



## Advies Raad van State inzake Besluit houdende regels met betrekking tot verstrekking van een specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving (Besluit Woningbouwimpuls 2020)

### Nader Rapport

4 mei 2020

2020-0000185061

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

### Nader rapport inzake Besluit houdende regels met betrekking tot verstrekking van een specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving (Besluit Woningbouwimpuls 2020)

Blijkens de mededeling van de Directeur van Uw kabinet van 16 maart 2020, no. 20200000545, machtigde Uwe Majesteit de Afdeling advisering van de Raad van State haar advies inzake het bovenvermelde ontwerp van een algemene maatregel van bestuur rechtstreeks aan mij te doen toekomen. Dit advies, gedateerd 29 april 2020, No. W04.20.0061/I, bied ik U hierbij aan.

De Afdeling advisering van de Raad van State (hierna: de Afdeling) kan zich vinden in de ambitie om meer betaalbare woningen te laten bouwen, vooral in gebieden met een tekort. Het ontwerp geeft de Afdeling aanleiding tot het maken van een aantal opmerkingen over de probleemanalyse, de effectiviteit, de keuze voor een specifieke uitkering en enkele meer technische aspecten van het ontwerpbesluit.

### Probleemanalyse

*De problemen op de Nederlandse woningmarkt (huur en koop) zijn zeer complex, onderling verweven en regionaal verschillend. Om een interventie zinvol te laten zijn, is derhalve een diepgaande analyse van deze problemen nodig. Hierbij moet worden bekeken wat de aard is van het probleem dat moet worden aangepakt, welke oorzaken daaraan ten grondslag liggen en welke effecten te verwachten zijn. Daarbij is het ook van belang zowel effecten op de korte termijn als op de lange termijn in ogenschouw te nemen. Tevens dient daarbij aandacht te zijn voor perverse effecten zoals prijsopdrijving. Een dergelijke analyse ontbreekt bij het voorliggende ontwerpbesluit.*

*In de discussie over de woningmarkt kunnen de diverse problemen grofweg in twee categorieën worden verdeeld:*

- 1) Problemen op de woningmarkt zelf (bijvoorbeeld dat voor diverse groepen mensen niet een betaalbare huur- of koopwoning beschikbaar is);*
- 2) Knelpunten die belemmeren dat oplossingen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd (bijvoorbeeld dat te weinig betaalbare woningen worden gebouwd).*

*Dit voorstel richt zich op een knelpunt in de tweede categorie: er worden volgens het kabinet niet voldoende betaalbare woningen gebouwd. Het voorstel gaat ervan uit dat de oorzaak van dit knelpunt gelegen is in onvoldoende financiële middelen van gemeenten. De toelichting biedt geen inzicht in het aantal betaalbare woningen dat moet worden gebouwd. Ook ontbreekt een motivering voor de aanname dat woningbouwprojecten niet starten (of vertraging oplopen) als gevolg van te weinig financiële middelen van gemeenten. Zo is niet inzichtelijk hoe het gekozen bedrag van € 1 miljard zich verhoudt tot de totale omvang van het (vermeende) financiële tekort bij gemeenten. Zonder deze gegevens is de bijdrage die het ontwerpbesluit kan leveren op voorhand lastig vast te stellen.*

*Naast de inhoudelijke problemen op de woningmarkt speelt het vraagstuk van de wijze waarop de overheid de regie voert op de woningmarkt en in de ruimtelijke ordening in den brede. Dient deze bij de gemeenten en provincies te liggen of is een meer sturende rol van het Rijk nodig om de problemen aan te pakken?*

*De Afdeling adviseert in de toelichting nader in te gaan op de bijdrage die het ontwerpbesluit kan leveren aan de bestaande problematiek aan de hand van een uitgebreide probleemanalyse.*



In navolging van deze opmerkingen van de Afdeling is de nota van toelichting op deze punten aangevuld. Daarbij is nader toegelicht dat de woningbouwimpuls een van de maatregelen is die het kabinet in 2019 heeft aangekondigd om het historisch hoge woningtekort van 3,8% op te lossen en een grotere woningnood die tot 2030 kan oplopen tot 1 miljoen te voorkomen.<sup>1</sup> De Rijksoverheid draagt hiertoe onder meer bij door het stimuleren van gebiedsontwikkelingen met betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen. Verder is verwezen naar een recente brief aan de Tweede Kamer<sup>2</sup> over het versnellen van de aanpak van het woningtekort en het rapport Ruimte voor wonen<sup>3</sup>, dat als onderdeel van de Brede maatschappelijke heroverwegingen is opgesteld. Bij elkaar is het vooral in de regio's met een grote bouwopgave nodig dat er voor 130% van de totale behoefte woningbehoefte tot 2030 aan bouwplannen klaarliggen, zodat er voldoende flexibiliteit is om vertraging en planuitval op te vangen. Het hoog houden van de bouwproductie is nodig om op termijn het historisch hoge tekort terug te dringen en te voorzien in de toenemende woningbehoefte. Dit vraagt in veel regio's om versnelling of het beter benutten van locaties die een substantiële bijdrage leveren aan de bouwopgave, om het oplossen van knelpunten die tot vertraging leiden of om het vergroten van het aandeel betaalbare woningen. De woningbouwimpuls draagt met een rijksbijdrage bij aan het versneld beschikbaar maken door gemeenten van woningbouwlocaties en het intensiever bebouwen van die locaties, gericht op het vergroten van het aandeel betaalbare woningen. Met een rijksbijdrage en een additionele bijdrage van medeoverheden (gemeenten en provincies) worden deze financieel haalbaar. Voor een bijdrage uit de woningbouwimpuls maakt een gemeente de publieke investering inzichtelijk van de gehele gebiedsontwikkeling, en niet alleen het (deel)project waarvoor een Rijksbijdrage wordt gevraagd. Zo wordt voorkomen dat (deel)projecten een bijdrage ontvangen voor een publieke investering die onrendabel is, terwijl de gebiedsontwikkeling breder wel rond zou komen.

Indien er op het totaal van alle publieke uitgaven en opbrengsten een tekort resteert kan hiervoor een bijdrage (maximaal vijftig procent) worden aangevraagd. De rijksbijdrage komt zo niet ten goede aan een specifieke maatregel maar is een bijdrage van het rijk aan het project om de businesscase sluitend te krijgen. De bijdrage kan vervolgens ingezet worden om tekorten te dekken op de verschillende publieke maatregelen die worden getroffen of als dekking dienen voor het vergroten van het aandeel betaalbare woningen.

De keuze om de woningbouwimpuls niet enkel te richten op de bouw van woningen, maar ook op de randvoorwaardelijke<sup>4</sup> investeringen binnen een gebiedsontwikkeling (zoals infrastructurele ontsluiting of bodemsanering) is in lijn met de in het eerdergenoemde rapport gemaakte analyse van de woningmarkt en waarbij is uiteengezet welke instrumenten op welke wijze kunnen bijdragen aan het oplossen van de geconstateerde problemen op de woningmarkt.

Uit onderzoek<sup>5</sup> naar onrendabele toppen bij binnenstedelijke transformatielocaties is gebleken dat er een gemiddelde onrendabele top is van 15 duizend euro per woning. Dit beeld komt ook naar voren uit gesprekken die de afgelopen periode met gemeenten zijn gevoerd. Om tot een doelstelling voor de woningbouwimpuls te komen is uitgegaan van een gemiddelde onrendabele top van circa 15 duizend euro per woning. Dit betekent dat met het beschikbare budget de woningbouwimpuls naar verwachting een bijdrage kan leveren aan het realiseren en/of versnellen van 65 duizend woningen.<sup>6</sup> Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de doelstelling om de komende jaren 75.000 woningen per jaar te bouwen.

## Doelmatigheid en doeltreffendheid

*De financiële bijdragen uit de woningbouwimpuls zijn bestemd voor zaken als infrastructuur en bodemsanering. Er is alleen een indirecte bijdrage aan de bouw van betaalbare woningen. Dit laatste is wel het uiteindelijke doel. Het ontwerpbesluit en de toelichting geven echter geen indicatie hoeveel woningen moeten zijn gerealiseerd na besteding van het budget. Ook ontbreekt een notie over wat moet worden beschouwd als een doelmatige inzet van middelen. Dit laatste wringt te meer nu doelmatigheid wel als weigeringsgrond is opgenomen op basis waarvan een aanvraag moet worden afgewezen.*

*Het BWi bevat verder diverse bepalingen die door hun open formulering veel ruimte bieden aan interpretatie. De Afdeling wijst hier bij wijze van voorbeeld op de begrippen 'substantieel aandeel'*

<sup>1</sup> CBS, Primos 2019

<sup>2</sup> Kamerstukken II, 2019-2020, 32 846, nr. 612

<sup>3</sup> <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2020D15423&did=2020D15423>

<sup>4</sup> Rapport Reële transformatiepotentie in bestaand gebouwd gebied, Brink Groep (2017), Thuis in de Toekomst, Neprom (2018), Manifest Binnenstedelijke gebiedstransformaties van G32, Utrecht, IVBN, Bouwend NL, Neprom, NVB, Natuurmonumenten (2017).

<sup>5</sup> Rebel Group (2019) Analyse onrendabele toppen.

<sup>6</sup> Kamerstukken II, 2019-2020, 32 847, nr. 555.



*betaalbare woningen en de 'substantiële financiële bijdrage' van de bij het project betrokken partijen. Dit zijn juist aspecten waar de vraag speelt of de middelen doelmatig worden ingezet.*

*De toelichting hecht terecht belang aan de evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van de ingezette middelen. Een goede effectevaluatie is echter alleen mogelijk als vooraf concrete en meetbare doelen zijn gesteld en als een verband wordt gelegd tussen probleem, subsidie, activiteit en maatschappelijk effect. Deze moeten vooraf, dus bij het opzetten van de regeling, worden ingebouwd. Zoals hiervoor uiteengezet, is dit niet het geval.*

*De Afdeling adviseert het programma te voorzien van concrete doelen en streefgetallen om zo de doelmatigheid en doeltreffendheid te verbeteren en evaluatie achteraf mogelijk te maken.*

Naar aanleiding van deze opmerkingen is in de nota van toelichting nader ingegaan op de doeltreffendheid en de doelmatigheid van het programma. Zoals hiervoor is aangegeven kunnen gemeenten met het voor de woningbouwimpuls beschikbare budget naar verwachting een bijdrage leveren aan het realiseren en/of versnellen van 65 duizend woningen. Het realiseren of het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving als doelstelling en de randvoorwaarden waaraan gemeenten moeten voldoen om in aanmerking te komen voor een specifieke uitkering zijn in artikel 2 van het ontwerpbesluit opgenomen. Hoofdvoorwaarde voor het verstrekken van een specifieke uitkering is dat voor het versnellen van de bouw van betaalbare woningen bepaalde publieke maatregelen door de gemeente worden genomen en dat deze leiden tot een publieke onrendabele top. Daarmee komt de uitkering ten goede van de publieke inzet bij de versnelling en niet van het (private) woningbouwproject zelf. De woningbouwimpuls kan ingezet worden als er een publieke onrendabele top ontstaat in de publieke businesscase van een gebiedsontwikkeling, zoals bij de infrastructurele ontsluiting, eventuele bodemsanering of inrichting van de openbare ruimte ten behoeve het gebied dat het woningbouwproject omvat. Door er bewust voor te kiezen om geen bijdrage per woning te verstrekken, maar aanvragen te richten op projecten met een publiek tekort wordt voorkomen dat bijdragen terecht komen bij projecten die dit niet nodig hebben. In een zorgvuldig proces wordt beoordeeld of de bijdrage zorgt voor een versnellings- of realisatie effect en door de impuls te richten op publieke onderdelen wordt voorkomen dat de winsten van ontwikkelaars vergroot worden ten koste van de publieke partijen die bij de ontwikkeling betrokken zijn. Bepalend voor de beoordeling van de aanvragen is de mate waarin de projecten bijdragen aan het realiseren of het versnellen van betaalbare woningen. Daartoe worden aanvragen getoetst op noodzaak van een rijksbijdrage, effectiviteit, efficiëntie en urgentie van het woningbouwproject. Gekozen is om deze randvoorwaarden op hoofdlijnen in het ontwerpbesluit op te nemen en deze nader uit te werken in een ministeriële regeling. Dit geeft de nodige flexibiliteit om naar aanleiding van evaluaties en monitoring zo nodig bij te sturen. In de ministeriële regeling zijn de door de Afdeling genoemde termen nader geconcretiseerd en toegelicht.

Met het ontwerpbesluit wordt een onafhankelijke toetsingscommissie ingesteld die op grond van de in de regeling concreet uitgewerkte beoordelingscriteria aanvragen een score geeft. De rol van de toetsingscommissie is van belang, omdat een gebiedsontwikkeling veelal een hoge mate van complexiteit kent en het hiermee de conditionaliteit en additionaliteit van de inzet van Rijksmiddelen extern en onafhankelijk kan worden getoetst. Aanvragen worden op basis van die scores daarna door de minister gerangschikt, waarbij aanvragen met de hoogste scores in principe als eerste in aanmerking komen voor een specifieke uitkering. Daarbij kan tevens rekening gehouden worden met de mate waarin de middelen evenwichtig worden verdeeld over de verschillende regio's en of een gemeente zich voldoende inspannt om te komen tot een woningbouwprogramma met voldoende volume en snelheid die aansluit bij de regionale woningbehoefte.

