</i>
7. Gevraagde subsidiebedrag per woning (Euro)			Totaal gevraagde subsidiebedrag gedeeld door het aantal woningen, dat in aanmerking komt voor een subsidie. Dit mag niet meer zijn dan € 10.000 per woning.
8. Totaal gevraagde subsidiebedrag voor start/hervatting van het woningbouwproject (Euro)			Vermeld hier het totaal gevraagde subsidiebedrag.

¹ Het betreft hier huurwoningen waarvan de huurprijs bij aanvang van de bewoning € 647,53 of hoger is, per maand.

9. Gegevens bouwvergunning	Bouwvergunning is verleend vóór indiening aanvraag	<input type="checkbox"/> Ja, datum ...-...-... (ga verder naar 10.) <input type="checkbox"/> Nee	Zo ja, stuur een kopie mee van de afgegeven bouwvergunning als bijlage
	Bouwvergunning is aangevraagd vóór 25 maart 2009	<input type="checkbox"/> Ja (ga verder naar 10.) <input type="checkbox"/> Nee	Zo ja, stuur een kopie mee van de aanvraag van de bouwvergunning als bijlage
	Bouwvergunning is aangevraagd ná 25 maart 2009 en vóór indiening huidige aanvraag	<input type="checkbox"/> Ja (ga verder naar 10.) <input type="checkbox"/> Nee	
	Bouwvergunning is nog niet aangevraagd	<input type="checkbox"/> Ja	



10a. Gegevens bebouwing niet-wonen	Parkeergaragem ² / <input type="checkbox"/> nvt		Opgave bruto vloeroppervlak (m ²) niet-wonen bebouwing, dat fysiek onlosmakelijk onderdeel is van de woningen genoemd in vraag B.5a en waarbij de start bouw van deze niet-wonen bebouwing tevens afhankelijk is van de start bouw van die woningen genoemd in B.5a.
	Winkels	.....m ² / <input type="checkbox"/> nvt	
	Kantoren	.....m ² / <input type="checkbox"/> nvt	
	Overige bebouwing	.....m ² / <input type="checkbox"/> nvt	Omschrijving overig:
	Subtotaal 10a	.....m ² / <input type="checkbox"/> nvt	
10b. Gegevens niet-subsidiabele woningen	m ² / <input type="checkbox"/> nvt		Opgave bruto vloeroppervlak (m ²) van de woningen, die zelf niet in aanmerking komen voor subsidie vanwege een huurprijs onder de liberalisatiegrens, maar die fysiek onlosmakelijk onderdeel zijn van de woningen genoemd in vraag B.5a en waarbij de start bouw van deze woningen tevens afhankelijk is van de start bouw van die woningen genoemd in B.5a.
	Totaal 10a + 10bm ² / <input type="checkbox"/> nvt		

C. Gegevens over projectwijzigingen, oorzaken en aanpak problemen

1. Geef hier een korte omschrijving van het woningbouwproject waarin de bouw van de woningen is inbegrepen (max. 125 woorden).

2. Zijn er zaken gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke projectplan?

ja nee

Zo ja, wat zijn de belangrijkste wijzigingen?

3. Welke oorzaken kunt u aanwijzen als aanleiding voor het stilvallen/de vertraging van het woningbouwproject?

4. Geef een opgave van de bij het woningbouwproject betrokken partijen en van de (extra) financiële inspanningen van die partijen om het woningbouwproject vóór 1 juli 2010 te laten starten	Naam partij	Financiële inspanning¹

¹ Dit betreft de kosten van de (extra) financiële inspanningen om de bouw van de woningen waar deze aanvraag betrekking op heeft, te (her)starten.



5. Welke (extra) maatregelen treffen de aanvrager en de betrokken externe partijen om het woningbouwproject vlot te trekken?	Omschrijving maatregel	Betrokken(en)	Geplande start

6. Geplande opleverdatum woningbouwproject		<i>Dit betreft de opleverdatum van de woningen waar deze aanvraag betrekking op heeft.</i>
--	--	--

D. Belangrijke voorwaarden

1. Zijn de woningen waar het woningbouwproject betrekking op heeft gelegen binnen het stedelijk gebied, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel a, van de Wet stedelijke vernieuwing?	<i>Stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel a, van de Wet stedelijke vernieuwing. Dit gebied omvat het bebouwde gebied binnen de gemeente inclusief de uitbreidingslocaties.</i>
<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nee	

2. Kunt u een bewijs overleggen dat voor de woningen, waarop de aanvraag betrekking heeft, een afbouwgarantie ter zekerstelling van het doorgaan van de bouw bij faillissement van de aannemer of andere betrokken partijen bij die bouw is of zal zijn afgegeven?	<i>Er dient een bewijs overgelegd te worden dat een afbouwgarantie ter zekerstelling van het doorgaan van de bouw bij faillissement van de aannemer of andere betrokken partijen bij die bouw is of zal worden afgegeven (conform artikel 4, onderdeel 1, van de regeling). De afbouwgarantie dient bij de start bouw te zijn afgegeven (conform artikel 10, tweede lid, onderdeel a, van de regeling).</i>
<input type="checkbox"/> ja	<i>Zo ja, stuur een kopie van (de aanvraag van) de afbouwgarantie mee.</i>
<input type="checkbox"/> nee	
Toelichting bij vraag 2 (optioneel)	

E. Verklaring en ondertekening van de aanvrager

Aanvrager verklaart:

- dat de bouw van de woningen waarvoor een subsidie is aangevraagd, is vertraagd of stopgezet als gevolg van de economische situatie;
- dat de bouw van de woningen waarvoor een subsidie is aangevraagd, eerst ná verlening van de subsidie, doch uiterlijk vóór 1 juli 2010, wordt gestart of hervat;
- dat de bij het woningbouwproject behorende bouwgrond sinds 25 maart 2009 niet in prijs is verhoogd door de gemeente;
- dat op het moment start bouw en uiterlijk vóór 1 juli 2010 een afbouwgarantie voor de betrokken woningen zal zijn verkregen;
- dat hij, onder overlegging van de relevante stukken, zo spoedig mogelijk mededeling aan de minister doet van nieuwe omstandigheden die ertoe leiden dat de start bouw niet vóór 1 juli 2010 plaatsvindt of heeft plaatsgevonden;
- dat hij instemt met het, op verzoek van SenterNovem, verlenen van informatie over de uitvoering van het woningbouwproject waarvoor subsidie is verstrekt;
- dat hij akkoord gaat met controle van de overgelegde gegevens;
- dat hij dit formulier naar waarheid en zonder voorbehoud heeft ingevuld.



Opmerking: het verstrekken van onjuiste en/of onvolledige gegevens kan leiden tot het afwijzen van de subsidie-aanvraag, het intrekken van de subsidie en/of strafrechtelijke vervolging. Dit geldt voor alle gegevens die op de subsidieverstrekking van invloed zijn.

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente

.....

Plaats en datum:

Naam, functie en handtekening:

F. Als bijlagen indienen (checklist)

U moet onderstaande bijlagen met het aanvraagformulier meesturen:	
A.	Een kopie van (de aanvraag van) de bouwvergunning of de begeleidende brief bij afgifte van de (eerste) bouwvergunning met een situatieschets van het woningbouwproject.
B.	Als er namens het college van burgemeester en wethouders ondertekend wordt, dient er een verklaring te worden bijgevoegd van het college van burgemeester en wethouders waaruit blijkt dat de bouw van de woningen als gevolg van de huidige economische situatie is vertraagd of stopgezet, en dat de bouw ná verlening van de subsidie, doch uiterlijk vóór 1 juli 2010, wordt gestart of hervat.
C.	Een bewijs dat een afbouwgarantie ter zekerstelling van het doorgaan van de bouw bij faillissement van de aannemer of andere betrokken partijen bij die bouw is of zal worden afgegeven.

