



Regeling van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van 7 april 2010, nr. BJJ2010010084, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, houdende regels met betrekking tot subsidies voor het stimuleren van woningbouwprojecten (Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 derde tranche)

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie;

Gelet op artikel 20 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-woningbouwprojecten;
- 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 voor zover de beschikbare middelen dat toelaten;
- h. *de beschikbare middelen*: het voor deze regeling beschikbare bedrag van € 100 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, met inbegrip van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak;
- 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 januari 2011 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, waaronder de gemeente, en van de bijdrage van die partijen, waaronder de gemeente, om het woningbouwproject voor 1 januari 2011 te laten voortzetten of te 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 januari 2011 kan worden voortgezet of gestart;
- l. een document waaruit blijkt dat voor de door eigenaren daarvan te bewonen 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 afgegeven, of voor 1 januari 2011 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, inhoudende dat de start bouw niet voor de datum van de beslissing op de aanvraag tot verlening van subsidie zal plaatsvinden;
- p. een verklaring van het college van burgemeester en wethouders, inhoudende dat de prijs van de grond behorende bij het woningbouwproject waarvoor subsidie wordt aangevraagd, na 25 maart 2009 niet is verhoogd, en
- q. een verklaring van het college van burgemeester en wethouders, inhoudende dat de gemeente een bijdrage als bedoeld in onderdeel h levert aan de woningbouwprojecten waarvoor zij op grond van deze regeling subsidie aanvraagt, die ten minste de helft bedraagt van het gevraagde subsidiebedrag.

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 uiterlijk op 10 mei 2010 in papieren vorm ingediend bij de minister door tussenkomst van Agentschap NL.
3. Een gemeente die op basis van de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 of van de Tijdelijke stimuleringsregeling woningprojecten 2009 tweede tranche 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 of de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 tweede tranche;



- b. wordt voldaan aan artikel 2, tweede lid;
- c. de aanvraag volledig en tijdig is ingediend;
- d. voor de woningbouwprojecten waarvoor subsidie wordt aangevraagd een bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet is aangevraagd vóór indiening van de aanvraag, bedoeld in artikel 5;
- e. het aantal woningen waarvoor subsidie wordt aangevraagd 5 of meer is;
- f. de woningen waarvoor subsidie wordt aangevraagd zijn gelegen in stedelijk gebied als bedoeld in de Wet stedelijke vernieuwing, en
- g. 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 h, te voorzien valt, beoordeelt de minister de aanvragen tot verlening van subsidie voor woningbouwprojecten volgens een tendersysteem, bij toepassing waarvan in de rangorde achtereenvolgens worden geplaatst de aanvragen met betrekking tot:
 - a. woningbouwprojecten waarvoor vóór de indiening daarvan een bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet is verleend;
 - b. woningen waarvoor vóór de indiening daarvan een bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet is aangevraagd als bedoeld in artikel 6, onderdeel d.
2. Bij toepassing van het eerste lid wordt de rangorde binnen de categorieën, genoemd in de onderdelen a en b van dat lid, bepaald met gebruikmaking van de formule in welke formule voorstelt

$$m = \frac{(m2 \text{ woningen} * € 950) + (m2 \text{ kantoren} * € 1250) + (m2 \text{ winkels} * € 660) + (m2 \text{ overig} * € 590)}{\text{tgs}}$$

m: multiplier;

m2 woningen: aantal bruto vierkante meter woningoppervlak als bedoeld in artikel 4, onderdelen a en n;

m2 kantoren: het aantal bruto vierkante meter kantooroppervlak als bedoeld in artikel 4, onderdeel m;

m2 winkels: het aantal bruto vierkante meter winkeloppervlak als bedoeld in artikel 4, onderdeel m;

m2 overig: het aantal bruto vierkante meter overig oppervlak als bedoeld in artikel 4, onderdeel m;

tgs: totaal gevraagde subsidie, als bedoeld in artikel 4, onderdeel g.