### **Rechtsbescherming**

*Het ontwerpbesluit heeft de vorm van een specifieke uitkering van het rijk aan gemeenten. Normaal gesproken worden met specifieke uitkeringen bepaalde taken of activiteiten van gemeenten gefinancierd. Tevens ligt daarbij in de regel in de wettelijke regeling de verdeelsleutel vast voor de specifieke uitkering.*

*Uit de opzet van dit ontwerpbesluit komt echter naar voren dat het niet gaat om de uitvoering van taken door gemeenten, maar om bijdragen ten behoeve van projecten die worden uitgevoerd door private partijen, gemeenten of samenwerkingsverbanden van beide. Gemeenten moeten een aanvraag indienen en op basis van die aanvraag neemt de minister een besluit. Om de aanvraag in te dienen, zullen gemeenten, afhankelijk van de aard van het project samen met private partijen (zoals projectontwikkelaars en woningcorporaties), een projectplan op moeten stellen. De verdeling van de beschikbare middelen gebeurt aan de hand van de ingediende aanvragen.*



*De Afdeling merkt op dat deze hybride opzet de vraag oproept welke rechtsbescherming er open staat tegen een besluit van de minister. Dit is niet alleen van belang voor gemeenten, maar vooral ook voor de private partijen die een belang hebben bij het project en de voorwaarden waaronder dit kan worden gerealiseerd.*

*De Afdeling adviseert in de toelichting in te gaan op de vormgeving van de regeling en de gevolgen daarvan voor de rechtsbescherming en zo nodig het ontwerpbesluit aan te passen.*

Het ontwerpbesluit regelt dat gemeenten die bepaalde activiteiten uitvoeren gericht op het realiseren of het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving en aan de daartoe gestelde randvoorwaarden voldoen, in aanmerking kunnen komen voor een specifieke uitkering. Het gaat hier uitsluitend om publieke maatregelen waarbij alleen de publieke onrendabele top kan worden bekostigd uit de specifieke uitkering. Dat private partijen hier tevens van profiteren is slechts een afgeleid belang. In de nota van toelichting is dit verduidelijkt. Tevens is daarbij een nieuwe paragraaf opgenomen over de rechtsbescherming die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) aan gemeenten biedt. Een gemeente kan tegen een beschikking op de aanvraag om een specifieke uitkering in bezwaar en beroep op grond van de Awb. Daarbij is ervan uitgegaan dat een private partij enkel een afgeleid belang kan hebben bij een specifieke uitkering aan gemeenten, als bedoeld in artikel 81, eerste lid, van de Woningwet, en om die reden geen mogelijkheid hebben om bezwaar en beroep aan te tekenen tegen een beschikking die gericht is tot de gemeente.

### **Staatssteun**

*Zoals in de toelichting wordt onderkend, kan met het verstrekken van specifieke uitkeringen door de minister aan gemeenten ten behoeve van projecten sprake zijn van staatssteun. In de toelichting wordt opgemerkt dat op het niveau van de gemeenten geen sprake zal zijn van staatssteun, maar op het niveau van de projecten mogelijk wel, en dat de gemeenten de staatssteunregels in acht moeten nemen. De minister zal gemeenten informeren hoe hiermee om te gaan.*

*Het valt de Afdeling in de eerste plaats op dat de gemeenten worden beschouwd als de (eventuele) verlener van staatssteun. Om die reden wordt de beoordeling of sprake is van staatssteun bij hen gelegd. Dat is in formele zin juist, maar dat laat onverlet dat de minister, op aanvraag van gemeenten, uiteindelijk bepaalt welk project tot welk bedrag wordt gefinancierd op grond van het BWi. Bovendien kunnen ook gemeenten zelf als marktpartij begunstigden van de steun zijn.*

*Aldus ligt de verantwoordelijkheid te waarborgen dat geen ongeoorloofde staatssteun wordt verleend niet alleen bij de gemeenten maar ook bij de minister. Het ligt dan ook in de rede dat de minister niet alleen informatie aan gemeenten verschaft, maar zelf de (aanvragen voor) financiering mede toetst aan de staatssteunregels. Dit is te meer van belang gegeven het feit dat de rijksoverheid namens de lidstaat Nederland wordt aangesproken door de Europese Commissie, ook als een gemeente de feitelijke verlener van de staatssteun is.*

*Aandacht voor dit onderwerp is vooral van belang omdat het op voorhand niet duidelijk is waar de specifieke uitkering precies op ziet en projecten complex van opzet kunnen zijn. Zo kan een project diverse grondtransacties omvatten met uitvoering van infrastructuurwerkzaamheden door de projectontwikkelaar tegen gesloten beurzen. De financiering op grond van het BWi is beperkt tot het aantoonbare financiële tekort van een gemeente op de publieke onderdelen van een project. Dit impliceert dat er een private en publieke kosten-batenanalyse worden opgesteld. Juist in complexe bouwprojecten kan het onderscheid tussen publiek en privaat diffuus zijn en is niet op voorhand evident wat het publieke tekort is.*

*Niet duidelijk is verder of de financiering alleen ziet op typische overheidstaken, of ook de voor rekening van de gemeente komende tekorten van grondtransacties of zelfs van het gehele project kan omvatten. Dit is voor de staatssteunrechtelijke beoordeling relevant. In het eerste geval is staatssteun mogelijk niet aan de orde, terwijl in het tweede geval in de regel juist sprake is van staatssteun, waarvoor voorafgaande goedkeuring door de Europese Commissie is vereist.*

*De Afdeling adviseert in de toelichting uit een te zetten hoe de minister waarborgt dat de financiering van projecten in overeenstemming met de staatssteunregels wordt verstrekt.*

Paragraaf 1.5 in het algemeen deel van de toelichting over staatssteun is aangescherpt naar aanleiding van de opmerkingen van de Afdeling. Zo is nader toegelicht waarom de financiering vanuit de impuls aan een gemeente niet kwalificeert als staatssteun. De impuls kan enkel worden aangewend voor de publieke maatregelen in een business case, en eventuele kosten van die publieke maatregelen dient de gemeente op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), na de inwerkingtreding ervan, onder de Omgevingswet te verhalen op private





partijen. Van aanvragers wordt verwacht dat ze de mogelijkheden van kostenverhaal zoals gebruikelijk maximaal benutten. De gemeente is hiertoe ook verplicht, indien dit niet voldoende gebeurt is er immers sprake van staatssteun. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor het naleven van de staatssteunregels. Mocht dat niet correct gebeuren, dan kan de Europese Commissie de lidstaat Nederland aanspreken. Dat neemt echter niet weg, dat de verantwoordelijkheid voor besluiten die op gemeentelijk niveau liggen ook op dat niveau qua staatssteunaspecten moeten worden beoordeeld. Dit voorstel regelt slechts de publieke financiering van de businesscase tussen rijk en gemeente en gaat niet uit van een beoordeling per project van de financiering van de betrokken private partijen bij de gebiedsontwikkeling.

In de aanvraag van de gemeente kan toegelicht worden op welke wijze en in welke mate het kostenverhaal benut is en zo nodig waarom het kostenverhaal niet toereikend is. In de beoordeling van de toetsingscommissie wordt mede gekeken naar het realiteitsgehalte van het financiële tekort en de noodzaak van een bijdrage.

De kwalificatie wijzigt niet, in het geval een gemeente een privaatrechtelijke betrokkenheid heeft bij een project. Ook dan geldt dat kostenverhaal volledig dient te worden benut, en vanuit de impuls worden enkel publieke onderdelen gefinancierd.

Binnen het project kan wel sprake zijn van staatssteun bij het gebruiken van publieke middelen inclusief de bijdrage uit de woningbouwimpuls, met betrekking tot de investeringen die de gemeente zelf doet. Gemeenten toetsen dit in de huidige praktijk zonder woningbouwimpuls op staatssteunaspecten in gebiedsontwikkelingen. Bijvoorbeeld wanneer het gaat om het gebruiken van de bijdrage voor gronden waarbij de gemeente zelf handelt als ontwikkelende partij. Een bijdrage vanuit de woningbouwimpuls wijzigt de publieke rol en verantwoordelijkheid van de gemeenten niet.

## Rol provincie

*Een aanvraag voor een specifieke uitkering moet voorzien zijn van een steunverklaring van de provincie ten teken dat er regionaal draagvlak is voor de aanvraag. Bij ontbreken van deze verklaring wordt de aanvraag niet in behandeling genomen.*

*De Afdeling plaatst hierbij twee kanttekeningen. Ten eerste kan de steunverklaring van de provincie op gespannen voet komen te staan met de reguliere wettelijke bevoegdheden van gemeenten en provincies bij de besluitvorming over woningbouwlocaties. Steun van de provincie kan in de praktijk immers doorslaggevend zijn voor de vraag of een bouwproject doorgang kan vinden. Ten tweede is onduidelijk wat de toegevoegde waarde is van een provinciale steunverklaring. De specifieke uitkeringen zijn al 'prioritair' gericht op de genoemde 'woondealregio's'. In deze woondeals zijn ook provincies betrokken en is volgens de toelichting al sprake van 'een bestaand traject voor regionaal draagvlak'.*

*De Afdeling adviseert om de beoogde rol voor provincies in het aanvraagproces te schrappen.*

In navolging van het advies van de Afdeling is de provinciale steunverklaring geschrapt. De woningbouwimpuls heeft niet tot doel om de bevoegdheden van de verschillende overheidsorganen rondom gebiedsontwikkelingen en woningbouw te herzien. Tegelijkertijd is het niet wenselijk dat er een bijdrage wordt verleend aan een project waarvan het nog niet duidelijk is dat dit in voldoende mate voorziet in de regionale woningbehoefte. Het besluit voorziet er reeds in dat bij de beoordeling van de aanvragen tevens wordt gezien in hoeverre de aanvragende gemeente zich voldoende heeft ingespannen om tot een woningbouwprogramma met voldoende volume en snelheid te komen aansluitend bij de regionale behoefte.

Daarmee wordt, zoals de Afdeling ook aangeeft, de betrokkenheid van provincies voldoende gewaarborgd.

## Complexiteit inrichting proces

*Centraal in het voorstel staan de gemeente (aanvrager) en de minister (financier). Diverse andere partijen hebben echter ook een rol in het proces. Dit maakt het er niet overzichtelijker op. In de verdere procesgang tot aan indiening van de aanvraag spelen naast de provincie (zie vorige paragraaf) een 'aanjaagteam', 'ambtenaren van het Rijk' en 'de regio' een rol. Een door de minister in te stellen 'loket' zal de aanvragen voorleggen aan een toetsingscommissie, die wordt ondersteund door een secretariaat. Onderdeel van de aanvraag is een haalbaarheidsstudie (of businesscase) die moet worden gevalideerd door een 'pool van onafhankelijke experts' aldus de toelichting. Onduidelijk is of hiermee de toetsingscommissie wordt bedoeld. De toetsingscommissie beoordeelt de aanvragen en adviseert de minister.*

*De Afdeling adviseert te bezien of het proces vereenvoudigd kan worden.*



In navolging van het advies is in de toelichting van het ontwerpbesluit het proces verduidelijkt. De formele actoren en de technische ondersteuning die daarnaast wordt geboden waren in de toelichting zo omschreven dat de indruk kon ontstaan van een ingewikkeld proces. In de praktijk is dat echter niet het geval. In de toelichting is een beter onderscheid gemaakt in het proces dat op grond van het ontwerpbesluit moet worden doorlopen en de technische ondersteuning bij de voorbereiding van de aanvragen die als service wordt verleend. Ook is duidelijker in kaart gebracht welke partijen welke rol in het proces hebben.

### **Reikwijdte ontwerpbesluit**

*De reikwijdte van het ontwerpbesluit is beperkt tot projecten van 500 woningen of meer. De vraag rijst waarop deze ondergrens is gebaseerd. Vooral binnenstedelijke projecten zouden hierdoor buiten de boot kunnen vallen terwijl juist in de binnensteden betaalbare woningen doorgaans schaars zijn. In de toelichting wordt niet gemotiveerd waarom deze keuze gemaakt is.*

*De Afdeling adviseert om nader te bezien of een lagere ondergrens moet worden gehanteerd voor binnenstedelijke projecten.*

Dit advies komt overeen met een deel van de consultatiereacties die zijn binnengekomen op het ontwerpbesluit. De grens van 500 woningen is gekozen omdat de beschikbare middelen schaars zijn. Een miljard is in de woningbouw snel besteed. Door aan de voorkant selectief te zijn op het aantal woningen komen grotere en vaak ook complexere locaties, waarbij sprake is van stapeling van verschillende publieke maatregelen die nodig zijn om tot ontwikkeling te komen, in beeld die zonder additionele bijdrage van de Rijksoverheid niet of veel later pas tot ontwikkeling zouden komen. Het zijn juist verder dit type locaties die een grote bijdrage kunnen leveren aan het vergroten en versnellen van de bouw van betaalbare woningen en die een efficiëntere bijdrage aan het inlopen van het woningtekort geven. Het Kabinet wil met de woningbouwimpuls een impuls met nationale betekenis geven. Een grens is altijd arbitrair, maar kleinere locaties kennen over het algemeen een minder complexe problematiek, zijn makkelijker inwisselbaar met andere kleinere minder complexe locaties en kennen naar verwachting vanwege de omvang een onrendabele top die in absolute zin kleiner is en daarmee eenvoudiger lokaal of regionaal op te lossen zijn.