G. Indieningstermijn en adres

Uw complete aanvraag (aanvraagformulier inclusief bijlagen) moet **vóór 2 november 2009 worden ingediend** bij SenterNovem. De complete aanvraag moet in het Nederlands zijn gesteld.

Uw aanvraag dient u te richten aan:

SenterNovem
T.a.v. RGO / Stimulering Woningbouwprojecten
Postbus 93144
2509 AC Den Haag

Bezoekadres:

Juliana van Stolberglaan 3, Den Haag



BIJLAGE 2 ALS BEDOELD IN ARTIKEL 5, DERDE LID, ONDERDEEL A

Verkort aanvraagformulier

Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 tweede tranche

LET OP: dit verkorte aanvraagformulier is uitsluitend bestemd voor gemeenten die ook een aanvraag voor dit woningbouwproject hebben ingediend op basis van de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 (hierna: eerste tranche), maar toen geen subsidie toegekend hebben gekregen. Uw aanvraag is destijds niet gehonoreerd dan wel afgewezen en deze aanvraag voor een subsidie in de tweede tranche heeft betrekking op datzelfde woningbouwproject.

Algemene informatie over de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 tweede tranche kunt u vinden op www.vrom.nl. Nadere informatie over de tweede tranche van de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009, inclusief het aanvraagformulier en bijbehorende bijlagen, is verkrijgbaar bij SenterNovem op www.senternovem.nl/StimuleringWoningbouw.

Voor een zorgvuldige beantwoording van uw vragen verzoeken wij u niet te wachten met het stellen van vragen tot het laatste moment.

Veelgestelde vragen en antwoorden staan op www.senternovem.nl/StimuleringWoningbouw.

SenterNovem is verder bereikbaar via StimuleringWoningbouw@senternovem.nl of via telefoonnummer 070-3734600 (tijdens werkdagen tussen 09:00–12:00 uur).

Verkort aanvraagformulier Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 tweede tranche

A. Gegevens van de aanvrager

Naam gemeente		<i>Vul hier de naam van de gemeente in die als aanvrager optreedt.</i>
Naam van het project		
Projectreferentie	SW.....	<i>Dit is de referentie die SenterNovem bij de 1^e tranche aan dit project heeft gegeven en indertijd aan u heeft gecommuniceerd.</i>
Naam contactpersoon ¹		Geef de gegevens m.b.t. de contactpersoon op, indien deze gewijzigd zijn ten opzichte van de aanvraag voor de 1 ^e tranche.
Geslacht	<input type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw	
Functie		
Telefoon		
E-mail		

¹ U verklaart uitdrukkelijk dat de contactpersoon per e-mail kan worden benaderd, ook indien deze niet is gewijzigd ten opzichte van de aanvraag voor dit woningbouwproject voor de eerste tranche.



B. Nieuw gevraagde gegevens tweede tranche

1. Gegevens bouwvergunning	Bouwvergunning is verleend vóór indiening aanvraag	<input type="checkbox"/> Ja, datum ..-...-... (ga verder naar 2.) <input type="checkbox"/> Nee	Zo ja, stuur een kopie mee van de afgegeven bouwvergunning als bijlage
	Bouwvergunning is aangevraagd vóór 25 maart 2009	<input type="checkbox"/> Ja (ga verder naar 2.) <input type="checkbox"/> Nee	Indien u vorige keer geen kopie heeft meegezonden, dient u die nu alsnog bij te voegen
	Bouwvergunning is aangevraagd ná 25 maart 2009 en vóór indiening huidige aanvraag	<input type="checkbox"/> Ja (ga verder naar 2.) <input type="checkbox"/> Nee	
	Bouwvergunning is nog niet aangevraagd	<input type="checkbox"/> Ja	

2a. Gegevens bebouwing niet-wonen	Parkeergaragem ² / <input type="checkbox"/> nvt		Opgave bruto vloeroppervlak (m ²) niet-wonen bebouwing, dat fysiek onlosmakelijk onderdeel is van de woningen waarvoor de subsidie is aangevraagd en waarbij de start bouw van deze niet-wonen bebouwing tevens afhankelijk is van de start bouw van die woningen.
	Winkels	.....m ² / <input type="checkbox"/> nvt	
	Kantoren	.....m ² / <input type="checkbox"/> nvt	
	Overige bebouwing	.....m ² / <input type="checkbox"/> nvt	Omschrijving overig:
	Subtotaal 2a	.....m ² / <input type="checkbox"/> nvt	
2b. Gegevens niet-subsidiabele woningen	m ² / <input type="checkbox"/> nvt		Opgave bruto vloeroppervlak (m ²) van de woningen, die zelf niet in aanmerking komen voor subsidie vanwege een huurprijs onder de liberalisatiegrens, maar die fysiek onlosmakelijk onderdeel zijn van de woningen waarvoor de subsidie is aangevraagd en waarbij de start bouw van deze woningen tevens afhankelijk is van de start bouw van die woningen waarvoor de subsidie is aangevraagd.
	Totaal 2a + 2bm ² / <input type="checkbox"/> nvt		

C. Wijzigingen ten opzichte van uw aanvraag voor dit woningbouwproject bij de eerste tranche

C1. Zijn er wijzigingen opgetreden ten opzichte van uw eerste aanvraag?	<input type="checkbox"/> Ja Ga door naar C2	<input type="checkbox"/> Nee Ga door naar onderdeel E
---	--	--



C2. Gewijzigde gegevens ten opzichte van uw aanvraag voor dit woningbouwproject bij de eerste tranche			
Gevraagde gegevens	Gewijzigd?	Nieuwe gegevens	
Aantal woningen totale woningbouwproject (vraag B.4 bij 1 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	Aantal huur ¹ : Aantal koop:	
Aantal woningen waar de aanvraag betrekking op heeft (vraag B.6 bij 1 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	Aantal huur ¹ : Aantal koop:	Aantal woningen waarvoor een subsidie wordt aangevraagd en waarvan de bouw-werkzaamheden starten ná verlening van de subsidie en vóór 1 juli 2010. Dit dienen minimaal 5 woningen te zijn.

¹ Het betreft hier huurwoningen waarvan de huurprijs bij aanvang van de bewoning € 647,53 of hoger is, per maand.

Gevraagde gegevens	Gewijzigd?	Nieuwe gegevens	
Gevraagd subsidiebedrag per woning (vraag B.10 bij 1 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee		Totaal gevraagd subsidiebedrag gedeeld door het aantal woningen, dat in aanmerking komt voor een subsidie. Dit mag niet meer zijn dan € 10.000 per woning.
Totaal gevraagd subsidiebedrag voor start/hervatting van het woningbouwproject (vraag B.9 bij 1 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee		Vermeld hier het totaal gevraagde subsidiebedrag.
Datum start/hervatting werkzaamheden voor de woningen, waarvoor een subsidie is gevraagd (vraag B.8 bij 1 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee		<i>Deze datum dient ná verlening van de subsidie en vóór 1 juli 2010 te liggen.</i>
Zijn er wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke projectplan (vraag C.2 bij 1 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee		
Betrokkenheid en financiële inspanningen door derden (vraag C.4 bij 1 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	Gewijzigde partij (nieuw/afgefallen): Gewijzigde financiële inspanning door derden:	

¹ Dit betreft de kosten van de (extra) financiële inspanningen om de bouw van de woningen waar deze aanvraag betrekking op heeft, te (her)starten.