De aanvraag met de hoogste multiplier m krijgt voorrang, en zo vervolgens.

3. Indien het subsidieplafond, genoemd in artikel 1, onderdeel h, zou worden bereikt en overschreden door het aan de rangorde toevoegen van aanvragen tot verlening van subsidie die een gelijke score hebben, wordt de rangorde met betrekking tot die aanvragen bepaald aan de hand van het aantal woningen waarvoor subsidie is aangevraagd, waarbij de aanvraag met het hoogste aantal woningen voorrang krijgt, en zo vervolgens. Indien toepassing van de eerste zin niet leidt tot het opheffen van de overschrijding van het in die zin bedoelde subsidieplafond, wordt de rangorde nader bepaald door loting tussen de aanvragen, bedoeld in die zin, die na toepassing van die zin een gelijke score hebben.

Artikel 8

1. De minister kan met betrekking tot aanvragen tot verlening van subsidie waarop na toepassing van artikel 7 geen subsidie kan worden verleend besluiten om, uitsluitend ten laste van middelen die beschikbaar komen door intrekking of lagere vaststelling van subsidies op voet van de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009, de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 tweede tranche of deze regeling, alsnog, doch uiterlijk op 30 november 2010, subsidie met betrekking tot zodanige aanvragen te verlenen. Hij houdt daarbij de volgorde aan waarin die aanvragen op de rangorde, bedoeld in artikel 7, zijn geplaatst.
2. Alvorens toepassing te geven aan het eerste lid verzoekt de minister de betrokken colleges van burgemeester en wethouders om een verklaring, inhoudende dat de feiten en omstandigheden, bedoeld in artikel 4, sinds de indiening van de aanvraag niet zijn gewijzigd.



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

Artikel 9

1. De minister beslist uiterlijk op 18 juni 2010 op een aanvraag tot verlening van subsidie, onverminderd in voorkomende gevallen artikel 8, eerste lid.
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, waaronder in voorkomende gevallen de verplichting, bedoeld in artikel 8, derde lid, eerste zin.

HOOFDSTUK 6. AAN DE VERLENING VAN DE SUBSIDIE VERBODEN 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 I, 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 januari 2011 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 januari 2011 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 uit een mededeling als bedoeld in artikel 10, tweede lid, onderdeel b, of uit een onderzoek als bedoeld in artikel 13, eerste lid, blijkt dat de start bouw niet voor 1 januari 2011 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 datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst, en werkt terug tot en met de dag die volgt op de datum van haar vaststelling.
2. Deze regeling wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2013.

Artikel 17

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

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

Den Haag, 7 april 2010

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



BIJLAGE 1 ALS BEDOELD IN ARTIKEL 5, EERSTE LID, VAN DE TIJDELIJKE STIMULERINGSREGELING WONINGBOUWPROJECTEN 2009 DERDE TRANCHE

Aanvraagformulier

Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 derde tranche

Dit formulier is van toepassing op de derde tranche van de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009. Deze regeling wordt door Agentschap NL 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 derde tranche kunt u vinden op www.vrom.nl. Nadere informatie over de derde tranche van de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009, inclusief het aanvraagformulier en bijbehorende bijlagen, is verkrijgbaar bij Agentschap NL www.agentschapnl.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.agentschapnl.nl/StimuleringWoningbouw.

Agentschap NL is verder bereikbaar via StimuleringWoningbouw@agentschapnl.nl of via telefoonnummer 088-602 4600 (tijdens werkdagen tussen 09:00–12:00 uur).