Voor kleinere locaties zijn bovendien ook andere instrumenten beschikbaar. Eerder is bijvoorbeeld al de Transformatiefaciliteit opgericht. Deze financieringsfaciliteit biedt private initiatiefnemers de mogelijkheid om met een geldlening voorinvesteringen te doen om transformatielocaties geschikt te maken voor woningbouw, waardoor deze sneller gerealiseerd kunnen worden<sup>7</sup>. Het gaat dan met name om de kleinere inbreidingslocaties die niet door private financiers gefinancierd worden vanwege onzekerheid over de planologische procedure.

Op basis van de consultatiereacties en het advies is het aantal woningen uit het ontwerpbesluit geschrapt en is de invulling ervan gedelegeerd naar de ministeriële regeling. In de regeling zal voornamelijk deze ondergrens van 500 woningen worden opgenomen. Na een jaar wordt dit geëvalueerd en wordt bezien of deze ondergrens doeltreffend is dan wel moeten worden bijgesteld. Mijn beeld is op dit moment dat met name binnenstedelijke projecten in aanmerking zullen komen voor een bijdrage en de grens van ten minste 500 woningen lijkt geen belemmering te zijn voor een breed beroep op de woningbouwimpuls vanuit alle regio's.

### **Overig**

Van de gelegenheid is verder gebruik gemaakt om enkele wijzigingen in het ontwerpbesluit en de nota van toelichting door te voeren:

- in artikel 11, tweede lid, is opgenomen dat in het koninklijk besluit tot inwerkingtreding kan worden bepaald dat het Besluit Woningbouwimpuls 2020 terugwerkt tot en met 1 juli 2020. Dit is gedaan vanwege de beoogde snelheid om een bijdrage te leveren aan de woningbouwprojecten die in aanmerking komen voor een specifieke uitkering. Om die reden is ook de aanvang van het eerste aanvraagstijdvak in het ontwerpbesluit opgenomen in plaats van de reguliere procedure waarbij de minister het aanvraagstijdvak zes weken voor aanvang ervan bekend maakt. Hierover zal uitgebreid worden gecommuniceerd, zodat gemeenten tijdig hun aanvragen kunnen voorbereiden. De aanvraagdocumentatie zal tijdig met gemeenten gedeeld worden en ook is er technische ondersteuning voor het invullen van de aanvraag beschikbaar via een helpdesk van de Rijksdienst voor ondernemend Nederland. Een snelle start van de impuls is van belang omdat er reeds een groot woningtekort is. Daarnaast is de woningbouwproductie door de stikstofproblematiek verder onder druk komen te staan. Ook zijn de gevolgen van de Coronacrisis nog onzeker.

<sup>7</sup> [www.svn.nl/transformatiefaciliteit](http://www.svn.nl/transformatiefaciliteit)



- de term 'aaneengesloten gebied' in het besluit is vervangen door 'afgebakend projectgebied' en deze term is gedefinieerd in artikel 1 van het besluit. De term wordt gebruikt in de voorwaarden in artikel 2; de met behulp van het project gerealiseerde woningen dienen binnen een afgebakend projectgebied te liggen, en op grond van artikel 2, tweede lid, onder b, dienen ook enkele mogelijk op te voeren maatregelen binnen een afgebakend projectgebied te liggen.  
De term aaneengesloten gebied bleek voor het stellen van de beoogde voorwaarde minder geschikt, aangezien niet enkel is beoogd om de mogelijke geografische samenhang binnen een project te duiden; een project kan ook samenhang hebben op organisatorische of financiële wijze. In consultatiereacties en gesprekken met gemeenten is aandacht gevraagd voor de beperkte scope van de term aaneengesloten gebied.
- In artikel 1, onderdeel c, subonderdeel 2°, in de definitie van huurwoning voor middenhuur, is een indexering ingevoegd voor de bovengrens van € 1000,-, zodat deze met hetzelfde percentage geïndexeerd wordt als de ondergrens van deze categorie (voor de ondergrens wordt aangesloten bij de huurtoeslaggrens).
- De beslistermijn in artikel 4, vierde lid, van 12 weken is vervangen door 13 weken. Hiermee is de beslistermijn in lijn gebracht met de beslistermijn die voor uitkeringen wordt gehanteerd. Het betreft overigens een uiterlijke termijn. Gestreefd wordt zo spoedig mogelijk te beslissen op de aanvragen zodat de betreffende projecten snel van start kunnen gaan.
- In artikel 5, derde lid, is de delegatiegrondslag aangevuld om ook een grondslag te bieden voor het stellen van regels over de vereiste score per criterium.
- In paragraaf 1.5.2 van het algemeen deel van de toelichting is de verhouding met de bepalingen over specifieke uitkeringen uit de financiële-verhoudingswet omschreven, om te verduidelijken dat die bepalingen van toepassing zijn.

Ten slotte is een aantal kleine wijzigingen van technische en redactionele aard doorgevoerd.

Ik moge U hierbij het ontwerpbesluit en de nota van toelichting doen toekomen en U verzoeken overeenkomstig dit ontwerp te besluiten.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren.*



## Advies Raad van State

No. W04.20.0061/1

's-Gravenhage, 29 april 2020

Aan de Koning

Bij Kabinetsmissive van 16 maart 2020, no.2020000545, heeft Uwe Majesteit, op voordracht van de Minister voor Milieu en Wonen, bij de Afdeling advisering van de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt het ontwerpbesluit houdende regels tot verstrekking van een specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving (Besluit Woningbouwimpuls 2020), met nota van toelichting.

Het Besluit Woningbouwimpuls 2020 (hierna: BWi) creëert de grondslag voor specifieke uitkeringen aan gemeenten ten behoeve van de financiële ondersteuning van de bouw van betaalbare woningen. In totaal is € 1 miljard beschikbaar voor de jaren 2020–2023. De doelstelling van het BWi is 'het realiseren of het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving'.<sup>1</sup> Gemeenten dienen een aanvraag in voor een uitkering en de Minister voor Milieu en Wonen beslist. Het BWi geeft de kaders en de voorwaarden worden uitgewerkt in een ministeriële regeling.

De uitkeringen aan gemeenten zijn niet bedoeld voor de woningbouw zelf maar voor de 'publieke onderdelen' van een woningbouwproject, zoals bodemsanering en infrastructuur. Daarbij moet het gaan om projecten waar voor deze publieke onderdelen de gemeente een financieel tekort heeft (de zogenoemde publieke onrendabele top). De gedachte achter het ontwerpbesluit is dat dergelijke tekorten er in de praktijk voor zorgen dat woningbouw niet start of vertraging oploopt.

De Afdeling advisering van de Raad van State maakt opmerkingen over de probleemanalyse, de effectiviteit, de keuze voor een specifieke uitkering en enkele meer technische aspecten van het ontwerpbesluit. In verband daarmee is aanpassing wenselijk van het ontwerpbesluit en de toelichting.

### 1. Probleemanalyse

De Afdeling kan zich vinden in de ambitie van de minister om meer betaalbare woningen te laten bouwen, vooral in gebieden met een tekort. Het probleem heeft al langer de aandacht van de minister. Zo zijn in het recente verleden de zogeheten woondeals gesloten tussen de minister en stedelijke gebieden met woning-schaarste. Daarin zijn afspraken gemaakt over de bouw van woningen. Met het onderhavige besluit wordt als het ware 'boter bij de vis' gedaan door een bijdrage van in totaal € 1 miljard.

De problemen op de Nederlandse woningmarkt (huur en koop) zijn zeer complex, onderling verweven en regionaal verschillend. Om een interventie zinvol te laten zijn, is derhalve een diepgaande analyse van deze problemen nodig. Hierbij moet worden bekeken wat de aard is van het probleem dat moet worden aangepakt, welke oorzaken daaraan ten grondslag liggen en welke effecten te verwachten zijn. Daarbij is het ook van belang zowel effecten op de korte termijn als op de lange termijn in ogenschouw te nemen. Tevens dient daarbij aandacht te zijn voor perverse effecten zoals prijsopdrijving. Een dergelijke analyse ontbreekt bij het voorliggende ontwerpbesluit.

In de discussie over de woningmarkt kunnen de diverse problemen grofweg in twee categorieën worden verdeeld:

- 1) Problemen op de woningmarkt zelf (bijvoorbeeld dat voor diverse groepen mensen niet een betaalbare huur- of koopwoning beschikbaar is);
- 2) Knelpunten die belemmeren dat oplossingen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd (bijvoorbeeld dat te weinig betaalbare woningen worden gebouwd).

Dit voorstel richt zich op een knelpunt in de tweede categorie: er worden volgens het kabinet niet voldoende betaalbare woningen gebouwd. Het voorstel gaat ervan uit dat de oorzaak van dit knelpunt gelegen is in onvoldoende financiële middelen van gemeenten. De toelichting biedt geen inzicht in het aantal betaalbare woningen dat moet worden gebouwd. Ook ontbreekt een motivering voor de aanname dat woningbouwprojecten niet starten (of vertraging oplopen) als gevolg van te weinig financiële middelen van gemeenten.<sup>2</sup> Zo is niet inzichtelijk hoe het gekozen bedrag van € 1 miljard

<sup>1</sup> Artikel 2 lid 1 onder c BWi.

<sup>2</sup> Hier spelen diverse andere knelpunten, zoals terughoudendheid van gemeenten en provincies om nieuwe bouwlocaties aan te wijzen vanwege andere belangen en de lange duur van de planfase. Zie: CPB, Het bouwproces van nieuwe woningen, maart 2019: <https://www.cpb.nl/sites/default/files/omnidownload/cpb%20boek%20woningmarkt%20-%20boek%2033.pdf>





zich verhoudt tot de totale omvang van het (vermeende) financiële tekort bij gemeenten. Zonder deze gegevens is de bijdrage die het ontwerpbesluit kan leveren op voorhand lastig vast te stellen.

Naast de inhoudelijke problemen op de woningmarkt speelt het vraagstuk van de wijze waarop de overheid de regie voert op de woningmarkt en in de ruimtelijke ordening in den brede. Dient deze bij de gemeenten en provincies te liggen of is een meer sturende rol van het Rijk nodig om de problemen aan te pakken?

De Afdeling adviseert in de toelichting nader in te gaan op de bijdrage die het ontwerpbesluit kan leveren aan de bestaande problematiek aan de hand van een uitgebreide probleemanalyse.

## 2. Doelmatigheid en doeltreffendheid

De financiële bijdragen uit de woningbouwimpuls zijn bestemd voor zaken als infrastructuur en bodemsanering. Er is alleen een indirecte bijdrage aan de bouw van betaalbare woningen. Dit laatste is wel het uiteindelijke doel.<sup>3</sup> Het ontwerpbesluit en de toelichting geven echter geen indicatie hoeveel woningen moeten zijn gerealiseerd na besteding van het budget. Ook ontbreekt een notie over wat moet worden beschouwd als een doelmatige inzet van middelen. Dit laatste wringt te meer nu doelmatigheid wel als weigeringsgrond is opgenomen op basis waarvan een aanvraag moet worden afgewezen.<sup>4</sup>

Het BWi bevat verder diverse bepalingen die door hun open formulering veel ruimte bieden aan interpretatie. De Afdeling wijst hier bij wijze van voorbeeld op de begrippen 'substantieel aandeel' betaalbare woningen en de 'substantiële financiële bijdrage' van de bij het project betrokken partijen.<sup>5</sup> Dit zijn juist aspecten waar de vraag speelt of de middelen doelmatig worden ingezet.

De toelichting hecht terecht belang aan de evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van de ingezette middelen. Een goede effectevaluatie is echter alleen mogelijk als vooraf concrete en meetbare doelen zijn gesteld en als een verband wordt gelegd tussen probleem, subsidie, activiteit en maatschappelijk effect.<sup>6</sup> Deze moeten vooraf, dus bij het opzetten van de regeling, worden ingebouwd. Zoals hiervoor uiteengezet, is dit niet het geval.

De Afdeling adviseert het programma te voorzien van concrete doelen en streefgetallen om zo de doelmatigheid en doeltreffendheid te verbeteren en evaluatie achteraf mogelijk te maken.

## 3. Rechtsbescherming

Het ontwerpbesluit heeft de vorm van een specifieke uitkering van het rijk aan gemeenten. Normaal gesproken worden met specifieke uitkeringen bepaalde taken of activiteiten van gemeenten gefinancierd. Tevens ligt daarbij in de regel in de wettelijke regeling de verdeelsleutel vast voor de specifieke uitkering.

Uit de opzet van dit ontwerpbesluit komt echter naar voren dat het niet gaat om de uitvoering van taken door gemeenten, maar om bijdragen ten behoeve van projecten die worden uitgevoerd door private partijen, gemeenten of samenwerkingsverbanden van beide. Gemeenten moeten een aanvraag indienen en op basis van die aanvraag neemt de minister een besluit. Om de aanvraag in te dienen, zullen gemeenten, afhankelijk van de aard van het project samen met private partijen (zoals projectontwikkelaars en woningcorporaties), een projectplan op moeten stellen. De verdeling van de beschikbare middelen gebeurt aan de hand van de ingediende aanvragen.

De Afdeling merkt op dat deze hybride opzet de vraag oproept welke rechtsbescherming er open staat tegen een besluit van de minister. Dit is niet alleen van belang voor gemeenten, maar vooral ook voor de private partijen die een belang hebben bij het project en de voorwaarden waaronder dit kan worden gerealiseerd.

De Afdeling adviseert in de toelichting in te gaan op de vormgeving van de regeling en de gevolgen daarvan voor de rechtsbescherming en zo nodig het ontwerpbesluit aan te passen.