(Extra) maatregelen, betrokkenen en geplande start om het woningbouwproject vlot te trekken (vraag C.5 bij de 1 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee		
Geplande opleverdatum bouwproject (vraag C.6 bij 1 ^e tranche)			Dit betreft de opleverdatum van de woningen waar deze aanvraag betrekking op heeft.

Let op: indien u in bovenstaande tabel geen wijzigingen aangeeft ten aanzien van eerder verstrekte gegevens in uw aanvraag voor dit woningbouwproject in de eerste tranche, gaat SenterNovem uit van de desbetreffende gegevens uit uw aanvraag voor dit woningbouwproject voor de eerste tranche.

D. Verklaring en ondertekening van de aanvrager

Aanvrager verklaart:

- dat de bouw van de woningen waarvoor een subsidie is aangevraagd, is vertraagd of stopgezet als gevolg van de economische situatie;
- dat de bouw van de woningen waarvoor een subsidie is aangevraagd, eerst ná verlening van de subsidie, doch uiterlijk vóór 1 juli 2010, wordt gestart of hervat;



3. dat de bij het woningbouwproject behorende bouwgrond sinds 25 maart 2009 niet in prijs is verhoogd door de gemeente;
4. dat op het moment start bouw en uiterlijk vóór 1 juli 2010 een afbouwgarantie voor de betrokken woningen zal zijn verkregen;
5. dat hij, onder overlegging van de relevante stukken, zo spoedig mogelijk mededeling aan de minister doet van nieuwe omstandigheden die ertoe leiden dat de start bouw niet vóór 1 juli 2010 plaatsvindt of heeft plaatsgevonden;
6. dat hij instemt met het, op verzoek van SenterNovem, verlenen van informatie over de uitvoering van het woningbouwproject waarvoor subsidie is verstrekt;
7. dat hij akkoord gaat met controle van de overgelegde gegevens;
8. dat hij dit formulier naar waarheid en zonder voorbehoud heeft ingevuld.

Opmerking: het verstrekken van onjuiste en/of onvolledige gegevens kan leiden tot het afwijzen van de aanvraag, het intrekken van de subsidie en/of strafrechtelijke vervolging. Dit geldt voor alle gegevens die op de subsidieverstrekking van invloed zijn.

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente

.....

Plaats en datum:

Naam, functie en handtekening:

E. Als bijlage indienen (checklist)

D.	Indien wijzigingen hebben plaatsgevonden ten aanzien van de bouwvergunning dient u bewijsstukken mee te sturen (zoals gegevens van de bouwvergunning en/of situatieschets).	
E.	Als er namens het college van burgemeester en wethouders ondertekend wordt, dient er een verklaring te worden bijgevoegd van het college van burgemeester en wethouders waaruit blijkt dat de bouw van de woningen als gevolg van de huidige economische situatie is vertraagd of stopgezet, en dat de bouw ná verlening van de subsidie, doch uiterlijk vóór 1 juli 2010, wordt gestart of hervat.	
F.	Indien bij uw aanvraag voor de eerste tranche niet bijgevoegd en inmiddels wel voorhanden: een bewijs dat een afbouwgarantie ter zekerstelling van het doorgaan van de bouw bij faillissement van de aannemer of andere betrokken partijen bij die bouw is of zal worden afgegeven.	

F. Indieningstermijn en adres

Dit verkorte aanvraagformulier, inclusief bijlage(n), moet **vóór 2 november 2009 worden ingediend** bij SenterNovem. De complete aanvraag moet in het Nederlands zijn gesteld.

Uw aanvraag dient u te richten aan:

SenterNovem
T.a.v. RGO / Stimulering Woningbouwprojecten – VERKORT AVF
Postbus 93144
2509 AC Den Haag

Bezoekadres:

Juliana van Stolberglaan 3, Den Haag



TOELICHTING

I. Algemeen

1. Inleiding

Met de onderhavige Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 tweede tranche (hierna: de regeling) wordt uitvoering gegeven aan artikel 20 van de Wet stedelijke vernieuwing (hierna: de Wsv). Artikel 20, eerste lid, van de Wsv regelt dat de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie (hierna: de Minister voor WWI) bij wijze van uitzonderlijke en tijdelijke stimulans subsidie kan verstrekken voor maatregelen op het gebied van stedelijke vernieuwing volgens bij of krachtens algemene maatregel van bestuur of, indien spoed vereist is, bij ministeriële regeling gegeven regels.

De Minister voor WWI heeft in overleg met het kabinet besloten gebruik te maken van deze mogelijkheid om daarmee invulling te geven aan de afspraken over versnelde investeringen in woningbouw in het 'Aanvullend beleidsakkoord' (Kamerstukken II 2008/09, 31 070, nr. 24) d.d. 25 maart 2009.

In het aanvullend beleidsakkoord heeft het kabinet een samenhangend pakket aan maatregelen gepresenteerd om de gevolgen van de economische crisis voor huishoudens en bedrijven af te zwakken. In genoemd akkoord is voorzien in gerichte stimulering van de economie in met name 2009 en 2010, met een accent op de werkgelegenheid op korte termijn. Onderdeel van het stimuleringspakket van het kabinet zijn versnelde investeringen in (onderhoud van) infrastructuur en in (versnelde) bouw van woningen.

De ernst van de economische situatie vraagt om een verstandige en vooral snelle, doeltreffende aanpak zonder de langetermijndoelstellingen uit het oog te verliezen.

Met de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 (hierna: eerste tranche) die vanaf 15 juni 2009 was opengesteld, is daar invulling aan gegeven. Met de eerste tranche is € 100 mln. beschikbaar gesteld gericht op stimulering van woningbouwprojecten die als gevolg van de economische omstandigheden zijn stilgevallen of vertraagd. De eerste tranche maakt onderdeel uit van de in totaal € 395 mln. aan middelen uit het aanvullend beleidsakkoord, die voor 2009 en 2010 beschikbaar zijn gesteld voor ondersteuning van woningbouw en stedelijke vernieuwing. Een deel daarvan wordt in samenwerking met het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap ingezet voor de restauratie van rijksmonumenten.

Op 15 juli 2009 (de sluitingsdatum van de aanvraagtermijn) waren in totaal 607 aanvragen voor in totaal 27.477 woningen ingediend voor een totaal bedrag van € 229 mln. Aangezien de door de gemeenten aangevraagde subsidies hoger zijn uitgevallen dan het voor de eerste tranche vastgestelde subsidieplafond van € 100 mln., zijn – conform de eerste tranche – op basis van het laagste aangevraagde subsidiebedrag per woning aanvragen gehonoreerd tot het subsidieplafond is bereikt. Het betreft 14.650 woningen waarvoor subsidie is verleend.

Bij de eerste tranche is vraaguitval in de koopsector – ten gevolge van onzekerheid van kopers over de verkoop van hun huidige woning, hun inkomen of de prijsontwikkeling – aangemerkt als de belangrijkste oorzaak van de terugval in de woningbouwproductie en de daarmee samenhangende werkgelegenheid. Hiernaast is gewezen op de terughoudender opstelling van interne en externe vermogensverschaffers.

Met het oog op deze oorzaken is gemeenten in de eerste tranche maximale ruimte geboden hier, ondersteund met de aan te vragen subsidie, met lokaal of regionaal maatwerk en de extra inzet van betrokken partijen op in te spelen.