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

Aanvraagformulier Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 derde 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		Op dit nummer zal bij toekenning de subsidie worden uitbetaald.
Bank		
IBAN-code		International Bank Account Number
BIC-code		Bank Identification Number
Tenaamstelling		

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		Noem hier het postcodegebied (volgens de bouwvergunning).	
4. Aantal woningen totale woningbouwproject	Aantal huur:		Aantal koop:
5a. Aantal woningen waar deze aanvraag betrekking op heeft		Aantal woningen waarvoor een subsidie wordt aangevraagd en waarvan de bouwwerkzaamheden starten ná verlening van de subsidie en uiterlijk op 31 december 2010. Dit dienen minimaal 5 woningen te zijn.	
5b. Waarvan	Aantal huur*:		Aantal koop:
			Waarvan reeds verkocht:
6. Datum start/hervatting werkzaamheden voor de woningen, opgegeven in vraag B.5a		Deze datum dient ná verlening van de subsidie en uiterlijk op 31 december 2010 te liggen.	
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.	

* 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 ..-.-.. <input type="checkbox"/> Nee	Zo ja, stuur een kopie mee van de afgegeven bouwvergunning als bijlage.
	Bouwvergunning is aangevraagd vóór indiening huidige aanvraag	<input type="checkbox"/> Ja, datum ..-.-.. <input type="checkbox"/> Nee	Zo ja, stuur een kopie mee van de aanvraag van de bouwvergunning als bijlage.

Bruto vloeroppervlak bouwproject			
10. Bruto vloeroppervlak woningen waarvoor subsidie wordt aangevraagd	Huur:	..... m ² / <input type="checkbox"/> nvt	Opgave bruto vloeroppervlak (m ²) van de woningen genoemd in vraag B.5a.
	Koop	..... m ² / <input type="checkbox"/> nvt	
Totaal		..... m ² / <input type="checkbox"/> nvt	



11a. Gegevens bebouwing niet-wonen (optioneel)	Parkeergarage	..... m2/□ nvt	Opgave bruto vloeroppervlak (m2) 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	..... m2/□ nvt	
	Kantoren	..... m2/□ nvt	
	Overige bebouwing	..... m2/□ nvt	
	Subtotaal 10a	..... m2/□ nvt	
11b. Gegevens niet-subsidiabele woningen (optioneel)		..... m2/□ nvt	Opgave bruto vloeroppervlak (m2) 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 11a. + 11b.		..... m2/□ nvt	

12. Totaal bruto vloeroppervlak bouwproject	..... m2/□ nvt
Totaal 10. + 11a. + 11b.	

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 uiterlijk op 31 december 2010 te laten starten.	Naam partij	Financiële inspanning*

* 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	Dit betreft de opleverdatum van de woningen waar deze aanvraag betrekking op heeft.
--	---

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?	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.
<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?	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 I, van de regeling). De afbouwgarantie dient bij de start bouw te zijn afgegeven (conform artikel 10, tweede lid, onderdeel a, van de regeling).
<input type="checkbox"/> ja	Zo ja, stuur een kopie van (de aanvraag van) de afbouwgarantie mee.
<input type="checkbox"/> nee	
Toelichting bij vraag 2 (optioneel)	



E. Verklaring en ondertekening van de aanvrager

Aanvrager verklaart:

1. dat de bouw van de woningen waarvoor een subsidie is aangevraagd, is vertraagd of stopgezet als gevolg van de economische situatie;
2. dat de bouw van de woningen waarvoor een subsidie is aangevraagd, eerst ná verlening van de subsidie, doch uiterlijk op 31 december 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 op 31 december 2010 een afbouwgarantie voor de betrokken woningen zal zijn verkregen;
5. dat zij een bijdrage levert, zoals genoemd in artikel 4 onderdeel h van de regeling, die in waarde tenminste de helft bedraagt van het totaal gevraagde subsidiebedrag, bedoeld in onderdeel B.8 van het aanvraagformulier;
6. 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 uiterlijk op 31 december 2010 plaatsvindt of heeft plaatsgevonden;
7. dat hij instemt met het, op verzoek van Agentschap NL, verlenen van informatie over de uitvoering van het woningbouwproject waarvoor subsidie is verstrekt;
8. dat hij akkoord gaat met controle van de overgelegde gegevens;
9. 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 subsidieverstreking van invloed zijn.

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente

.....