<sup>3</sup> Artikel 2 lid 1 onder c BWi: 'het realiseren of het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving'.

<sup>4</sup> Artikel 5 lid 2 onder a BWi.

<sup>5</sup> Artikel 2 lid onder a en artikel 2 lid onder f BWi. Dezelfde open normen komen ook terug als weigeringsgronden in artikel 5 lid 2 BWi.

<sup>6</sup> Algemene Rekenkamer, Handreiking effectevaluaties van subsidies, 2011: <https://www.rekenkamer.nl/publicaties/publicaties/2011/10/13/handreiking-effectevaluaties-van-subsidies>



#### 4. Staatssteun

Zoals in de toelichting wordt onderkend, kan met het verstrekken van specifieke uitkeringen door de minister aan gemeenten ten behoeve van projecten sprake zijn van staatssteun.<sup>7</sup> In de toelichting wordt opgemerkt dat op het niveau van de gemeenten geen sprake zal zijn van staatssteun, maar op het niveau van de projecten mogelijk wel, en dat de gemeenten de staatssteunregels in acht moeten nemen. De minister zal gemeenten informeren hoe hiermee om te gaan.

Het valt de Afdeling in de eerste plaats op dat de gemeenten worden beschouwd als de (eventuele) verlener van staatssteun. Om die reden wordt de beoordeling of sprake is van staatssteun bij hen gelegd. Dat is in formele zin juist, maar dat laat onverlet dat de minister, op aanvraag van gemeenten, uiteindelijk bepaalt welk project tot welk bedrag wordt gefinancierd op grond van het BWi. Bovendien kunnen ook gemeenten zelf als marktpartij begunstigden van de steun zijn.<sup>8</sup>

Aldus ligt de verantwoordelijkheid te waarborgen dat geen ongeoorloofde staatssteun wordt verleend niet alleen bij de gemeenten maar ook bij de minister. Het ligt dan ook in de rede dat de minister niet alleen informatie aan gemeenten verschafft, maar zelf de (aanvragen voor) financiering mede toetst aan de staatssteunregels. Dit is te meer van belang gegeven het feit dat de rijksoverheid namens de lidstaat Nederland wordt aangesproken door de Europese Commissie, ook als een gemeente de feitelijke verlener van de staatssteun is.

Aandacht voor dit onderwerp is vooral van belang omdat het op voorhand niet duidelijk is waar de specifieke uitkering precies op ziet en projecten complex van opzet kunnen zijn. Zo kan een project diverse grondtransacties omvatten met uitvoering van infrastructuurwerkzaamheden door de projectontwikkelaar tegen gesloten beurzen. De financiering op grond van het BWi is beperkt tot het aantoonbare financiële tekort van een gemeente op de *publieke* onderdelen van een project.<sup>9</sup> Dit impliceert dat er een private en publieke kosten-batenanalyse worden opgesteld. Juist in complexe bouwprojecten kan het onderscheid tussen publiek en privaat diffuus zijn en is niet op voorhand evident wat het publieke tekort is.

Niet duidelijk is verder of de financiering alleen ziet op typische overheidstaken,<sup>10</sup> of ook de voor rekening van de gemeente komende tekorten van grondtransacties of zelfs van het gehele project kan omvatten. Dit is voor de staatssteunrechtelijke beoordeling relevant. In het eerste geval is staatssteun mogelijk niet aan de orde,<sup>11</sup> terwijl in het tweede geval in de regel juist sprake is van staatssteun, waarvoor voorafgaande goedkeuring door de Europese Commissie is vereist.<sup>12</sup>

De Afdeling adviseert in de toelichting uit een te zetten hoe de minister waarborgt dat de financiering van projecten in overeenstemming met de staatssteunregels wordt verstrekt.

#### 5. Rol provincie

Een aanvraag voor een specifieke uitkering moet voorzien zijn van een steunverklaring van de provincie ten teken dat er regionaal draagvlak is voor de aanvraag.<sup>13</sup> Bij ontbreken van deze verklaring wordt de aanvraag niet in behandeling genomen.

De Afdeling plaatst hierbij twee kanttekeningen. Ten eerste kan de steunverklaring van de provincie op gespannen voet komen te staan met de reguliere wettelijke bevoegdheden van gemeenten en provincies bij de besluitvorming over woningbouwlocaties. Steun van de provincie kan in de praktijk immers doorslaggevend zijn voor de vraag of een bouwproject doorgang kan vinden. Ten tweede is onduidelijk wat de toegevoegde waarde is van een provinciale steunverklaring. De specifieke uitkeringen zijn al 'prioritair' gericht op de genoemde 'woondealregio's'. In deze woondeals zijn ook provincies betrokken<sup>14</sup> en is volgens de toelichting al sprake van 'een bestaand traject voor regionaal draagvlak'.

De Afdeling adviseert om de beoogde rol voor provincies in het aanvraagproces te schrappen.

<sup>7</sup> Als bedoeld in artikel 107 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU).

<sup>8</sup> Bijvoorbeeld indien de gemeente als grondeigenaar deelneemt in een project en aldus als onderneming is aan te merken.

<sup>9</sup> Voorgesteld artikel 2, derde lid.

<sup>10</sup> Zoals het bouwrijp maken van openbare gronden of de aanleg van openbare infrastructuur.

<sup>11</sup> Mededeling over het begrip 'staatssteun' (Pb EU 2016, C 262, p. 1), punt 17.

<sup>12</sup> Besluit van de Europese Commissie van 4 april 2006 inzake steunmaatregel C 33/2005 (Marktpassageplan in Haaksbergen).

<sup>13</sup> Artikel 2 lid 1 onder e en artikel 4 lid 2 onder f BWi.

<sup>14</sup> Bijvoorbeeld de woondeal van juli 2019 tussen het ministerie van BZK en de Metropoolregio Amsterdam. Deze regio is een samenwerkingsverband van 32 gemeenten, de provincies Noord-Holland en Flevoland en de Vervoerregio Amsterdam.



---

## 6. Complexiteit inrichting proces

Centraal in het voorstel staan de gemeente (aanvrager) en de minister (financier). Diverse andere partijen hebben echter ook een rol in het proces. Dit maakt het er niet overzichtelijker op. In de verdere procesgang tot aan indiening van de aanvraag spelen naast de provincie (zie vorige paragraaf) een 'aanjaagteam', 'ambtenaren van het Rijk' en 'de regio' een rol. Een door de minister in te stellen 'loket' zal de aanvragen voorleggen aan een toetsingscommissie, die wordt ondersteund door een secretariaat. Onderdeel van de aanvraag is een haalbaarheidsstudie (of *businesscase*) die moet worden gevalideerd door een 'pool van onafhankelijke experts' aldus de toelichting. Onduidelijk is of hiermee de toetsingscommissie wordt bedoeld. De toetsingscommissie beoordeelt de aanvragen en adviseert de minister.

De Afdeling adviseert te bezien of het proces vereenvoudigd kan worden.

## 7. Reikwijdte ontwerpbesluit

De reikwijdte van het ontwerpbesluit is beperkt tot projecten van 500 woningen of meer. De vraag rijst waarop deze ondergrens is gebaseerd. Vooral binnenstedelijke projecten zouden hierdoor buiten de boot kunnen vallen terwijl juist in de binnensteden betaalbare woningen doorgaans schaars zijn. In de toelichting wordt niet gemotiveerd waarom deze keuze gemaakt is.

De Afdeling adviseert om nader te bezien of een lagere ondergrens moet worden gehanteerd voor binnenstedelijke projecten.

De Afdeling advisering van de Raad van State heeft een aantal opmerkingen bij het ontwerpbesluit en adviseert daarmee rekening te houden voordat een besluit wordt genomen.

*De vice-president van de Raad van State,  
Th.C. de Graaf.*



## Tekst zoals toegezonden aan de Raad van State: Besluit van houdende regels met betrekking tot verstrekking van een specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving (Besluit Woningbouwimpuls 2020)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister voor Milieu en Wonen van 13 maart 2020, nr. 2020-0000139923;

Gelet op artikel 81, eerste en tweede lid, van de Woningwet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van [datum en nummer advies]);

Gezien het nader rapport van Onze Minister voor Milieu en Wonen van [datum nader rapport], nr. [digidoc kenmerk nader rapport];

Hebben goedgevonden en verstaan:

### Artikel 1. Begripsbepalingen

In dit besluit en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. *aanvraagtijdvak*: de termijn waarbinnen een aanvraag voor een specifieke uitkering kan worden ingediend;
- b. *betaalbare woning*:
  - 1°. sociale huurwoning: huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
  - 2°. huurwoning voor middenhuur: huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste € 1.000, of, indien er voor een geliberaliseerde woning voor middenhuur als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel j, van het Besluit ruimtelijke ordening in de gemeentelijke verordening ten hoogste een aanvangshuurprijs is bepaald die lager is dan € 1.000, ten hoogste dat bedrag; en
  - 3°. betaalbare koopwoning: koopwoning met een koopprijs van ten hoogste de kostengrens voor woningen zonder energiebesparende voorzieningen, bedoeld in de voorwaarden en normen voor de onder auspiciën van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen ontwikkelde Nationale Hypotheek Garantie;
- c. *college*: college van burgemeester en wethouders;
- d. *project*: project als bedoeld in artikel 2, eerste lid;
- e. *Onze Minister*: Onze Minister voor Milieu en Wonen.

### Artikel 2. Activiteiten waarvoor een uitkering kan worden verstrekt

1. Onze Minister kan op aanvraag van een college een specifieke uitkering verstrekken aan de gemeente voor bijdragen in projecten die:
  - a. het realiseren of het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving tot doel hebben;
  - b. nog niet in de uitvoerende fase zijn;
  - c. binnen afzienbare tijd opgestart kunnen worden;
  - d. regionaal draagvlak hebben; en
  - e. door de bij het project betrokken partijen zelf van een substantiële financiële bijdrage wordt voorzien.
2. De uitkering wordt slechts toegekend ten behoeve van een project dat is gericht op:
  - a. de bouw van een substantieel aantal woningen in een aaneengesloten gebied, met een substantieel aandeel betaalbare woningen; en
  - b. het treffen van maatregelen die zijn gericht op:
    - 1°. de infrastructurele ontsluiting;
    - 2°. verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden;
    - 3°. bodemsanering;
    - 4°. uitplaatsing van activiteiten die hinder veroorzaken voor woningbouw;
    - 5°. de inrichting van de openbare ruimte; of
    - 6°. kosten verbonden aan de betaalbaarheid van woningen,indien deze maatregelen op aantoonbare wijze bijdragen aan en noodzakelijk zijn voor het versnellen of realiseren van de bouw van woningen als bedoeld onder a.



3. De gevraagde uitkering bedraagt ten hoogste het aantoonbare financiële tekort van een gemeente op de voor het project noodzakelijke publieke investeringen van de in het tweede lid, onder a en b, genoemde activiteiten, verminderd met de substantiële financiële bijdragen als bedoeld in het eerste lid, onder e.
4. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld over de toepassing van het eerste tot en met derde lid.

### **Artikel 3. Uitkeringsplafond**

1. Bij ministeriële regeling wordt het bedrag vastgesteld dat in totaal ten hoogste aan specifieke uitkeringen kan worden verstrekt.
2. Onze Minister stelt het bedrag vast dat ten behoeve van de aanvragen in een aanvraagtijdvak bedoeld in artikel 4, eerste lid, ten hoogste aan specifieke uitkeringen kan worden verstrekt, en maakt dit uiterlijk 6 weken voor aanvang van het aanvraagtijdvak bekend.
3. Specifieke uitkeringen worden per aanvraagtijdvak toegekend op volgorde van de rangschikking, bedoeld in artikel 5, eerste lid.

### **Artikel 4. De aanvraag**

1. Onze Minister stelt de aanvraagtijdvakken vast en maakt dit uiterlijk 6 weken voor aanvang van het aanvraagtijdvak bekend.
2. Een aanvraag bevat ten minste:
  - a. een omschrijving van het project waarvoor de specifieke uitkering wordt aangevraagd en de wijze waarop het project voldoet aan de voorwaarden, gesteld bij of krachtens artikel 2;
  - b. een haalbaarheidsstudie inclusief begroting die gericht is op de financiële haalbaarheid van het project, en waaruit het aantoonbare financiële tekort van een gemeente als bedoeld in artikel 2, derde lid, blijkt;
  - c. een omschrijving van de wijze waarop het project uitgevoerd wordt en welke partijen daarbij betrokken zijn;
  - d. de verwachte begin- en einddatum van het project; en
  - e. een verklaring van Gedeputeerde Staten van de provincie waarin de gemeente die de aanvraag doet gelegen is, met daarin blijkt van regionaal draagvlak.
3. Onze Minister beslist binnen 12 weken na het sluiten van het aanvraagtijdvak, bedoeld in het eerste lid, over de toekenning van een specifieke uitkering voor een aanvraag, op basis van de in artikel 6 genoemde weigeringsgronden. De minister beslist niet op de aanvraag voor een specifieke uitkering, dan nadat advies is ingewonnen van de commissie, genoemd in artikel 7.
4. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld over de aanvraag, en de betaling en bevoorschotting van de specifieke uitkering.