Aangezien genoemde omstandigheden niet zijn gewijzigd en gelet op de overwegend positieve reacties van betrokken partijen op de vormgeving van de eerste tranche, is bij de vormgeving van deze regeling zoveel mogelijk aangesloten bij de vormgeving van de eerste tranche.

Voor de uitvoering van deze regeling is € 150 mln. beschikbaar.

2. Analyse

De bouwsector wordt relatief hard getroffen door de kredietcrisis en de recessie in de economie. Als er niets wordt gedaan is de verwachting dat er – in directe zin (exclusief woninginrichters etc.) – in de bouwsector meer dan 50.000 banen bedreigd worden in de komende twee jaar. De klappen vallen daarbij – naast de commerciële utiliteitsbouw, zoals private bedrijfshuisvesting – met name in de woningbouw. Zonder maatregelen zal de woningbouwproductie naar verwachting terugvallen van circa 80.000 in 2007 en 2008, exclusief 'toevoegingen anderszins zoals omzetten van kantoren naar woningen', tot minder dan 60.000 in 2010 en 2011.

Dat betekent dat op het gebied van zowel herstructurering (sloop/nieuwbouw) van bestaande wijken en buurten als bij uitbreidingsniewbouw belangrijke woningbouwprojecten ten gevolge van de economische crisis dreigen stil te vallen of niet te starten. Op het vlak van stedelijke vernieuwing en



wijkenaanpak houdt dat in dat ook deze processen vertraging kunnen oplopen.

Zoals ook aangegeven in de brief aan de Tweede Kamer van 24 oktober 2008 (Kamerstukken II 2008/09, 31 757, nr. 1) over het stedenbeleid hecht het kabinet eraan dat de achterstanden in de steden worden teruggedrongen. Een vertraging van bouwprojecten heeft voor dat proces nadelige gevolgen.

De inzet van het stimuleringsbudget is erop gericht deze spiraal te doorbreken en stilgevallen of vertraagde projecten vlot te trekken. Deze regeling moet gemeenten, projectontwikkelaars, (sociale) verhuurders, bouwers, etc. in staat stellen om zoveel mogelijk voor eigen (markt)risico door te kunnen blijven bouwen.

Daarbij is sprake van een aanzienlijk verschil in terugval tussen de bouw van huurwoningen en de bouw van koopwoningen. Wat betreft de bouw van huurwoningen in opdracht van corporaties en particuliere verhuurders (tot voor kort circa 30% van de woningproductie), kan worden vastgesteld dat als gevolg van de economische crisis de vraag naar huurwoningen toeneemt. Potentiële kopers wijken uit naar huurwoningen. Een verschuiving van koopwoningbouw naar huurwoningbouw wordt echter beperkt door de tijd die is gemoeid met project-aanpassingen.

Tegen die achtergrond wordt verwacht dat de bouw van sociale huurwoningen de komende jaren niet zal terugvallen maar dat – zonder aanvullende maatregelen – een mogelijke (huurwoning)productiegroei niet zal worden gerealiseerd. Dat neemt overigens niet weg dat er bij specifieke projecten met sociale woningbouw knelpunten kunnen optreden.

De inzet van deze regeling is – behalve op koopwoningen – dan ook gericht op huurwoningen met een geprojecteerde aanvangshuur boven de liberalisatiegrens, conform artikel 13 van de Wet op de huurtoeslag en met een bedrag van € 647,53 per maand per 1 juli 2009. Verwacht mag worden dat koopwoningen die door commerciële verhuurders en corporaties worden overgenomen een huur zullen hebben die ligt boven de liberalisatiegrens. Verwacht mag worden dat de productie van huurwoningen met een geprojecteerde aanvangshuur onder die grens door de inspanningen van de corporaties tezamen met de borging van de benodigde leningen door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (inclusief de tijdelijke verhoging van de borgingsgrens) op het gewenste niveau zal blijven.

Wat betreft de bouw van koopwoningen in opdracht van projectontwikkelaars, corporaties en gemengde, publiek-private ontwikkelingscombinaties (tot voor kort 70% van de woningbouwproductie) is de situatie zorgelijker. De bouw van koopwoningen is inmiddels naar een zorgelijk peil gedaald door de combinatie van (tijdelijke) vraaguitval en een terughoudender opstelling van zowel externe (banken) als interne vermogensverstrekkers met betrekking tot de koopwoningbouw. Dat betekent dat veel koopwoningbouwprojecten respectievelijk gemengde projecten nu worden stopgezet of niet van start gaan.

Veel gemeenten hebben initiatieven ontplooid – vaak samen met projectontwikkelaars, corporaties, provincies etc. – gericht op het beperken van de negatieve effecten van de crisis met betrekking tot de woningbouw. Veelal heeft dat ook geleid tot een verzoek om financiële ondersteuning op basis van de eerste tranche.

Tegen de hiervoor geschetste achtergrond ligt het in de rede ook bij deze regeling subsidies zo in te zetten dat dit aansluit bij c.q. ingepast kan worden in dergelijke initiatieven.

In deze regeling is dan ook opnieuw gekozen voor gemeenten als aanvragers en ontvangers van subsidies.

3. Uitgangspunten van de regeling

Uitgangspunt bij deze regeling is dat de inzet van middelen aan moet sluiten bij de actuele problemen als gevolg van de economische crisis, dat wil zeggen dat de inzet gericht is op lopende projecten die ten gevolge van die crisis zijn stilgevallen of getemporeerd en projecten die ten gevolge van die crisis niet van start zijn gegaan. Gelet op de afspraken in het aanvullend beleidsakkoord zal de inzet zo snel mogelijk effect moeten hebben.

Tegen deze achtergrond zijn voor deze regeling de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Gemeenten kunnen voor koopwoningen en duurdere huurwoningen (huur gelijk aan of hoger dan € 647,53 per maand per 1 juli 2009), die voorzien zijn van een afbouwgarantie en waarvan de bouw vóór 1 juli 2010 van start gaat of wordt voortgezet, een subsidie-aanvraag indienen (maximaal € 10.000 per woning en een minimum projectomvang van 5 woningen);
- De inzet zal moeten neerslaan in stedelijke gebieden (het werkingsgebied van de Wet stedelijke vernieuwing);
- Gemeenten kunnen geen projecten voordragen die zonder subsidie ook gerealiseerd kunnen



- worden, dat wil zeggen dat de bouw niet voor de toekenning van de subsidie mag zijn gestart of voortgezet;
- Gemeenten krijgen opnieuw, met inachtneming van de EU-regels met betrekking tot staatssteun, maximale vrijheid met betrekking tot de inzet van de gevraagde subsidie voor nieuwbouwprojecten;
 - Andere partijen, inclusief marktpartijen, zetten ook extra middelen in, zodat het stimuleringsbudget daadwerkelijk additioneel is (co-financiering);
 - Voor woningbouwprojecten waarvoor subsidie wordt aangevraagd, geldt dat de door gemeenten in rekening gebrachte of te brengen grondprijzen niet is verhoogd na 25 maart 2009 (de datum waarop het aanvullend beleidsakkoord bekend is gemaakt). Verhoging van de grondprijzen verhoudt zich immers niet met een door verschillende partijen te leveren bijdrage aan de start van woningbouwprojecten;
 - Bij geen of onvoldoende gerealiseerd effect, dat wil zeggen bij geen start of voortzetting van het woningbouwproject vóór 1 juli 2010, vindt volledige of gedeeltelijke terugvordering van de subsidie plaats;
 - Gemeenten waarvan de subsidie-aanvraag voor de eerste tranche is afgewezen in verband met overschrijding van het subsidieplafond, krijgen de gelegenheid die aanvragen, eventueel in aangepaste vorm (bijvoorbeeld wat betreft de hoogte van de gevraagde subsidie per woning) opnieuw in te dienen. Uiteraard zijn de criteria van deze regeling van toepassing;
 - Lage uitvoeringskosten en bestuurlijke lasten.