Plaats en datum:

Naam, functie en handtekening:

Let op: indien het aanvraagformulier wordt ondertekend *namens* het College van burgemeester en wethouders dient een mandaatbesluit te worden meegestuurd, waaruit blijkt dat de ondertekenaar bevoegd is om namens het College van burgemeester en wethouder te tekenen, of een machtiging waarin het College van burgemeester en wethouders de ondertekenaar machtigt om de aanvraag te ondertekenen.

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 een mandaatbesluit te worden meegestuurd, waaruit blijkt dat de ondertekenaar bevoegd is om namens het College van burgemeester en wethouder te tekenen, of een machtiging waarin het College van burgemeester en wethouders de ondertekenaar machtigt om de aanvraag te ondertekenen.	
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 **uiterlijk op 10 mei 2010 worden ingediend** bij Agentschap NL. De complete aanvraag moet in het Nederlands zijn gesteld.

Uw aanvraag dient u te richten aan:

Agentschap NL
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, VAN DE TIJDELIJKE STIMULERINGSREGELING WONINGBOUWPROJECTEN 2009 DERDE TRANCHE

Verkort aanvraagformulier

Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 derde 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 eerste en tweede 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 derde tranche heeft betrekking op datzelfde woningbouwproject.

Algemene informatie over de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 derde tranche kunt u vinden op www.vrom.nl. Nadere informatie over de derde tranche van de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009, inclusief het aanvraagformulier en bijbehorende bijlagen, is verkrijgbaar bij Agentschap NL op www.agentschapnl.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.agentschapnl.nl/StimuleringWoningbouw. Agentschap NL is verder bereikbaar via StimuleringWoningbouw@agentschapnl.nl of via telefoonnummer 088-602 4600 (tijdens werkdagen tussen 09:00–12:00 uur).

Verkort aanvraagformulier Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouw-projecten 2009 derde tranche

A. Gegevens van de aanvrager

Naam gemeente		Vul hier de naam van de gemeente in die als aanvrager optreedt.
Naam van het project		
Projectreferentie	SW.....	Dit is de referentie die Agentschap NL bij de tweede tranche aan dit project heeft gegeven en indertijd aan u heeft gecommuniceerd.
Naam contactpersoon*		Geef de gegevens m.b.t. de contactpersoon op, indien deze gewijzigd zijn ten opzichte van de aanvraag voor de 2 ^e tranche.
Geslacht	<input type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw	
Functie		
Telefoon		
E-mail		

* 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 tweede tranche.

B. Wijzigingen ten opzichte van uw aanvraag voor dit woningbouwproject bij de tweede tranche

B1. Zijn er wijzigingen opgetreden ten opzichte van uw eerste aanvraag?	<input type="checkbox"/> Ja Ga door naar B2	<input type="checkbox"/> Nee Ga door naar onderdeel C
---	--	--



B2. Gegevens bouwvergunning gewijzigd?		<input type="checkbox"/> ja Ga door naar B2a	<input type="checkbox"/> nee Ga door naar B3
a. Gegevens bouwvergunning	Bouwvergunning is verleend vóór indiening aanvraag	<input type="checkbox"/> Ja, datum ...-...-... <input type="checkbox"/> Nee	Indien u vorige keer geen kopie heeft meegezonden, dient u die nu alsnog bij te voegen.
	Bouwvergunning is aangevraagd vóór indiening huidige aanvraag	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	Indien u vorige keer geen kopie heeft meegezonden, dient u die nu alsnog bij te voegen.