### **Artikel 5. De rangschikking van de aanvragen**

1. Onze Minister beoordeelt alle in een aanvraagtijdvak ingediende aanvragen na het sluiten van het aanvraagtijdvak en stelt een rangschikking op van de aanvragen die voldoen aan de vereisten, gesteld bij of krachtens artikel 2, en aan de vereisten, gesteld in artikel 4, tweede lid, en de krachtens artikel 4, derde lid, gestelde vereisten.
2. De rangschikking vindt plaats op basis van de mate waarin de aanvragen voldoen aan de voorwaarden uit artikel 2, die op grond van de behaalde scores bij een gezamenlijke weging van de volgende criteria wordt bepaald:
  - 1°. noodzaak;
  - 2°. effectiviteit;
  - 3°. efficiëntie; en
  - 4°. urgentie.
3. Bij ministeriële regeling worden regels gesteld over de toepassing, de weging en de vereiste totaalscore van de weging van de criteria, genoemd in het tweede lid, onder 1° tot en met 4°.

### **Artikel 6. Weigeringsgronden**

1. Onze Minister wijst een aanvraag voor een specifieke uitkering af indien:





- a. het project niet voldoet aan de vereisten gesteld bij of krachtens artikel 2;
  - b. het project een onvoldoende score behaalt bij de weging, bedoeld in artikel 5, tweede lid; of
  - c. het bedrag van de aangevraagde uitkering dusdanig hoog is dat de toekenning ervan bij de rangschikking, bedoeld in artikel 5, eerste lid, leidt tot een overschrijding van het krachtens artikel 3, tweede lid, vastgestelde bedrag.
2. Onze Minister kan een aanvraag voor een specifieke uitkering tevens afwijzen, indien naar zijn oordeel:
    - a. de toekenning van de aanvraag in verhouding tot de overige in het totaal van alle aanvraagtijdvakken ingediende aanvragen, ertoe zou leiden dat de spreiding van de beschikbare middelen over de verschillende regio's in Nederland onevenwichtig is, gelet op de mate waarin sprake is van woningschaarste in de betreffende gebieden; of
    - b. de aanvragende gemeente onvoldoende inspanning pleegt om tot een woningbouwprogramma met voldoende volume en snelheid te komen aansluitend bij de regionale behoefte.
  3. Bij ministeriële regeling kunnen regels worden gesteld:
    - a. om te bepalen hoe wordt omgegaan met de situatie dat meerdere aanvragen gelijk scoren bij de weging op grond van artikel 5, tweede lid, en waarbij de toekenning van die aanvragen zou leiden tot overschrijding van het krachtens artikel 3, tweede lid, vastgestelde bedrag;
    - b. over de toepassing van het tweede lid.

#### **Artikel 7. Instelling toetsingscommissie**

1. Er is een Toetsingscommissie Woningbouwimpuls.
2. De commissie heeft tot taak het adviseren van Onze Minister over de toepassing van artikel 5, tweede lid.
3. De commissie brengt advies uit binnen 8 weken na het sluiten van het in artikel 4, eerste lid, bedoelde aanvraagtijdvak.
4. De commissie verstrekt desgevraagd aan Onze Minister de voor de uitoefening van zijn taak benodigde inlichtingen. Onze Minister kan inzage vorderen van zakelijke gegevens en bescheiden, voor zover dat voor de vervulling van zijn taak redelijkerwijs nodig is.
5. De commissie draagt zo spoedig mogelijk na beëindiging van haar werkzaamheden of, zo de omstandigheden daartoe aanleiding geven, zoveel eerder, de bescheiden betreffende die werkzaamheden over aan het archief van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
6. Bij ministeriële regeling worden regels gesteld over onder meer de samenstelling, benoeming en de ondersteuning van de commissie.

#### **Artikel 8. Toetsing door de commissie**

1. De commissie stelt haar eigen werkwijze vast. Dit omvat in ieder geval een protocol omtrent de wijze waarop de commissie voorgelegde aanvragen toetst en weegt. Het protocol wordt opgesteld in overleg met Onze Minister.
2. De commissie kan de indiener van de aanvraag om een specifieke uitkering als bedoeld in artikel 2, eerste lid, om nadere informatie verzoeken omtrent de in artikel 4, tweede lid, bedoelde gegevens.

#### **Artikel 9. Informatievoorziening na uitkering**

1. Het college informeert Onze Minister op verzoek over de voortgang van de activiteiten waarvoor de specifieke uitkering is verstrekt.
2. Het college verleent op verzoek van Onze Minister medewerking en verstrekt informatie ten behoeve van de voortgang en evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van de verstrekte specifieke uitkering.

#### **Artikel 10. Verantwoording en terugvordering**

1. Artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet is van toepassing.
2. Als uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat de uitkering niet volledig is besteed aan de activiteiten waarvoor deze is verstrekt, of onrechtmatig is besteed, kan de uitkering ter hoogte van



---

het niet of onrechtmatig bestede deel door Onze Minister worden teruggevorderd. Onze Minister doet binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie mededeling van de terugvordering aan de ontvanger van de specifieke uitkering.

3. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld over de verantwoording over en de terugvordering van de uitkering.

#### **Artikel 11. Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

#### **Artikel 12. Citeertitel**

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit Woningbouwimpuls 2020.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

*De Minister voor Milieu en Wonen,*



## NOTA VAN TOELICHTING

### I. Algemeen

Het kabinet heeft in 2019 een maatregelenpakket aangekondigd om de verschillende aspecten van het woningtekort aan te pakken. Met een woningbouwimpuls van 1 miljard euro wordt per 2020 gewerkt aan het inlopen van het woningtekort en het meerjarig hoog houden van de bouwproductie. Zo wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan 1) het versnellen van de woningbouw, 2) de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen, inclusief 3) bijdragen aan de infrastructurele ontsluiting die daarvoor nodig is, het uitvoeren van het beleid waarmee de stikstofuitspraak wordt geadresseerd op het gebied van de woningbouw en het zorgdragen voor een kwalitatief goede leefomgeving. Meer betaalbare woningen bouwen vormt een belangrijk instrument om de gevolgen van de krappe woningmarkt voor mensen tegen te gaan.

Vooraf in en rondom de grote steden is de bouw van betaalbare woningen een aandachtspunt. De kosten van nieuwbouw in deze omgeving zijn hoog, omdat het op gang brengen van een gebiedsontwikkeling duur is. Bouwgrond is schaars. Bovendien kunnen hoge kosten gepaard gaan met de ontwikkeling van een gebied (bijvoorbeeld de kosten voor de uitplaatsing van bedrijven, sanering, aankoop of onteigening van gronden), het direct bereikbaar maken van een gebied, en ook het realiseren van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop). Daarnaast kan de vereiste verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden om woningbouw te kunnen realiseren tot hogere kosten leiden. Het gevolg van onder meer deze factoren is dat nieuwbouwwoningen nu erg duur zijn of een lange looptijd hebben om gerealiseerd te worden, en zo slecht bereikbaar zijn voor starters en mensen met een middeninkomen. De woningbouwimpuls kan een bijdrage leveren om dat te veranderen.

Voldoende betaalbare woningen, ook in en om de grote steden, zijn van vitaal belang voor de maatschappij. In en om de grote steden is er nu en in de toekomst een grote behoefte aan betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen, zoals mensen die zich bij de politie, in de zorg en in het onderwijs inzetten, maar ook voor andere groepen als ouderen en dak- en thuislozen. Gemeenten zoeken naar oplossingen voor een toegankelijke lokale woningmarkt voor starters en mensen met een middeninkomen. Daarom komt het kabinet gemeenten met projecten waarmee sneller, meer betaalbare woningen worden gebouwd tegemoet. Met het Besluit Woningbouwimpuls 2020 (hierna: BWi) wordt de grondslag gecreëerd voor specifieke uitkeringen aan gemeenten om het woningtekort in te lopen en de bouwproductie meerjarig hoog te houden. Om een Rijksbijdrage te kunnen krijgen uit de woningbouwimpuls moet een gemeente daarom aan voorwaarden voldoen. Conditionaliteit en additionaliteit zijn kernprincipes, en vormen de kerngedachte achter de bepalingen van dit besluit. In een ministeriële regeling wordt de conditionaliteit en additionaliteit nader uitgewerkt. Binnen de contouren van een subsidie aan gemeenten voor het aanjagen van de betaalbare woningbouw op basis van conditionaliteit en additionaliteit is een specifieke uitkering het best passende instrument.

#### *1) Versnellen van de woningbouw*

Een Rijksbijdrage moet leiden tot een versnellings-effect – zonder bijdrage zou de bouw pas later zijn gestart – of een realisatie effect – zonder bijdrage zou de bouw niet of niet op deze manier zijn gestart. Projecten die zonder bijdrage kunnen starten komen niet in aanmerking. De regio's met een substantiële woningschaarste komen prioritair aan bod. Dat zijn de woningbouwlocaties van de woondeals, en naast deze prioritaire regio's ook andere gebieden met een woningtekort en woningbehoefte hoger dan het landelijk gemiddelde.

#### *2) Beschikbaarheid van betaalbare woningen*

Een Rijksbijdrage moet bijdragen aan de bouw van een netto toevoeging van betaalbare woningen met een geschikte prijs voor onder meer starters en mensen met een middeninkomen. Dat kunnen koopwoningen zijn tot de NHG-kostengrens, een middenhuurwoning tot € 1.000 en sociale huurwoningen. Om te voorkomen dat de betaalbare woningen binnen enkele jaren uit het segment verdwijnen, is het wenselijk dat het langjarige behoud van de betaalbare woningen voor de doelgroep wordt geborgd. Dat is mogelijk met afspraken over een bestemmingscategorie sociale koop, anti-speculatiebedingen, kettingbedingen of een zelfbewoningsplicht. Zo wordt geborgd dat starters en middeninkomens jarenlang baat hebben bij de woningbouwimpuls.

#### *3) Randvoorwaarden*

Een goede leefomgeving is randvoorwaardelijk voor het versnellen van de bouw van betaalbare woningen. Keuzes die bij een gebiedsontwikkeling worden gemaakt kunnen bijdragen aan de publieke



onrendabele top, waardoor de woningbouw niet van de grond komt. Voorbeelden zijn de samenstelling en de kwaliteit van het programma of uitkoop van bedrijven en sanering van gronden. Ook de noodzakelijke infrastructurele ontsluiting van de woongebieden speelt hier een rol. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om bijdragen aan uitbreiding van de fietsinfrastructuur, parkeervoorzieningen op afstand en een lokale aansluiting op de bestaande weg/ov-infrastructuur. Voor een goede leefomgeving in een wijk kunnen ook kosten worden gemaakt voor de inrichting van de openbare ruimte, denk daarbij aan een groenvoorziening zoals een wijkpark. En er kunnen ook kosten gepaard gaan met de bouw van betaalbare woningen, vanwege de toepassing van residueel grondbeleid waardoor ondanks de toepassing van het maximale kostenverhaal er een publiek tekort blijft voor de gemeente. De woningbouwimpuls kan ook een oplossing zijn indien de stikstofdepositie een belemmering vormt voor de startbouw. Bij sommige bouwprojecten blijven aanvullende maatregelen nodig om de verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden te compenseren of komen er extra kosten bij in de bouwfase, omdat er stikstofarm gebouwd moet worden. De woningbouwimpuls kan ingezet worden indien dit soort elementen ertoe leiden dat er een publieke onrendabele top ontstaat in de publieke businesscase van een gebiedsontwikkeling. Gemeenten kunnen samen met een beroep op de woningbouwimpuls ook een beroep doen op andere subsidies van de Rijksoverheid, zoals de aftrek in de verhuurderheffing voor de bouw van sociale huurwoningen, de vrijstelling in de verhuurderheffing voor de bouw van flexibele en tijdelijke woningen, subsidies voor de aanpak van de stikstofdepositie, etc.

### *Proces van aanvraag tot uitkering*

Met het BWi wordt de grondslag gecreëerd voor het proces van a) aanvragen door gemeenten, b) advies van een toetsingscommissie, c) het besluit van de Minister voor Milieu en Wonen (hierna: de Minister), en d) monitoring en beheer.

#### *a) Aanvragen door gemeenten*

Gemeenten inventariseren welke woningbouwprojecten momenteel niet of moeizaam tot stand komen en prioriteren op regionaal niveau welke projecten het beste aansluiten op de doelstellingen van de impuls. Zo maken zij een selectie van kansrijke woningbouwprojecten. Daarvoor kunnen zij gebruik maken van het selectiekader (de voorwaarden en bepalingen van voorliggende besluit) en de beoordelingscriteria die bij ministeriële regeling worden uitgewerkt (grondslag in artikel 5, derde lid). Vanwege de regionale aard van woningmarkten is het daarbij van belang dat sprake is van een regionale steunverklaring voor de aanvraag van Gedeputeerde Staten van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Mede omdat in regio's waarmee een woondeal is gesloten sprake is van een bestaand traject voor regionaal draagvlak en reeds met de woondeals potentiële woningbouwlocaties in beeld zijn gebracht, is het van belang dat de provincie in de steunverklaring blijk geeft van regionale draagvlak van de woondeal.

Een open en transparante samenwerking is van belang. De noodzakelijke activiteiten en maatregelen voor de betaalbare woningbouw, en het nog resterende publieke tekort in de gebiedsontwikkeling moeten goed in beeld worden gebracht. Projecten die reeds zijn gestart komen niet in aanmerking voor een bijdrage.