Gemeenten geven momenteel aan co-financiering invulling door bijvoorbeeld met het grondbeleid de financiële uitgangspositie van belangrijke doch onzeker geworden projecten te verbeteren. Ze kunnen dat onder meer doen door het al dan niet tijdelijk bevrozen of verlagen van grondprijzen, het verlenen van uitstel van betaling van grondkosten of het terugkopen van grond, maar ook door het instellen van een garantieregeling voor onverkochte woningen.

Deze regeling is gericht op projecten die als gevolg van de economische crisis stilvallen of niet starten. Voorkomen moet worden dat middelen ingezet worden bij projecten waarbij in het geheel geen of onvoldoende (structurele) vraag is.

Aan de andere kant is het ook niet effectief de middelen uit deze regeling in te zetten voor projecten die thans geen vertraging ondervinden. Dat vraagt dan ook een uitdrukkelijke afweging van gemeenten om te beoordelen welke projecten in aanmerking komen voor een aanvraag tot verlening van subsidie.

Een andere voorwaarde die van belang is, is dat er bij de koopsector sprake moet zijn van projecten waarbij een afbouwgarantieregeling is getroffen. Daarmee wordt voorkomen dat die projecten – bij een mogelijk faillissement van de bouwer – in het geheel geen doorgang meer kunnen vinden met alle nadelige gevolgen voor de koper van dien.

Naast de start van de bouw is het ook van belang dat de daadwerkelijke voortgang van de bouw en oplevering van de woningen niet wordt vertraagd. Dit wordt allereerst geborgd doordat in de door de waarborginstituten – die ook de afbouwgaranties verstrekken – gehanteerde koop/aannemingsovereenkomsten de voorwaarde is opgenomen dat de woningen binnen een gemaximeerd aantal werkbare dagen dienen te zijn opgeleverd. Bovendien stimuleert de gevraagde additionaliteit de betrokken partijen de woningen snel te realiseren. In dat licht en vanwege de beoogde beperking van de uitvoeringslasten voor gemeenten, is er van afgezien een additionele voorwaarde met betrekking tot de periode van afbouw en oplevering te stellen.

Daarnaast is het aan gemeenten te beoordelen welke projecten in aanmerking komen voor subsidie. De gemeente is ook vrij om te bepalen hoe de subsidie wordt ingezet. Indien de gemeente de subsidie inzet als (kost)prijzverlagende subsidie (op koopwoningen) voor consumenten is het raadzaam dat de gemeente hierbij een anti-speculatiebeding hanteert.

Het kabinet gaat er vanuit dat de gemeente daarbij zoveel mogelijk rekening houdt met de (landelijke) doelstellingen als:

- Investeringspakket in wijkaanpak en herstructurering;
- De realisatie van zoveel mogelijk toegankelijke (nultrede)woningen voor ouderen en mensen met beperkingen;
- Investeringspakket in duurzaamheid en energie.

Naar aanleiding van de eerste tranche zijn door gemeenten vragen gesteld over de reikwijdte van de eerste tranche die gebaseerd is op de Wet stedelijke vernieuwing.

In de brief aan de Tweede Kamer van 25 juni 2009 (Kamerstukken II 27 562, nr. 37) is daarop aangegeven dat de Wet stedelijke vernieuwing een ruime definitie van het begrip stedelijk gebied kent. In de memorie van toelichting van deze wet is het volgende opgenomen (Kamerstukken II 26 884, nr. 3, pagina 27/28):



‘De term “stedelijk gebied” in artikel 1, eerste lid, onder a, is ruimer dan “bebouwde kom”. Voor dit ruimere begrip is gekozen omdat ook kan worden gebouwd buiten de bebouwde kom, zoals op de uitleglocaties in de VINEX-gebieden. Zou nu worden bepaald dat het investeringsbudget uitsluitend mag worden ingezet voor activiteiten binnen de bebouwde kom, dan zou de reikwijdte van het ISV in dat opzicht beperkter zijn dan in de huidige regelgeving (zie bijvoorbeeld de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing). Dat is niet de bedoeling. Evenmin is het de bedoeling dat “stedelijk gebied” beperkt wordt uitgelegd als “tot de stad behorend gebied”; ook dorpsgebied kan hieronder worden begrepen, zoals ook het geval is onder de bestaande regelgeving’.

Dit betekent dat de inzet van de eerste tranche en deze regeling niet beperkt is tot steden, maar dat elke gemeente, groot of klein, in aanmerking kan komen voor een subsidie.

4. De aanvraag tot verlening van subsidie

Een aanvraag tot verlening van subsidie wordt vóór 2 november 2009 schriftelijk ingediend door het college van burgemeester en wethouders en wordt gericht aan de Minister voor WWI.

Subsidie kan worden verleend voor projecten die als gevolg van de economische crisis stilvallen of niet starten. Voorwaarde voor verlening van subsidie op basis van deze regeling is onder andere dat de projecten voor 1 juli 2010 van start gaan of worden voortgezet.

Artikel 4 van de regeling vermeldt welke gegevens de aanvraag dient te bevatten.

Met de gevraagde informatie kan een beeld worden verkregen van het niet starten of de vertraging van het woningbouwproject. In de aanvraag dient de gemeente onder andere te vermelden op welke wijze de gemeente met gebruikmaking van de subsidie het knelpunt wil opheffen, hoe voorzien is in een extra bijdrage van derden, welke kosten daarmee zijn gemoeid en wat het gevraagde bedrag aan subsidie is. De gemeente dient te vermelden welke (soorten) maatregelen met behulp van de subsidie zullen worden getroffen. Dit laat de gemeente de ruimte om, binnen de kaders, zelf nadere invulling te geven aan de activiteiten.

5. De beoordeling van de aanvraag tot verlening van subsidie

De behandeling van de aanvragen vindt zo nodig plaats op basis van een zogenoemd tendersysteem. In de artikelen 7 en 8 van de regeling is dat nader uitgewerkt.

Inherent aan het werken met een tendersysteem is, dat aanvragen die op zich aan de criteria voldoen toch afgewezen kunnen worden, als het budget niet toereikend is om alle aanvragen te honoreren.

Een eventueel noodzakelijke selectie van subsidie-aanvragen (bij overintekening op het beschikbare budget), zal anders dan in de eerste tranche, niet meer uitsluitend gebaseerd worden op de hoogte van het aangevraagde subsidiebedrag per woning. In combinatie met toelatingscriteria ten aanzien van additionaliteit (verklaring van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot additionaliteit en een indicatie van de gepleegde extra inzet van betrokken partijen), wordt een eventuele selectie van aanvragen in deze regeling mede gebaseerd op:

- de kans op de start of voortzetting van het woningbouwproject vóór 1 juli 2010. Hierbij is de voortgang van de bouwvergunningsprocedure de graadmeter; wel of geen afgegeven bouwvergunning, dan wel het tijdstip van de aanvraag hiervan. Redelijkerwijs mag worden aangenomen dat een woningbouwproject waarvoor de bouwvergunning is verleend niet alleen qua procedure-tijd verder gevorderd is dan een woningbouwproject waarvoor de bouwvergunning nog moet worden aangevraagd, maar ook dat er sprake is van een grotere financiële binding van betrokken partijen;
- de hoogte van het gevraagde subsidiebedrag per woning;
- de mate van spin-off van het woningbouwproject c.q. de omvang van niet-gesubsidieerde bouw die met de te subsidiëren woningbouw is verbonden.