B3. Bruto vloeroppervlak bouwproject			
a. Bruto vloeroppervlak woningen waarvoor subsidie wordt aangevraagd	Huur:	..... m2/ <input type="checkbox"/> nvt	Opgave bruto vloeroppervlak (m2) van de woningen
	Koop:	..... m2/ <input type="checkbox"/> nvt	
Totaal bruto vloeroppervlak woningen		..... m2/<input type="checkbox"/> nvt	
b. Gegevens bruto vloeroppervlak overige bouw gewijzigd?		<input type="checkbox"/> ja Ga door naar B3c	<input type="checkbox"/> nee Ga door naar B4
c. Gegevens bebouwing niet-wonen	Parkeergarage	..... m2/ <input type="checkbox"/> nvt	Opgave bruto vloeroppervlak (m2) 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	..... m2/ <input type="checkbox"/> nvt	
	Kantoren	..... m2/ <input type="checkbox"/> nvt	
	Overige bebouwing	..... m2/ <input type="checkbox"/> nvt	
	Subtotaal 2a	..... m2/ <input type="checkbox"/> nvt	
d. Gegevens niet-subsidiabele woningen		..... m2/ <input type="checkbox"/> nvt	Opgave bruto vloeroppervlak (m2) 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 bruto oppervlak overige bouw		..... m2/<input type="checkbox"/> nvt	

B4. Vervolg gewijzigde gegevens ten opzichte van uw aanvraag voor dit woningbouwproject bij de tweede tranche			
Gevraagde gegevens	Gewijzigd?	Nieuwe gegevens	
Aantal woningen totale woningbouwproject (vraag B.4 bij 2 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	Aantal huur:	
		Aantal koop:	
Aantal woningen waar de aanvraag betrekking op heeft (vraag B.5a bij 2 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	Aantal huur:*	Aantal woningen waarvoor een subsidie wordt aangevraagd en waarvan de bouwwerkzaamheden starten ná verlening van de subsidie en uiterlijk op 31 december 2010. Dit dienen minimaal 5 woningen te zijn.
		Aantal koop:	

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



Gevraagd subsidiebedrag per woning (vraag B.7 bij 2 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee		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.
Totaal gevraagde subsidiebedrag voor start/hervatting van het woningbouwproject (vraag B.8 bij 2 ^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.6 bij 2 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee		Deze datum dient ná verlening van de subsidie en uiterlijk op 31 december 2010 te liggen.
Zijn er wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke projectplan (vraag C.2 bij 2 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee		
Betrokkenheid en financiële inspanningen door derden (vraag C.4 bij 2 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	Gewijzigde partij (nieuw/afgevallen):	Gewijzigde financiële inspanning door derden:

Gevraagde gegevens	Gewijzigd?	Nieuwe gegevens
(Extra) maatregelen, betrokkenen en geplande start om het woningbouwproject vlot te trekken (vraag C.5 bij de 2 ^e tranche)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	
Geplande opleverdatum bouwproject (vraag C.6 bij 2 ^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 tweede tranche, gaat Agentschap NL uit van de desbetreffende gegevens uit uw aanvraag voor dit woningbouwproject voor de tweede tranche.

C. 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 op 31 december 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 op 31 december 2010 een afbouwgarantie voor de betrokken woningen zal zijn verkregen;
- dat zij een bijdrage levert, zoals genoemd in artikel 4 onderdeel h van de regeling, die in waarde tenminste de helft bedraagt van het totaal gevraagde subsidiebedrag, bedoeld in onderdeel B.8;
- 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 uiterlijk op 31 december 2010 plaatsvindt of heeft plaatsgevonden;
- dat hij instemt met het, op verzoek van Agentschap NL, 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 aanvraag, het intrekken van de subsidie en/of strafrechtelijke vervolging. Dit geldt voor alle gegevens die op de subsidieverstreking van invloed zijn.

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente

.....

Plaats en datum:

Naam, functie en handtekening:



Let op: indien het aanvraagformulier wordt ondertekend *namens* het College van burgemeester en wethouders dient een mandaatbesluit te worden meegestuurd, waaruit blijkt dat de ondertekenaar bevoegd is om namens het College van burgemeester en wethouder te tekenen, of een machtiging waarin het College van burgemeester en wethouders de ondertekenaar machtigt om de aanvraag te ondertekenen.