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kan gemeenten en regio's die voldoen aan de voorwaarden van het selectiekader, die een beroep willen doen op een Rijksbijdrage en een prioritaire gebiedsontwikkeling hebben die met regionaal draagvlak is geselecteerd, op verzoek van een gemeente ondersteunen met een ambtelijk team. Het ambtelijk team is een uitbreiding van het expertteam woningbouw. Zo kunnen ambtenaren van het Rijk en het expertteam, regio's ondersteunen om tot een aanvraag per woningbouwlocatie te komen. Ook wordt gekeken hoe de publieke onrendabele top is onderbouwd in het projectvoorstel, aan welke knoppen gedraaid kan worden om het tekort te verminderen, welke bijdragen worden geleverd voor de gebiedsontwikkeling, welke bijdragen betrokken partijen kunnen leveren om het projectvoorstel sluitend te maken en de benodigde Rijksbijdrage voor het sluitend krijgen van de businesscase.

De woningbouwprojecten staan niet op zichzelf en worden binnen de brede agenda van de woondealafspraken en regionale samenwerking gezien. De aanvragen voor een bijdrage van de Woningbouwimpuls moeten passen binnen de afspraken die zijn gemaakt in het kader van ten minste de Nationale Woonagenda, woondeals, NOVI en MIRT. Zo worden naast voortgang in de woningbouwdoelen ook andere doelen die kunnen bijdragen aan een betere balans op de woningmarkt geborgd. En wordt wonen en mobiliteit in samenhang afgewogen, om mede te borgen dat onvoorziene



gevolgen voor bijvoorbeeld het Infrastructuurfonds worden voorkomen<sup>1</sup>.

#### *b) Advies van een toetsingscommissie*

Na inwerkingtreding van het BWi kan een gemeente een aanvraag indienen volgens het voorgeschreven aanvraagformulier bij een door de Minister aan te wijzen loket. Projectaanvragen die door de gemeente met regionale draagvlak en steun van een provincie van voldoende kwaliteit worden geacht, kunnen ingediend worden bij het loket. Het loket geleidt complete aanvragen door naar de Toetsingscommissie Woningbouwimpuls (hierna: toetsingscommissie).

De toetsingscommissie, bestaande uit onafhankelijke experts, toetst vervolgens de voorstellen aan onder andere de voorwaarden voor een Rijksbijdrage zoals beschreven in dit besluit, de financieel technische uitgangspunten van het voorstel en de mate van urgentie, noodzaak, effectiviteit en efficiëntie van het woningbouwproject. De (weging) van de beoordelingscriteria worden nader verankerd in een ministeriële regeling. In artikel 7, tweede lid, is bepaald dat het advies van de commissie ziet op de toepassing van de beoordelingscriteria in artikel 5, tweede lid. Dit betekent dat de commissie elke aanvraag individueel beoordeelt. De rol van de toetsingscommissie is vereist, omdat een gebiedsontwikkeling veelal een hoog complexiteitsgehalte kent en het van groot belang is de conditionaliteit en additionailiteit van de inzet van Rijksmiddelen extern en onafhankelijk te toetsen. Op basis van beoordelingscriteria komt de toetsingscommissie tot een advies voor de Minister in welke mate het project voldoet aan de doelstellingen van dit besluit verwoord in artikel 2. De toetsingscommissie komt meerdere keren per jaar bij elkaar voor de beoordeling van aanvragen. Ook kunnen er meerdere loketmomenten in een jaar worden georganiseerd. Deze worden nader uitgewerkt in de ministeriële regeling.

De toetsingscommissie kan tot de conclusie komen dat een projectvoorstel van voldoende kwaliteit is en met een positief advies aandragen bij de Minister voor een Rijksbijdrage. De commissie kan zo nodig de gemeente om nadere toelichting vragen. Ook kan de toetsingscommissie, indien toepassing van de beoordelingscriteria daar aanleiding toe geeft, de Minister adviseren de aanvraag af te wijzen.

#### *c) Het besluit van de Minister*

Bij een aanvraag met positief advies met een voldoende score van de toetsingscommissie volgt een besluit, waarbij de Minister het oordeel opvolgt of onderbouwd afwijst.

De weigeringsgronden voor de Minister betreffen naast de gronden waar het advies van de commissie op ziet de in artikel 6, tweede lid, onderdelen a en b benoemde criteria, het gaat hier om een zogenaamde 'kan-bepaling': de mate van evenwichtige spreiding van middelen op grond van woning-schaarste en in hoeverre de aanvragende gemeente voldoende inspanning pleegt om tot een woningbouwprogramma met voldoende volume en snelheid te komen aansluitend bij de regionale behoefte. Dat kan bijvoorbeeld betekenen dat indien een 130 procent plancapaciteit ontbreekt een aanvraag afgewezen kan worden. Ten slotte kan een aanvraag worden afgewezen die wel voldoet aan alle vereisten, maar waarvoor geen budget meer is (op grond van artikel 6, eerste lid, onder c). Op basis van het advies van de toetsingscommissie en de beoordeling op basis van artikel 6, tweede lid, komt de Minister tot een besluit of het project in voldoende mate voldoet aan de doelstellingen van dit besluit en of de aanvraag toegekend wordt.

In geval van een positief besluit volgt een Rijksbijdrage via een specifieke uitkering aan de gemeente. De gemeente is zo gehouden aan de besteding van de middelen aan de in het projectvoorstel overeengekomen doelstellingen en de voorwaarden die in het BWi, de ministeriële regeling, en beschikking zijn beschreven.

#### *d) Monitoring en beheer*

Na de toekenning van de Rijksbijdrage blijft sprake van een nauwe betrokkenheid tussen de gemeente, regio (zoals de provincie dien een steunverklaring heeft gegeven) en de Minister bij de realisatie van de woningbouw en gebiedsontwikkeling. Met gemeenten worden daarvoor afspraken gemaakt rondom monitoring van mijlpalen in projecten, zodat er tijdig zicht is op eventuele vertraging en hier tijdig op geïntervenieerd kan worden.

Ten minste één keer per jaar rapporteert de gemeente over de rechtmatigheid van bestedingen waarvoor een specifieke uitkering is verstrekt (via de SiSa-verantwoording). Dit betreft in de jaarreke-

<sup>1</sup> Besluitvorming over de infrastructuur en inzet van middelen in het Infrastructuurfonds loopt via de reguliere bereikbaarheidsprogramma's en het bestuurlijk overleg MIRT.





ning, conform de vereisten in de financiële verhoudingswet, en kan op verzoek van de Minister ook in een aparte (periodieke) rapportage. In de beschikking bij de specifieke uitkering zullen aanvullend voorwaarden worden opgenomen over verantwoording na verstrijken van de looptijd van de specifieke uitkering.

Indien uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat de uitkering niet volledig is besteed aan de activiteiten waarvoor deze is verstrekt, of onrechtmatig is besteed, dan kan de Minister (dat deel van) de toegekende specifieke uitkering terugvorderen. De Minister doet binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie mededeling van de terugvordering aan de ontvanger van de specifieke uitkering. De door de Minister terug ontvangen specifieke uitkering kan door de Minister toegekend worden aan een andere gemeente die voldoet aan de voorwaarden zoals benoemd in dit besluit.

### *BTW*

De subsidiabele activiteiten kunnen activiteiten zijn waarover de gemeente BTW verschuldigd is. Gemeenten worden gevraagd daar in de aanvraag rekening mee te houden en aan te geven over welke activiteiten BTW verschuldigd is, en het aan BTW verschuldigde bedrag in de aanvraag mee te nemen. Bij de toekenning van een specifieke uitkering zal de bijdrage exclusief BTW worden toegekend aan de gemeente, en het BTW component worden gestort in het BTW Compensatiefonds van het ministerie van Financiën. Gemeenten kunnen op grond van de relevante wet- en regelgeving een beroep doen op terugontvangst van de betaalde BTW componenten.

### *Staatssteun*

Dit besluit regelt een verstrekking van specifieke uitkeringen van de Minister aan gemeenten, om conform de voorwaarden bijdragen aan derden te geven. Op het niveau tussen Minister en gemeenten is er geen sprake van staatssteun in de zin van artikel 107 van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (hierna: VWEU).

De specifieke uitkering richt zich op het publieke tekort van een gemeente, en met een toets op het maximaal mogelijke kostenverhaal en planoptimalisatie krijgt de toets op staatssteun verder aandacht.

Bij het uitkeren van de bijdrage van BZK aan een gemeente is geen sprake van staatssteun, omdat de gemeente die de bijdrage heeft aangevraagd handelt vanuit haar verantwoordelijkheid voor de totstandkoming van voldoende woningen op de juiste locaties. Zij handelt daarbij niet vanuit een positie als onderneming in Europeesrechtelijke zin. Het gaat dan om het ontplooiën van economische activiteiten, zijnde het aanbieden van goederen of diensten op een markt.

Bij het gebruiken van deze bijdrage door de gemeente kan er sprake zijn van staatssteun. Dat is het verlenen van een selectief voordeel aan een onderneming in Europeesrechtelijke zin, dat onder normale marktomstandigheden niet zou zijn verkregen, en kan leiden tot verstoring van de handel tussen EU-lidstaten. Een bijdrage die kwalificeert als staatssteun dient aan de Europese Commissie met een aanmelding ter beoordeling te worden voorgelegd. Mogelijk kan er gebruik worden gemaakt van bepaalde categorieën van de Algemene groepsvrijstellingsverordening (hierna: AGVV), zodat een kennisgeving voldoende is. Daarvoor moet wel aan bepaalde voorwaarden worden voldaan, zoals een stimulerend effect, geen bijdrage aan een onderneming in moeilijkheden of een onderneming die al een terugvordering moet terugbetalen en er moet om transparant te zijn bij een bijdrage boven € 500.000,- opgave worden gedaan in een transparantregister van de EC over staatssteun. Hiervoor is een Handreiking Staatssteun voor de overheid geschreven.

Met betrekking tot de projecten waar gemeenten een bijdrage aan geven, kan er sprake zijn van staatssteun. De minister zal gemeenten informeren waar zij in dit kader op moeten letten en hoe zij daarmee om dienen te gaan. Enkele voorbeelden zijn:

- Noodzakelijke infrastructurele ontsluiting: zolang de bijdrage is bedoeld voor algemene infrastructurele ontsluiting die noodzakelijk is voor de woningbouw en niet leidt tot minder kostenverhaal dan volgens de Wet Ruimtelijke ordening noodzakelijk is, zal dit niet snel leiden tot staatssteun. Mocht het zo zijn, dat vanwege de wens om betaalbare woningen te bouwen minder kostenverhaal wordt gerealiseerd dan dient er rekening te worden gehouden met de staatssteunregels en bezien te worden of het mogelijk is om gebruik te maken van bijvoorbeeld de bepaling over infrastructuur (artikel 56) van de AGVV gebaseerd op artikel 107 VWEU, dan wel een melding nodig is bij de Europese Commissie op grond van artikel 108, derde lid VWEU.
- Verlaging van de stikstofdepositie noodzakelijk voor de woningbouw: indien er algemene maatregelen worden genomen, die niet leiden tot een selectief voordeel aan een onderneming in Europeesrechtelijke zin, wordt niet voldaan aan alle cumulatieve staatssteuncriteria. Zodra er sprake is van maatregelen, waarbij wel aan de staatssteuncriteria van artikel 107 VWEU wordt voldaan, zal moeten worden bezien of het mogelijk is om gebruik te maken van de algemene groepsvrijstellingsverordening gebaseerd op artikel 107 VWEU, dan wel een melding nodig is bij



de Europese Commissie op grond van artikel 108, derde lid VWEU.

- Bodemsanering: indien de bodem verontreinigd is, moet worden nagegaan of er sprake is van bodemverontreiniging waarvoor de vervuiler of eigenaar aansprakelijk is te stellen. Als daarvan sprake is mag geen staatssteun worden verleend. Als er geen aansprakelijke persoon kan worden geïdentificeerd of niet kan worden verplicht de kosten te dragen volgens nationaal recht, kan eventueel een beroep gedaan worden op artikel 45 van de AGVV over investeringssteun voor de sanering van verontreinigde terreinen. Als niet aan de voorwaarden van de AGVV wordt voldaan is een melding op grond van artikel 108 VWEU ter goedkeuring op grond van het Milieu- en Energiesteunkader van de Europese Commissie (EC) of rechtstreeks op grond van art. 107 VWEU nodig.
- Uitplaatsing van activiteiten die hinder veroorzaken voor woningbouw: indien een bedrijf wordt uitgeplaatst moet worden nagegaan of er sprake is van het naleven van de Onteigeningswet (inclusief een traject van minnelijke schikking), dan wel op basis van algemene dan wel specifieke regels ter uitvoering van de Wet nadeelcompensatie en schadevergoeding bij onrechtmatige besluiten: dan is er sprake van compensatie op grond van een bestaande regeling en niet van staatssteun. Als hier niet aan voldaan wordt, kan eventueel een beroep worden gedaan op artikel 36 van de AGVV, over steun voor milieubescherming. Als niet aan de voorwaarden van de AGVV wordt voldaan is een melding op grond van artikel 108 VWEU ter goedkeuring op grond van het Milieu- en Energiesteunkader van de EC of rechtstreeks op grond van artikel 107 VWEU nodig.
- Kwaliteit van de leefomgeving: zolang de bijdrage is bedoeld voor algemene onderwerpen zoals de inrichting van de openbare ruimte met een groenvoorziening, straatverlichting, straatmeubilair e.d. zal dit niet snel leiden tot staatssteun, er van uitgaande dat als de gemeente dit regelt daarvoor de aanbestedingsregels in acht worden genomen. Als echter projectontwikkelaars, woningcorporaties of andere aanbieders van goederen of diensten hiervoor een bijdrage krijgen kan er sprake zijn van staatssteun. Dan zal het nodig zijn om te bezien of een melding op grond van artikel 108 VWEU ter goedkeuring op grond van art. 107 VWEU nodig is, dan wel of kan worden overwogen of een bepaalde taak als dienst van algemeen economisch belang op grond van artikel 106 en de beleidskaders van de EC (het DAEB-pakket 2012) kan worden opgedragen en in hoeverre daarvoor een melding bij de EC nodig is.