6. De beslissing op de aanvraag tot verlening van subsidie

Op de aanvraag tot verlening van subsidie beslist de Minister voor WWI uiterlijk op 15 december 2009. Aan de verlening van subsidie is de voorwaarde verbonden dat het woningbouwproject voor 1 juli 2010 van start gaat of wordt hervat.

Bij honorering van de aanvraag wordt in de beschikking in elk geval vermeld het bedrag van de subsidie, een aanduiding van het woningbouwproject en de verplichtingen die aan de subsidie zijn verbonden.

7. Verantwoording

Kernvereiste van deze regeling is dat woningbouwprojecten vóór 1 juli 2010 starten of worden voortgezet. Dit dient ook duidelijk uit de aanvraag van de gemeente te blijken. Indien een woningbouwproject waaraan subsidie is toegekend onverhoopt toch niet tijdig kan starten of worden



voortgezet, dan dient de gemeente dit zo spoedig mogelijk aan de Minister voor WWI te melden (zie artikel 10, tweede lid, onderdeel b, van de regeling). In een dergelijk geval wordt ingevolge artikel 14 van de regeling de beschikking tot verlening van subsidie ingetrokken en het verleende voorschot teruggevorderd. Daarmee is zeker gesteld dat de middelen die terugvloeien nog in 2010 toegevoegd kunnen worden aan het stimuleringsbudget voor de woningbouw.

Daarnaast kan de Minister voor WWI een controle op de tijdige start of voortzetting van de bouw en het bij die start of voortzetting van de bouw afgegeven zijn van een afbouwgarantie (laten) uitvoeren (zie artikel 13, eerste lid, van de regeling). Mocht hieruit blijken dat een woningbouwproject of een deel daarvan niet tijdig is gestart of voortgezet en er geen afbouwgarantie is afgegeven, zal conform artikel 14 van de regeling intrekking van de verleende subsidie en terugvordering van het verleende voorschot plaatsvinden.

Voorts dient de gemeente volgens de geldende Single information Single audit (SiSa)-methodiek verantwoording af te leggen in de jaarrekening over het halen van de vereisten. Vaststelling van de subsidie en eventuele intrekking en terugvordering zullen na de afronding van het SiSa-traject plaatsvinden (zie artikel 15 van de regeling).

8. Subsidie en staatssteun

Deze regeling betreft zelf geen staatssteun. Het is een regeling waarbij de Minister voor WWI subsidie geeft aan gemeenten. De gemeenten zijn vervolgens vrij in de wijze waarop zij deze subsidie besteden aan woningbouwprojecten.

Een dergelijke subsidie van een overheid aan een andere overheid betreft geen staatssteun. De subsidie die de gemeente vervolgens verleent, kan wel staatssteun vormen als deze aan een onderneming wordt verstrekt. Bij het inzetten van een subsidie op grond van deze regeling voor woningbouwprojecten, dient de gemeente er dan ook voor te waken dat de Europese regels ten aanzien van staatssteun en aanbestedingen niet worden overtreden.

Deze regeling valt niet onder de Tijdelijke communautaire kaderregeling van de Europese Commissie en het daarvan afgeleide Nederlands nationaal kader voor het tijdelijk verlenen van beperkte steunbedragen. Het is voor gemeenten wel mogelijk om bij toekenning van gelden op grond van deze regeling gebruik te maken van het Nederlands nationaal kader voor het tijdelijk verlenen van beperkte steunbedragen. Dit kader is te vinden op de website van het Kenniscentrum Europa decentraal (www.europadecentraal.nl).

Naar aanleiding van vragen van gemeenten bij de eerste tranche over staatssteun is op de website van SenterNovem (www.senternovem.nl/stimuleringwoningbouw) nadere informatie opgenomen over staatssteun. Hier staan ook verschillende mogelijkheden vermeld die voldoen aan de vereisten met betrekking tot staatssteun.

Een tweetal voorbeelden ter illustratie.

Indien de subsidie wordt ingezet om particulieren te ondersteunen om een huis te kopen, is er in principe geen sprake van staatssteun. Deze steun wordt immers niet aan een onderneming verleend. Dit is bijvoorbeeld het geval bij startersleningen die door gemeenten worden ingezet. Het is wel van belang dat de gemeente een afweging maakt voor welke kopers steun wordt gegeven. Het alleen steunen van kopers van projecten van één specifieke bouwonderneming kan wel tot staatssteun leiden. De steun komt dan namelijk ten goede aan één bepaalde bouw- of vastgoedonderneming, die daardoor indirect staatssteun ontvangt.

Een ander voorbeeld aan de aanbodkant is het volgende.

Voor een aantal projecten is sprake van reeds ondertekende overeenkomsten tussen gemeenten en marktpartijen, waarbij uitgifteprijsen zijn overeengekomen die residueel zijn bepaald, gebaseerd op de marktsituatie zoals die was op het moment van ondertekening, terwijl de marktsituatie sindsdien is verslechterd. Gevolg hiervan is dat de uitgifteprijsen, wanneer deze residueel zouden worden bepaald op basis van actuele marktomstandigheden, lager zouden zijn.

Doorgaans bevatten overeenkomsten over gebiedsontwikkeling een clause met als strekking dat partijen met elkaar in onderhandeling treden 'indien wegens een wijziging van buiten de invloedssfeer van partijen liggende omstandigheden ongewijzigde uitvoering van de overeenkomst in redelijkheid niet van partijen kan worden gevergd'.

De huidige economische crisis vormt een dergelijke omstandigheid. Op grond van genoemde clause kunnen partijen overeenkomen dat een nieuwe residuele grondwaarde wordt afgesproken, uitgaande van de huidige marktsituatie. Essentieel voor de conformiteit met de regelgeving op het gebied van staatssteun is wel dat een onafhankelijke deskundige voorafgaand aan de levering van de grond de marktconforme grondprijs bepaalt.



Het verschil tussen de destijds overeengekomen en nu nieuw vast te stellen (lagere) grondprijs kan zonder het risico van ongeoorloofde staatssteun worden gedekt door gelden vanuit deze regeling. Feitelijk wordt hier het gemeentelijke financiële tekort als gevolg van de kredietcrisis gedekt en worden geen overheidsbijdragen verstrekt aan marktpartijen. Die betalen immers ook na herberekening een volgens Europese normen marktconforme grondprijs.

Voor meer achtergrondinformatie over grondtransacties wordt verwezen naar de «Handreiking grondtransacties en staatssteun» van de ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van de interdepartementale commissie Europees recht uit 2005.

Voor meer informatie en vragen over staatssteun kunnen de gemeenten ook terecht bij het Kenniscentrum Europa decentraal (www.europadecentraal.nl).

Indien een gemeente meent dat haar keuze in de besteding van gelden op basis van deze regeling staatssteun vormt die mogelijk bij de Europese Commissie gemeld moet worden, moet de gemeente het desbetreffende project zelf voorleggen aan het Coördinatiepunt staatssteun decentrale overheden van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (coördinatiepuntstaatssteun @minbzk.nl), dat alle staatssteunmeldingen van decentrale overheden coördineert en begeleidt.

9. Draagvlak voor de regeling

De uitgangspunten van deze regeling zijn besproken met het IPO, de VNG en vertegenwoordigers van de G4- en de G27-gemeenten, NEPROM en NVB.