D. Als bijlage indienen (checklist)

A. Indien wijzigingen hebben plaatsgevonden ten aanzien van de bouwvergunning dient u bewijsstukken mee te sturen (zoals gegevens van de bouwvergunning en/of situatieschets).	
B. Als er namens het college van burgemeester en wethouders ondertekend wordt, dient een mandaatbesluit te worden meegestuurd, waaruit blijkt dat de ondertekenaar bevoegd is om namens het College van burgemeester en wethouder te tekenen, of een machtiging waarin het College van burgemeester en wethouders de ondertekenaar machtigt om de aanvraag te ondertekenen.	
C. Indien bij uw aanvraag voor de tweede 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.	

E. Indieningstermijn en adres

Dit verkorte aanvraagformulier, inclusief bijlage(n), moet **uiterlijk op 10 mei 2010 worden ingediend** bij Agentschap NL. De complete aanvraag moet in het Nederlands zijn gesteld.

Uw aanvraag dient u te richten aan:

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

Bezoekadres:

Juliana van Stolberglaan 3, Den Haag



TOELICHTING

Algemeen

1. Inleiding

Met de onderhavige Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 derde 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 lange termijn doelstellingen uit het oog te verliezen.

Met de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 die vanaf 15 juni 2009 was opengesteld, is daar invulling aan gegeven. Met die eerste tranche is € 100 mln. beschikbaar gesteld gericht op stimulering van woningbouwprojecten die als gevolg van de economische omstandigheden zijn stilgevallen of vertraagd. Voor de tweede tranche is € 164 mln. beschikbaar gesteld. De eerste en tweede tranche maakten 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. Voor de Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 derde tranche is € 100 mln. beschikbaar.

Bij de eerste en tweede 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 en tweede 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 en tweede tranche, is bij de vormgeving van deze regeling zoveel mogelijk aangesloten bij de vormgeving van de eerste en tweede tranche. Voor de analyse van de problemen en de overwegingen waarom deze regeling tot stand is gekomen verwijs ik dan ook naar de algemene toelichting bij de eerste en tweede tranche.

2. 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 (bij koopwoningen) en waarvan de bouw uiterlijk op 31 december 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); de gemeente is hierbij verplicht tot een eigen bijdrage ter waarde van tenminste 50% van de aangevraagde subsidie.
- Voor woningbouwprojecten waarvoor subsidie wordt aangevraagd, geldt dat de door gemeenten in rekening gebrachte of te brengen grondprijs niet is verhoogd na 25 maart 2009 (de datum waarop het aanvullend beleidsakkoord bekend is gemaakt). Verhoging van de grondprijs 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 uiterlijk op 31 december 2010, vindt volledige of gedeeltelijke terugvordering van de subsidie plaats.
- Gemeenten waarvan de subsidie-aanvraag voor de tweede 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.
- 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 gemoed en wat het gevraagde bedrag aan subsidie is.
- Daarnaast dient zij aan te geven dat zij zelf een bijdrage levert die gewaardeerd kan worden op tenminste 50% van het gevraagde totale subsidiebedrag. Dit geeft de gemeente de ruimte om, binnen de gestelde kaders, zelf nadere invulling te geven aan de activiteiten.

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 bevriezen 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.

Voorkomen moet worden dat middelen ingezet worden bij projecten waarbij in het geheel geen of onvoldoende (structurele) vraag naar woningen is. Het is ook niet effectief de middelen uit deze regeling in te zetten voor projecten die thans geen vertraging ondervinden. Het is dan ook wenselijk dat gemeenten een uitdrukkelijke afweging maken bij de beoordeling welke projecten in aanmerking komen voor een aanvraag tot verlening van subsidie. De minister voor WWI neemt graag kennis van deze afweging. Gemeenten kunnen deze afweging als bijlage bij de aanvraag voegen.