Bij bovengenoemde voorbeelden is er ook een mogelijkheid voor gemeenten om voor kleine bedragen gebruik te maken van de 'de-minimis' verordening (Verordening (EU) Nr. 1407/2013) van de Europese Commissie. Daarbij kan aan ondernemingen over een periode van drie belastingjaren tot € 200.000 steun worden verstrekt die geacht wordt niet te kwalificeren als staatssteun in de zin van artikel 107, eerste lid, van de VWEU. Steun die voldoet aan de voorwaarden uit de de-minimisverordening hoeft dan ook niet gemeld te worden bij de Commissie.

Het de-minimisplafond geldt per onderneming. Voor de berekening ervan moet alle de-minimissteun die een onderneming van overheden heeft ontvangen bij elkaar worden opgeteld, ongeacht het doel waarvoor de-minimissteun is verstrekt. De ruimte van een onderneming om de-minimissteun te genieten moet op voortschrijdende grondslag worden beoordeeld. Dat wil zeggen dat als een overheid de-minimissteun aan een onderneming wil verstrekken, er moet worden gekeken hoeveel de-minimissteun er in dat belastingjaar en in de twee voorgaande belastingjaren al aan de desbetreffende onderneming is verstrekt. Daarom is het belangrijk dat een bestuursorgaan, bij het verstrekken van de-minimissteun dat ook vermeldt aan de begunstigde. Als het plafond is bereikt, mag in het betreffende jaar geen de-minimissteun meer worden verleend.

Wanneer van de de-minimisverordening gebruik wordt gemaakt, moet de gemeente de begunstigde onderneming vragen om een de-minimisverklaring in te vullen (zie bijlage 1 bij de handreiking Staatssteun voor de Overheid en de website van RVO). Zodoende kan zeker worden gesteld dat aan de verschillende voorwaarden voor de-minimissteun worden voldaan. Daarbij moet ook gelet worden op de bewaarplicht van 10 jaar en goede dossiervorming.

### *Administratieve lasten voor burger en bedrijven*

Het Adviescollege Toetsing Regeldruk (ATR) heeft besloten geen formeel advies uit te brengen bij het besluit. Dit omdat het besluit beperkte geldrukeffecten voor burgers en bedrijven kent.

Burgers spelen geen directe rol binnen het besluit, zij ondervinden baten bij de toevoeging van betaalbare woningen in prioritair de schaarsteregio's. Ook bedrijven spelen geen directe rol binnen het besluit, en ook zij ondervinden baten bij het haalbaar maken van de start van een gebiedsontwikkeling. Er worden immers woningbouwprojecten mogelijk gemaakt waar ontwikkelaars en bouwbedrijven baat bij hebben.

Met het besluit wordt de juridische basis gevormd voor specifieke uitkeringen aan gemeenten ter financiering van een deel van de publieke onrendabele top waar gemeenten mee te maken kunnen



krijgen bij een gebiedsontwikkeling voor betaalbare woningbouw. Om een beroep te kunnen doen op een specifieke uitkering moeten eventuele onderhandelingen tussen een gemeente en eventuele marktpartijen – als regulier onderdeel van de woningbouwprocedure – in een vergevorderd stadium zijn. Zo wordt geborgd dat het woningbouwproject binnen afzienbare tijd kan starten, zoals genoemd in artikel 2, eerste lid, onder c. Hier volgen geen nieuwe lasten uit voor bedrijven.

Om een doelmatige besteding van middelen te borgen wordt voor de woningbouwimpuls de orde grootte van de resterende publieke onrendabele top getoetst. Zolang er sprake is van een publieke onrendabele top, blijft sprake van een lopende onderhandelingsfase met bedrijven als onderdeel van de reguliere woningbouwprocedure. Samen met gemeenten wordt nader gekeken naar de haalbaarheidsstudie, waaruit de resterende publieke onrendabele top moet blijken. In kaart wordt gebracht welke mogelijkheden er zijn voor planoptimalisatie en welke partijen zouden kunnen bijdragen aan het (alsnog) wegnemen van de onrendabele top. Zo kan de onderhandelingsfase worden afgerond en is er zicht op de start van de gebiedsontwikkeling en toevoeging van betaalbare woningen in prioritair schaarsteregio's.

### *Evaluatie*

Een evaluatie wordt gedaan op drie niveaus: een nulmeting, een jaarlijkse toets op de uitvoering (monitoring) en een evaluatie bij beëindiging van het instrument. In hoofdlijnen zien deze er als volgt uit:

1. Nulmeting: de nulmeting vindt op twee niveaus plaats. Ten eerste een foto van het huidige regionale woningtekort en de stand van de centrale doelen van de woningbouwimpuls (aantal nieuwbouwwoningen/bouwvergunningen, duur van een woningbouwproject, aantal betaalbare nieuwbouwwoningen) in een regio. Ten tweede kan op grond van de ingediende aanvragen op microniveau per project of gemeente een foto worden gemaakt. In de businesscase zijn daarvoor verschillende KPI's opgenomen die de centrale doelen verder meetbaar maken.
2. Monitoring: de monitoring vindt op twee niveaus plaats. Ten eerste wordt gekeken naar het totaal van toegekende en afgewezen aanvragen: in hoeverre past het totaalbeeld bij de geest van de regeling? Het totaalbeeld kan aanleiding zijn om de ministeriële regeling (jaarlijks) te updaten. Ten tweede worden toegekende aanvragen jaarlijks gemonitord. De minister vraagt tijdens de looptijd van de specifieke uitkering (periodiek) informatie aan de gemeente over de voortgang van het woningbouwproject en de bijbehorende gebiedsontwikkeling. In hoeverre worden de gegevens die in de aanvraag zijn genoemd over de doelen van de woningbouwimpuls behaald en is er aanleiding voor bijsturing? De monitoring kan de basis zijn voor een jaarlijkse rapportage voor de Tweede Kamer.
3. Eindevaluatie: het besluit wordt volgens artikel 3.1 van de Comptabiliteitswet na beëindiging van het besluit uiterlijk binnen zeven jaar geëvalueerd. Er wordt ten minste gekeken naar de mate van doeltreffendheid en doelmatigheid van de specifieke uitkeringen voor het bereiken van het in artikel 2 beschreven doel, de succesfactoren die de woningbouwimpuls doeltreffend en doelmatig hebben gemaakt, eventuele redenen waardoor de doeltreffendheid en doelmatigheid heeft tekortgeschoten, en inzicht in onvoorziene positieve of negatieve neveneffecten van het besluit. De nulmeting en jaarlijkse monitoring zorgen voor input voor de eindevaluatie.

### *Consultatiereacties op Besluit Woningbouwimpuls 2020*

In totaal zijn 27 consultatiereacties ontvangen van met name medeoverheden. Over het algemeen zijn de consultatiereacties positief van aard. De suggesties voor wijzigingen zijn verder in enkele hoofdthema's te scharen, te weten welke locaties worden gesubsidieerd, welke maatregelen worden gesubsidieerd, de inrichting van het proces en overige opmerkingen. Over het algemeen is de strekking van het BWi 2020 algemener van aard, en worden de specifieke criteria vastgelegd in de ministeriële regeling. Zo blijft de impuls flexibel en kan het instrument aangepast worden als in de uitvoering blijkt dat de voorwaarden op bezwaren stuiten, en ook als de komende vier jaar de marktomstandigheden zouden veranderen.

Subsidiering van type locaties:

*De suggestie om de toelatingseis van 500 woningen te verlagen, te behouden of juist te verhogen.* Met een grens van 500 woningen draagt het Rijk bij aan het inlopen van het woningtekort in een groot deel van Nederland, zowel binnen- als buitenstedelijk, binnen en buiten de Randstad, en in grotere en kleinere gemeenten. Gezien de wisselende reacties op de ondergrens (om en nabij de helft is positief en de andere helft heeft bedenkingen), vervang ik de ondergrens van 500 woningen in het besluit naar een substantieel aantal woningen. In de ministeriële regeling wordt voor de eerste tranche overwogen om de grens van 500 woningen te behouden, omdat uit een eerste inventarisatie blijkt dat bij deze grens ruim voldoende projecten in aanmerking komen, in kleinere en grotere gemeenten, binnen en buiten de Randstad, en kan zo een substantiële bijdrage worden geleverd aan het inlopen van de



woningschaarste. Indien nodig kan in latere tranches de grens worden aangepast, dat zal worden geregeld in de ministeriële regeling.

*De suggestie om de woningbouwimpuls prioritair of enkel te richten op woondealgemeenten, omdat wordt voorkomen dat de middelen te veel verwateren. Daarbij wordt ook de suggestie gedaan om gemeenten die geen woningschaarste hebben expliciet uit te sluiten.* De regio's met een substantiële woningschaarste komen prioritair aan bod. Dat zijn woningbouwlocaties in de woondealregio's, en naast deze prioritaire regio's ook andere regio's met een woningtekort en -behoefte hoger dan het landelijk gemiddelde. In de ministeriële regeling staat hoe deze prioritaire regio's worden gewogen in de beoordelingscriteria van de toetsingscommissie. Er wordt niet voor gekozen om bij voorbaat gemeenten uit te sluiten van deelname aan de woningbouwimpuls. Hoewel gemeenten zonder woningschaarste weinig kans maken op middelen uit de impuls, is de woningbouwimpuls ook een instrument dat de komende jaren beschikbaar is voor de woningbouw. In geval van veranderende marktomstandigheden kan de positie van een gemeente veranderen, waardoor het onwenselijk is om gemeenten bij voorbaat uit te sluiten.

*De suggestie om de woningbouwimpuls prioritair te richten op (binnenstedelijke) transformatiegebieden.* Met de impuls wordt geen onderscheid gemaakt tussen binnen- of buitenstedelijk bouwen. Het is van belang dat er sneller meer betaalbare woningen worden gebouwd, en dat gemeenten voldoende concrete plannen hebben. Dat kan niet allemaal binnenstedelijk gerealiseerd worden, waardoor binnen de impuls geen onderscheid wordt gemaakt en voorwaarden worden gesteld. Bovendien zijn er ook partijen die pleiten voor een sterkere buitenstedelijke focus.

*Ten slotte doen vier partijen de suggestie om ook herstructurering van wijken te financieren uit de woningbouwimpuls.* Het doel van de woningbouwimpuls is het versnellen van de bouw van betaalbare woningen, en er moeten ten minste per saldo extra woningen worden toegevoegd. Als bijvoorbeeld 100 woningen worden gesloopt, zouden ten minste 600 woningen nieuw gerealiseerd moeten worden. Voor een dergelijke casus kan een gemeente besluiten om een aanvraag in te dienen voor een impuls. De overige selectiecriteria van het besluit en de nog uit te werken beoordelingscriteria van de ministeriële regeling gelden uiteraard ook voor deze aanvragen.

Subsidiering van maatregelen die in aanmerking komen voor een uitkering:

*De suggestie om enkele elementen toe te voegen aan het overzicht van mogelijk te treffen maatregelen in artikel 2.* Aan een belangrijk deel van de suggesties kom ik tegemoet door twee categorieën toe te voegen, te weten de inrichting van de openbare ruimte en kosten verbonden aan de betaalbaarheid van woningen. Enkele suggesties neem ik niet over, omdat deze reeds kunnen passen binnen de kaders van de ministeriële regeling. Het gaat dan bijvoorbeeld om de toegankelijkheid van woningen voor mensen met een beperking en kosten als gevolg van maatregelen voor duurzame woningen. In de ministeriële regeling wordt een aanvraag beoordeeld op de subcriteria kwaliteit van de woning en kwaliteit van de leefomgeving, waar genoemde investeringen onder kunnen vallen.

*De suggestie dat het langjarig behoud van woningen moeilijk is te realiseren.* Om te voorkomen dat de betaalbare woningen binnen enkele jaren uit het segment verdwijnen, is het wenselijk dat het langjarige behoud van de betaalbare woningen voor de doelgroep wordt geborgd. Dat is mogelijk met afspraken over een bestemmingscategorie sociale koop, anti-speculatiebedingen, kettingbedingen of een zelfbewoningsplicht. Zo wordt geborgd dat starters en middeninkomens jarenlang baat hebben bij de woningbouwimpuls, en wordt voorkomen dat de eerste koper van een betaalbare koopwoning een lot uit de loterij wint.

*De suggestie om bij de kosten als gevolg van de verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden om de bouw van betaalbare woningbouw mogelijk te maken, alleen de kosten voor stikstofarm bouwen (materieel, materiaal, logistiek) te betrekken bij de woningbouwimpuls.* De woningbouwimpuls kan ook een oplossing zijn indien de stikstofdepositie een belemmering vormt voor de startbouw. Bij sommige bouwprojecten blijven aanvullende maatregelen nodig om de verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden te compenseren of komen er extra kosten bij in de bouwfase, omdat er stikstofarm gebouwd moet worden. De woningbouwimpuls kan ingezet worden indien dit soort elementen ertoe leiden dat er een publieke onrendabele top ontstaat in de publieke businesscase van een gebiedsontwikkeling. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van andere Rijksmiddelen die beschikbaar zijn gesteld voor stikstofreducerende maatregelen, net zoals bij de bouw van sociale huurwoningen of flexwoningen er gebruik kan worden gemaakt van de vermindering van de verhuurderheffing.