Voorts heeft de Minister voor WWI over de uitgangspunten van deze regeling op 22 september 2009 overleg gevoerd met de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie van de Tweede Kamer.

10. Effecten voor burgers, bedrijven en overheid

Wat betreft de administratieve lasten kan worden gemeld dat de regeling uitsluitend is gericht tot mede-overheden en derhalve geen administratieve lasten voor het bedrijfsleven of burgers tot gevolg heeft.

Ook is er geen sprake van ongunstige milieu-effecten.

Het gaat om projecten waarbij alle vereiste vergunningen al (nagenoeg) zijn afgegeven.

II. Artikelsgewijs

Artikel 1

Onderdeel c

Voor de omschrijving van het begrip 'woning' is aangesloten bij het Besluit locatiegebonden subsidies 2005. De definitie houdt in dat niet alleen nieuwbouw voor de regeling in aanmerking komt maar ook woningen die worden gerealiseerd door de verbouw van niet-woongebouwen, zoals fabrieksgebouwen, kerken en kantoren, tot woningen (zogenaamde functieverandering van gebouwen). Ook aan de woningvoorraad toe te voegen woningen die in gemeentelijke monumenten worden gerealiseerd vallen er onder.

Onderdelen e en f

Vaak zal de, in het kader van deze regeling subsidiabele, woningbouw in projecten gecombineerd worden met de realisatie van een parkeergarage, woningbouw onder de liberalisatiegrens of winkelvoorzieningen en dergelijke die een onlosmakelijk geheel met de woningen in het project vormen.

Bij de vraag of de bouw van die voorzieningen vóór 1 juli 2010 is gestart of voortgezet, zal gekeken worden naar de start of voortzetting van het woningbouwproject. Zo zal bij woningen boven een parkeergarage uitgegaan worden van de start van de bouwkundige werkzaamheden (bijvoorbeeld het slaan van de eerste paal of de eerste betonstort) aan de parkeergarage. De start van de bouw van de individuele woning kan in een dergelijk geval dus na 1 juli 2010 plaatsvinden.

Bij (blokken met) eengezinswoningen – die volgens de definitie niet bouwkundig met elkaar verbonden zijn – zal dus voor elk blok gestart moeten zijn met de bouwkundige werkzaamheden.

Bij de verbouw van een pand tot woningen wordt uitgegaan van de daadwerkelijke verbouwwerkzaamheden.



Vorbereidende werkzaamheden als bouwrijp maken en slopen worden niet gerekend tot de start van de bouw.

Artikel 2

De subsidie is bestemd voor woningbouwprojecten waarvan de voorbereidingen al waren gestart (in enige fase bijvoorbeeld de verkoop of het regelen van de benodigde financiering) en die door economische omstandigheden (de financiële crisis) zijn stopgezet.

Daarnaast is de subsidie bestemd voor projecten waarvan het voorbereidingsproces is vertraagd (bijvoorbeeld door het zoeken naar de benodigde financiering of door vraaguitval bij kopers) en daardoor de start van de bouw niet door dreigt te gaan of is gegaan. De subsidie dient om die projecten te herstarten dan wel het voorbereidingsproces op gang te houden zodat op enig moment met de bouw kan worden begonnen.

Artikel 4

Onderdeel e

Bij de mate van voortgang van de bouwvergunningsprocedure wordt een onderscheid gemaakt in vier verschillende fasen, te weten: bouwvergunning verleend, bouwvergunning aangevraagd vóór 25 maart 2009, bouwvergunning na 25 maart 2009 aangevraagd en bouwvergunning nog niet aangevraagd. Deze categorieën zijn ook opgenomen in artikel 7 van de regeling en in de door de gemeenten in te vullen aanvraagformulieren.

Onderdeel g

Het kan voorkomen dat een woningbouwproject uit diverse typen woningen bestaat, al of niet met een daaraan verbonden niet-woningbouwdeel. Het totaal gevraagde subsidiebedrag van het woningbouwproject wordt gedeeld door het aantal woningen als bedoeld in artikel 4, onderdeel d, om tot een gemiddeld gevraagd subsidiebedrag per woning te komen. Dit gemiddelde bedrag mag niet meer zijn dan € 10.000 per woning.

Onderdeel l

Voor een woningbouwproject met koopwoningen moet uiteindelijk een afbouwgarantie zijn afgegeven. Deze garantie moet inhouden dat de afbouw van een woningbouwproject met koopwoningen verzekerd is indien het project niet kan worden gerealiseerd omdat gedurende de bouw een of meerdere bij de bouw betrokken partijen door faillissement niet bij machte is om het woningbouwproject af te ronden. Een bankgarantie alleen is onvoldoende.

Omdat voor woningbouwprojecten die in het beginstadium verkeren een afbouwgarantie niet altijd al is verstrekt, is een bewijs van de aanvraag van zo'n garantie voldoende.

Wel moet bij de start of voortzetting van het woningbouwproject, dus nog vóór 1 juli 2010, die aangevraagde garantie zijn afgegeven.

Voor huurwoningen die door of in opdracht van een corporatie worden gerealiseerd zal in de meeste gevallen de corporatie zelf garant kunnen staan.

Onderdelen m en n

Woningbouwprojecten bestaan vaak niet alleen uit subsidiabele woningen als bedoeld in deze regeling. Vaak maken een parkeergarage, een winkelvoorziening, andere voorzieningen of woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens die geen subsidie krijgen, daar onlosmakelijk deel van uit. Door het subsidiëren van de koopwoningen in het woningbouwproject worden ook deze onderdelen van het project gerealiseerd, hetzij vooraf, namelijk indien eerst de parkeergarage of winkels onder de woningen moeten worden gerealiseerd, hetzij achteraf. Deze 'spin-off' van de gesubsidieerde woningbouw genereert extra werkgelegenheid en geeft derhalve toegevoegde waarde aan de verstrekte subsidie.

Deze toegevoegde waarde kan een rol spelen bij de beoordeling en rangordebepaling van de ingediende subsidie-aanvragen als overschrijding van het beschikbare budget aan de orde is en bij het mogelijk gebruik maken van artikel 8.

Gemeenten dienen daarom bij de subsidie-aanvraag op het aanvraagformulier in bruto vloeroppervlak aan te geven hoeveel vierkante meters aan additionele bouw, zowel voor overige voorzieningen als voor woningbouw onder de liberalisatiegrens, fysiek onlosmakelijk met het ingediende woningbouwproject is verbonden. Het gaat hier nadrukkelijk om bebouwing, dus niet om aan te leggen groenvoorzieningen e.d.

Als voorbeeld moge het volgende dienen.

Een gemeente wil twee woontorens bouwen, beide bestaande uit een mix van een parkeergarage,



koopwoningen en huurwoningen onder de liberalisatiegrens. Wegens onvoldoende verkoop is de start van de bouw niet doorgegaan. Door de toegekende subsidie is de verkoop voldoende toegenomen om de start van de bouw van de eerste woontoren te verzekeren. Daardoor worden de parkeergarage en de huurwoningen onder de liberalisatiegrens gerealiseerd. Dit is aan te merken als 'additionele vierkante meters' in de zin van deze regeling.

De gemeente geeft aan te verwachten dat door de realisatie van de eerste woontoren de belangstelling voor de tweede woontoren zo groot zal worden dat ook met de bouw van die toren begonnen zal kunnen worden. De hoeveelheid vierkante meters van deze tweede woontoren wordt niet gerekend tot 'additionele vierkante meters'. Het gaat hier immers om een verwachting; realisatie van het een leidt niet automatisch tot realisatie van het ander.