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 – 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. In dat licht en vanwege de beoogde beperking van de uitvoeringslasten voor gemeenten, is er in de regeling 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. Deze kan zowel voor vraag- als aanbodstimulering worden ingezet. Indien de gemeente de subsidie inzet als (kost)prijsverlagende subsidie (op koopwoningen) voor consumenten is het raadzaam dat de gemeente hierbij een anti-speculatiebeding hanteert.

Het kabinet gaat er vanuit dat de gemeente bij de keuze van de te subsidiëren projecten zoveel mogelijk rekening houdt met de (landelijke) doelstellingen als:

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



Daarnaast wordt er vanuit gegaan dat de gemeenten de subsidie geheel ten goede laten komen aan de stimulering het project zelf.

3. De beslissing op de aanvraag tot verlening van subsidie

Op de aanvraag tot verlening van subsidie beslist de Minister voor WWI uiterlijk op 18 juni 2010. Aan de verlening van subsidie is de voorwaarde verbonden dat het woningbouwproject uiterlijk op 31 december 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.

4. Verantwoording

Kernvereiste van deze regeling is dat woningbouwprojecten uiterlijk op 31 december 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).

Mocht dit aan de orde zijn dan zal, conform artikel 14 van de regeling, intrekking van de verleende subsidie en terugvordering van het verleende voorschot plaatsvinden.

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/of 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).

5. 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 Agentschap NL (www.agentschapnl.nl/stimuleringwoningbouw) nadere informatie opgenomen over staatssteun. Hier staan ook verschillende mogelijkheden vermeld die voldoen aan de vereisten met betrekking tot staatssteun. In de toelichting bij de tweede tranche van deze regeling zijn ook enkele voorbeelden opgenomen.

Voor meer achtergrondinformatie over grondtransacties en staatssteun 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.

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.

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

6. Draagvlak voor de regeling

Met het IPO, de VNG en vertegenwoordigers van de G4- en de G27-gemeenten, de NEPROM, NVB en Bouwend Nederland is diverse malen gesproken over de opzet van de derde tranche.

Voorts heeft de Minister voor WWI over de uitgangspunten van deze regeling op 31 maart 2010 overleg gevoerd met de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie van de Tweede Kamer.

7. 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.

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 uiterlijk op 31 december 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 31 december 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. Voor blokken die op genoemde datum niet zijn gestart conform de regeling zal geen subsidie worden verstrekt.

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

Voorbereidende 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, doch uiterlijk op 31 december 2010.



Artikel 4

Onderdeel a

Gemeenten moeten in deze tranche ook het aantal m² bruto vloeroppervlakte (BVO) van de voor subsidie aangevraagde woningen aangeven. Dit wordt -mede- gebruikt voor het bepalen van de rangorde ingeval van tendering.

Onderdeel e

Bij de mate van voortgang van de bouwvergunningsprocedure wordt een onderscheid gemaakt in twee verschillende fasen, te weten: bouwvergunning verleend of bouwvergunning 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 gevraagd 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 h

Van gemeenten en andere bij de bouw betrokken partijen wordt, naast de inbreng die zij al normaliter voor de realisatie van het project leveren, een extra inbreng gevraagd specifiek om het stilgevallen of vertraagde project weer op gang te brengen.

Onderdeel l

Voor een woningbouwproject met koopwoningen moet bij de start bouw 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. Dat kan een garantie zijn van een erkend garantie-instituut of een constructie van andere private partijen die hetzelfde tot doel heeft. Daarbij dienen bouwende partij(en) en garantieverstrekker niet financieel en administratief met elkaar verbonden te zijn. Alleen een financiële constructie zoals een bankgarantie 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 uiterlijk op 31 december 2010, die aangevraagde garantie zijn afgegeven.

Voor huurwoningen boven de liberalisatiegrens 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 en de huurwoningen boven de liberalisatiegrens 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 speelt een rol spelen bij de beoordeling en rangordebepaling van de ingediende subsidie-aanvragen als overschrijding van het beschikbare subsidiebudget aan de orde is. 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.

Onderdeel q

Van de bij de bouw betrokken partijen wordt ook verwacht dat zij een extra inspanning c.q. bijdrage leveren om het project vlot te trekken zoals ook in onderdeel f van dit artikel is aangegeven. Dit dient in het aanvraagformulier te worden aangegeven. Daarbij is de inbreng van de gemeente vastgelegd als een eigen extra bijdrage aan het project ter grootte van ten minste 50% van de gevraagde subsidie voor het project. De gemeente dient dit op het moment van de aanvraag inzichtelijk te maken door het afgeven van een verklaring hieromtrent van het college van burgemeester en wethouders.

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 Agentschap NL te vinden (www.agentschapnl.nl/StimuleringWoningbouw).

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

Derde lid

In de eerste en tweede 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 en tweede 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 of de tweede tranche reeds subsidie is verleend, komen niet opnieuw in aanmerking voor subsidie op basis van deze regeling.



Artikel 7

Indien het totaal aangevraagde subsidiebedrag hoger is dan het beschikbare budget van € 100 mln. (subsidieplafond), wordt de rangorde voor het verlenen van subsidie per woningbouwproject primair bepaald aan de hand van de fase waarin de bouwvergunningsprocedure zich bevindt. Aanvragen met een verleende bouwvergunning gaan voor aanvragen waarvan de bouwvergunning is aangevraagd. Aanvragen waarvoor nog geen bouwvergunning is aangevraagd, komen niet in aanmerking voor subsidie. Indien het totaal aangevraagde subsidiebedrag hoger is dan het beschikbare bedrag van € 100 mln. (subsidieplafond), wordt de rangorde voor het verlenen van subsidie per woningbouwproject bepaald aan de hand van de verhouding tussen het aangevraagd subsidiebedrag en de totale, door mij normatief te bepalen aanneemsom van het project.

Deze normatief bepaalde aanneemsom wordt berekend door, per categorie gebouw, het aantal m² te vermenigvuldigen met een kostennorm per m². De uitkomst hiervan, de totale genormeerde aanneemsom, wordt gedeeld door het totaal gevraagde subsidiebedrag.

Het getal dat hieruit volgt (de multiplier) bepaalt de rangorde van de aanvraag binnen de categorie (bouwvergunning verleend c.q. bouwvergunning aangevraagd). Aanvragen met een hogere multiplier scoren beter dan aanvragen met een lagere multiplier.

Bij aanvragen met een gelijke multiplier gaat de aanvraag met het hoogste aantal woningen waarvoor subsidie is aangevraagd voor.

De normbedragen die ik voor genoemde categorieën gebouwen hanteer zijn de aanneemsom per m² (incl. 25% bijkomende kosten en excl. BTW) voor woongebouwen € 950 per m², voor kantoren € 1200 per m², voor winkels € 660 per m² en voor overige gebouwen € 590 per m². (bron CBS vergunningen 2009).

Artikel 8

Net zoals in de eerste twee tranches is het mogelijk dat er zoveel subsidieaanvragen binnenkomen dat het beschikbare budget wordt overschreden en er tendering zal plaatsvinden. Er zullen in dat geval aanvragen niet gehonoreerd kunnen worden.

In een dergelijk geval kan de Minister voor WWI besluiten tot uiterlijk 1 december beschikbare budget alsnog subsidie te verlenen voor aanvragen die nog niet zijn gehonoreerd.

Artikel 9

Eerste lid

Op een aanvraag tot verlening van subsidie beslist de Minister voor WWI uiterlijk op 18 juni 2010 de betaling van het verleende subsidiebedrag, in de vorm van een voorschot, volgt zo spoedig mogelijk na 18 juni 2010.

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 uiterlijk op 31 december 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 8 april 2010 tot en met 10 mei 2010 aanvragen tot verlening van subsidie bij de Minister voor WWI indienen. Aangezien deze regeling na 8 april wordt gepubliceerd in de Staatscourant, is in dit lid bepaald dat deze regeling terugwerkt tot en met 8 april 2010.

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