Onderdeel p

Van gemeenten mag verwacht worden dat zij, gezien de economische teruggang, afnemende woningvraag en teruglopende woningproductie, er alles aan doen om de woningproductie op peil te houden.

Het verhogen van de grondprijs, met name bij woningbouwprojecten die door de slechte economische situatie al in moeilijkheden verkeren, is geen goede maatregel om de negatieve effecten van die situatie te beperken. Het verlenen van subsidie ten behoeve van een woningbouwproject waarbij de grondprijs na 25 maart 2009 is verhoogd (de datum waarop het kabinet het aanvullend beleidsakkoord bekend heeft gemaakt), is geen effectieve inzet van de beschikbare financiële middelen.

Artikel 5

Eerste en tweede lid

Er dient gebruik te worden gemaakt van de bij deze regeling gevoegde aanvraagformulieren (zie de bijlagen 1 en 2 bij deze regeling). Die aanvraagformulieren zijn ook op de website van SenterNovem te vinden (www.senternovem.nl/StimuleringWoningbouw).

De indiening van de subsidie-aanvraag kan niet per e-mail geschieden, maar kan alleen per post of door afgifte aan de balie van SenterNovem te Den Haag.

Derde lid

In de eerste tranche zijn subsidie-aanvragen niet gehonoreerd of afgewezen. Die aanvragen kunnen, al dan niet gewijzigd, voor deze regeling opnieuw worden ingediend. Om de gemeentelijke lasten te beperken biedt dit lid de mogelijkheid om, indien een gemeente er voor kiest de aanvraag wederom in te dienen, dit te doen door middel van een verkort aanvraagformulier dat als bijlage 2 bij de regeling is gevoegd.

Op dit formulier kunnen wijzigingen ten opzichte van de subsidie-aanvraag bij de eerste tranche, indien aanwezig, worden aangegeven. De achterliggende bescheiden, zoals verklaringen en kopieën van vergunningen e.d., die reeds zijn overgelegd, hoeven dan niet opnieuw te worden bijgevoegd. Die bescheiden maken deel uit van de opnieuw ingediende subsidie-aanvraag en worden gebruikt bij de beoordeling van die aanvraag.

Indien er veranderingen zijn in de subsidie-aanvraag waarvoor ingevolge deze regeling een bewijsstuk (een verklaring of een kopie van een vergunning e.d.) vereist is, dient een dergelijk bewijsstuk te worden verstrekt.

Artikel 6

Onderdeel a

Woningen waarvoor in het kader van de eerste tranche reeds subsidie is verleend, komen niet opnieuw in aanmerking voor subsidie op basis van deze regeling.

Artikel 7

Eerste lid

Indien het totaal aangevraagde subsidiebedrag hoger is dan het beschikbare bedrag van € 150 mln. (subsidieplafond), wordt de rangorde voor het verlenen van subsidie per woningbouwproject bepaald door de fase waarin de bouwvergunningsprocedure zich bevindt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in woningbouwprojecten waarbij:

1. de bouwvergunning is verleend;
2. de bouwvergunning is aangevraagd vóór 25 maart 2009 (de datum waarop het aanvullend



- beleidsakkoord bekend is gemaakt), maar nog niet verleend;
3. de bouwvergunning is aangevraagd na 25 maart 2009, maar nog niet verleend;
 4. de bouwvergunning nog moet worden aangevraagd.

De rangorde werkt als volgt. Een subsidie-aanvraag ten behoeve een woningbouwproject waarbij reeds een bouwvergunning is verleend, wordt eerder gehonoreerd dan een subsidie-aanvraag ten behoeve van zo'n project waarbij de bouwvergunning vóór 25 maart 2009 is aangevraagd, maar nog niet is verleend, en zo verder.

Vervolgens wordt de rangorde bepaald door de hoogte van het gevraagde gemiddelde subsidiebedrag per woning. Daarbij wordt begonnen met de aanvragen waarbij de bouwvergunningsprocedure zich in de verst gevorderde fase bevindt, en zo verder, en daarbinnen telkens bij de subsidie-aanvragen met het laagste bedrag, en zo verder.

Het laagste gevraagde subsidiebedrag scoort daarbij het hoogst.

Daarbij wordt opgemerkt dat hoe meer bouwers, gemeenten, provincies en andere partijen financieel bijdragen aan de realisatie van het woningbouwproject, des te lager het gevraagde gemiddelde subsidiebedrag per woning zal kunnen zijn en des te hoger de subsidie-aanvraag in de rangorde kan worden geplaatst.

Tweede lid

Indien bij het bereiken en overschrijden van het subsidieplafond er subsidie-aanvragen zijn die gelijk scoren, wordt de rangorde bepaald door het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak van niet-woningbouw delen als bedoeld in artikel 4, onderdeel m, en het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak van woningen als bedoeld in artikel 4, onderdeel n, gedeeld door het aantal woningen waarvoor subsidie wordt aangevraagd, waarbij het hoogste getal voorgaat.

Als voorbeeld moge het volgende dienen. Indien een subsidie-aanvraag betrekking heeft op 40.000 m² vierkante meters bruto vloeroppervlak als hierboven bedoeld (additionele bouw) en 100 woningen, is de uitkomst 400. Deze subsidie-aanvraag scoort beter dan een aanvraag ten behoeve van 50 woningen met 10.000 m² additionele bouw, de uitkomst is hier immers 200.

Artikel 8

Na toepassing van artikel 7 is het mogelijk dat subsidie-aanvragen ten behoeve van woningbouwprojecten die, naast een redelijke hoeveelheid subsidiabele woningen, ook een groot aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak als bedoeld in artikel 4, onderdelen m en n, bevatten (additionele bouw), niet gehonoreerd kunnen worden omdat het subsidieplafond wordt overschreden.

Dit kan omdat subsidie-aanvragen met een 'hardere' bouwvergunningsstatus en met een lager gevraagd gemiddeld subsidiebedrag per woning voorgaan boven subsidie-aanvragen die op genoemde criteria minder scoren, maar waar wel sprake is van een groot aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak als bedoeld in artikel 4, onderdelen m en n, (additionele bouw).

In een dergelijk geval kan de Minister voor WWI, gezien de extra impuls voor de werkgelegenheid, alsnog besluiten binnen het beschikbare budget subsidie te verlenen op maximaal 10% van de aanvragen met het hoogste aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak als bedoeld in artikel 4, onderdelen m en n.

Onder die 10% vallen aanvragen die in absolute zin de meeste vierkante meters bruto vloeroppervlak bevatten.

Artikel 9

Eerste lid

Op een aanvraag tot verlening van subsidie beslist de Minister voor WWI uiterlijk op 15 december 2009.

De betaling van het verleende subsidiebedrag, in de vorm van een voorschot, volgt zo spoedig mogelijk na 15 december 2009.

Artikel 13

De Minister voor WWI kan steekproefsgewijs laten onderzoeken of aan de voorwaarden die aan de beslissing tot verlening van subsidie zijn verbonden, onder andere start of voortzetting van de bouw vóór 1 juli 2010 en een afbouwgarantie die is afgegeven voor de start of voortzetting van de bouw, voldaan is.



Artikel 16

Eerste lid

Gemeenten kunnen in de periode van 1 oktober tot 2 november 2009 aanvragen tot verlening van subsidie bij de Minister voor WWI indienen. Aangezien deze regeling na 1 oktober 2009 wordt gepubliceerd in de Staatscourant, is in dit lid bepaald dat deze regeling terugwerkt tot en met 1 oktober 2009.

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E.E. van der Laan.*