Suggesties over de inrichting van het proces:

*De suggestie om een licht beoordelingsproces voor toekenning van specifieke uitkeringen in te*





*richten, en terughoudend om te gaan met de vereiste van regionaal draagvlak.* Het doel is om met Rijksmiddelen zo doelmatig en effectief mogelijk bij te dragen aan de woningbouw. Daarom is het belangrijk om de middelen alleen in te zetten waar dat noodzakelijk is om sneller, meer en betaalbarer te bouwen. Met het aanvraagproces is beoogd om zoveel mogelijk recht te doen aan de bestaande verantwoordelijkheden in de woningbouw en de regionale kenmerken van woningmarkten. Dat betekent dat een selectie van een woningbouwproject moet kunnen rekenen op regionaal draagvlak en steun van een provincie. Ook moet er rekening mee worden gehouden dat een gebiedsontwikkeling complex en technisch is. Onafhankelijke experts zullen daarom nagaan of de gevraagde Rijksbijdrage logisch is, en of met planoptimalisatie een betaalbaar woningbouwproject met minder geld gerealiseerd kan worden. De onafhankelijke toetsingscommissie adviseert de Minister op grond van artikel 7, tweede lid, in hoeverre een aanvraag voor wat betreft die criteria geschikt is voor de woningbouwimpuls. Dat advies volgt de Minister op of wijst het onderbouwd af. De afwijzing kan op basis van onvoldoende regionale spreiding, onvoldoende bijdragen aan afspraken over de woningbouw of vanwege onvoldoende budget plaatsvinden. Zo worden de schaarse Rijksmiddelen zorgvuldig ingezet voor meer betaalbare woningen in de regio's met grote woningschaarste.

*De suggestie om ingediende aanvragen niet openbaar te maken, omdat sprake kan zijn van bedrijfsgevoelige informatie.* Het is onwenselijk als door de woningbouwimpuls lokale onderhandelingen over betaalbare woningbouw worden bemoeilijkt. Daarom zullen aanvragen niet actief openbaar worden gemaakt. In het geval dat een aanvraag op grond van de Wet Openbaarheid van Bestuur wordt opgevraagd zal dit worden getoetst aan de betreffende gronden in die wet, waaronder het lakken van de bedrijfsgevoelige informatie en zal de desbetreffende gemeente om een zienswijze worden gevraagd. Ook wordt tegemoet gekomen aan de vraag om een planning met medeoverheden te delen met een advies over de inrichting van het traject voordat een aanvraag wordt ingediend, en de loketmomenten. Het voornemen is om meerdere loketmomenten in een jaar te organiseren. In de ministeriële regeling wordt dit uitgewerkt.

## **II. Artikelsgewijs**

### **Artikel 1 begripsbepalingen**

Het begrip betaalbare woning bestaat uit drie categorieën woningen: 1) sociale huurwoningen, 2) huurwoningen voor middenhuur, en 3) betaalbare koopwoningen. Voor deze begrippen en de daarbij in aanmerking te nemen huur- of koopgrenzen is aangesloten bij de thans vigerende begrippen en grenzen in de vigerende wet- en regelgeving. Dat neemt niet weg dat gemeenten worden aangemoedigd om lokaal lagere kostengrenzen te stimuleren dan de grenzen die zijn opgenomen in dit besluit. De bovengrens voor een sociale huurwoning betreft maximaal de liberalisatiegrens. Voor een middenhuurwoning maximaal € 1.000,- per maand, tenzij in een lokale gemeentelijke verordening een lager maximum is vastgesteld voor een geliberaliseerde woning voor middenhuur zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in de gemeentelijke verordening. In dat geval is de bovengrens in de gemeentelijke verordening leidend. En voor de derde categorie, betaalbare koopwoningen, is met deze definitie op het moment van inwerkingtreding van dit besluit aangesloten op de kostengrens voor woningen zonder energiebesparende voorzieningen van de Nationale Hypotheekgarantie zoals bepaald in artikel 1.6 van de Voorwaarden en Normen 2020-1 van het Waarborgfonds Eigen Woningen. De bovengrens voor betaalbare koopwoningen betreft voor het jaar 2020 maximaal € 310.000,-. Op het moment dat er nieuwe voorwaarden en normen worden bepaald, en daarbij een nieuwe kostengrens wordt bepaald, dan is vanaf dat moment die nieuwe kostengrens van toepassing als bovengrens voor betaalbare koopwoningen.

### **Artikel 2 Activiteiten waarvoor een uitkering kan worden verstrekt**

In de aanhef van artikel 2, eerste lid, is geregeld dat een aanvraag voor een specifieke uitkering op grond van dit besluit kan worden verstrekt aan een gemeente, op aanvraag van het college van burgemeester en wethouders van die gemeente.

In artikel 2 eerste lid, onderdelen a tot en met e, zijn de voorwaarden gesteld aan de projecten waarvoor een aanvraag kan worden gedaan. Op grond van artikel 4, tweede lid, onder a, dient een aanvraag een omschrijving te bevatten van het project waarvoor de specifieke uitkering wordt aangevraagd en de wijze waarop het project voldoet aan de voorwaarden, gesteld bij of krachtens artikel 2. Om vervolgens te beoordelen of er in voldoende mate voldaan is aan de voorwaarden van de specifieke uitkering, worden de gegevens uit de aanvraag door de toetsingscommissie op grond van artikel 7, tweede lid, getoetst aan artikel 5, tweede lid. Door de Minister worden de gegevens uit de aanvraag daarnaast ook getoetst aan de weigeringsgronden in artikel 6, tweede lid.

- a. Het besluit borgt dat projecten het realiseren of het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving tot doel hebben. Ook is het doel hier als voorwaarde voor de specifieke uitkering opgenomen. Deze voorwaarde is nader uitgewerkt in het





- tweede lid. Wat onder kwalitatief goede leefomgeving wordt verstaan wordt deels in het tweede lid, onder b, geconcretiseerd en deels in de ministeriële regeling.
- b. Een project dat in de uitvoerende fase zit, zoals de bouwphase, komt op grond van onderdeel b niet voor een specifieke uitkering in aanmerking. Zulke woningbouwprojecten hebben een sluitende begroting en kunnen dus ook zonder een Rijksbijdrage gerealiseerd worden.
  - c. Een project dat niet binnen afzienbare tijd opgestart kan worden komt op grond van onderdeel c ook niet in aanmerking. Wat onder een afzienbare tijd verstaan wordt zal op grond van het vierde lid nader worden uitgewerkt bij ministeriële regeling. Deze voorwaarde waarborgt dat projecten die voor een specifieke uitkering in aanmerking komen relatief spoedig aanvangen, en zodoende spoedig een bijdrage leveren aan de bouw van betaalbare woningen in gebieden waar sprake is van een groot woningtekort of behoefte de komende jaren.
  - d. Onderdeel d stelt dat er regionaal draagvlak voor projecten moet zijn. Dat regionaal draagvlak wordt aangetoond met de steunverklaring van een provincie uit artikel 4, tweede lid, onder f. Zo geven de Gedeputeerde Staten van de provincie uitdrukking aan de regionale prioritering van het project, en borgen het regionale draagvlak voor het project. Indien het project zich bevindt in een woondealregio, is het van belang dat de provincie het regionale draagvlak voor het project binnen de woondealregio borgt<sup>2</sup>. Als er geen steunverklaring is afgegeven en er dus geen steunverklaring bij de aanvraag is, dan is de aanvraag onvolledig en wordt deze niet in behandeling genomen. Zie voor een nadere toelichting op de voorbereidende rol van de regionale verbanden ook paragraaf *Aanvragen door gemeenten* van het algemeen deel van de toelichting.
  - e. Onderdeel e stelt als voorwaarde dat de bij het project betrokken partijen een substantiële financiële bijdrage leveren. In de ministeriële regeling wordt de omvang geconcretiseerd. In de consultatiereactie geven enkele gemeenten aan dat cofinanciering niet haalbaar is, terwijl zonder de woningbouwimpuls gemeenten volledig zelf verantwoordelijk zouden zijn voor de financiering van de publieke onrendabele top. Met de Woningbouwimpuls wordt de last van gemeenten gedeeld, en niet volledig overgenomen.

Zoals eerder aangegeven is het tweede lid een nadere uitwerking van de voorwaarde uit het eerste lid, onder a. Er is als eis gesteld dat een project gericht moet zijn op de bouw van een netto toevoeging van een substantieel aantal woningen in een aaneengesloten gebied, met een substantieel aandeel betaalbare woningen. Zie voor de definitie van betaalbare woningen artikel 1, onder a. De vereisten van substantieel aantal woningen en substantieel aandeel betaalbare woningen worden nader uitgewerkt in de ministeriële regeling, net zoals de definitie van een aaneengesloten gebied. Van een aaneengesloten gebied is sprake als bijvoorbeeld uit een overkoepelend projectdocument de logische samenhang van het project blijkt, het project is ondergebracht in één integrale businesscase, en het project wordt vastgelegd in een bestemmingsplan of omgevingsplan (niet zijnde een omgevingsvisie).

Voor het versnellen en/of realiseren van de bouw van een substantieel aantal woningen kan de gemeente verschillende maatregelen treffen, die zijn benoemd in artikel 2, tweede lid, onder b. Onderdeel b stelt als vereiste dat het project niet (alleen) direct op de bouw van woningen is gericht, maar dat hetgeen met het project bewerkstelligd wordt een noodzakelijke voorwaarde is voor het realiseren of versnellen van de bouw van betaalbare woningen. Deze randvoorwaarden kunnen de noodzakelijke infrastructurele ontsluiting van het gebied zijn, de verlaging van de stikstofdepositie noodzakelijk voor de woningbouw, sanering van grond of de uitplaatsing van hinderlijke activiteiten noodzakelijk voor de woningbouw, de inrichting van de openbare ruimte noodzakelijk voor de woningbouw of kosten die zijn verbonden aan de betaalbaarheid van woningen. In de algemene toelichting onder 3. *Randvoorwaarden* zijn deze nader beschreven.

In artikel 2, derde lid, is de reikwijdte voor de publieke onrendabele top waarvoor een specifieke uitkering gevraagd kan worden beschreven. De publieke onrendabele top ontstaat voor een gemeente als de bouw van betaalbare woningen in een gebiedsontwikkeling niet kostendekkend is, en waardoor een woningbouwproject niet of onvoldoende betaalbaar kan starten. De publieke onrendabele top en de substantiële financiële bijdragen van betrokken partijen worden in kaart gebracht door de bij de aanvraag ingediende haalbaarheidsstudie, waaronder een begroting, (op grond van artikel 4, tweede lid, onderdeel b). Het bedrag waarvoor een beroep gedaan kan worden op de woningbouwimpuls is de resterende publieke onrendabele top, bestaande uit noodzakelijke kosten van maatregelen zoals genoemd in artikel 2, tweede lid. Uit de haalbaarheidsstudie, waaronder begroting, blijkt onder andere het maximaal mogelijke kostenverhaal dat is betrokken, in hoeverre de mogelijkheden voor planoptimalisatie zijn benut en de substantiële financiële bijdragen van betrokkenen bij de gebiedsontwikkeling. De onderdelen zullen nader worden uitgewerkt bij ministeriële regeling.

<sup>2</sup> Het betreft de volgende vijf woondealregio's, met daarbij de datum van de ondertekening van de woondeals: Gemeente Groningen (9 januari 2019), Stedelijk Gebied Eindhoven (7 maart 2019), Zuidelijke Randstad (3 juni 2019), Regio Utrecht (24 juni 2019), Metropoolregio Amsterdam (5 juli 2019), regio Arnhem/Nijmegen (volgt).



Het vierde lid betreft een delegatiegrondslag op grond waarvan de in dit besluit genoemde activiteiten verder kunnen worden uitgewerkt.

### **Artikel 3 Uitkeringsplafond**

Het totale uitkeringsplafond wordt op grond van artikel 3, eerste lid, bij ministeriële regeling vastgesteld. Het plafond voor de verschillende tijdvakken wordt op grond van artikel 3 tweede lid, door de Minister vastgesteld bij ministerieel besluit. Het uitkeringsplafond van een aanvraagtijdvak zal tegelijk met de op grond van artikel 4, eerste lid, vast te stellen data van aanvang en sluiting van een aanvraagtijdvak bekend worden gemaakt.

Op grond van het derde lid wordt het beschikbare (periodieke) uitkeringsplafond toegekend op volgorde van de rangschikking die de Minister maakt van alle in een aanvraagtijdvak ingediende volledige aanvragen. Voor een toelichting op de aanvraagtijdvakken, zie de artikelsgewijze toelichting bij artikel 4, eerste lid. De basis van de rangschikking is in de beoordelingscriteria die bij ministeriële regeling worden uitgewerkt, op grond van artikel 5, tweede lid.

De hier geregelde volgorde van toekenning van het beschikbare (periodieke) uitkeringsplafond, regelt in samenhang met artikel 6, eerste lid, onder c, het volgende. Als in de beoordelingsperiode na het sluiten van een bepaald aanvraagtijdvak blijkt dat het beschikbare (periodieke) uitkeringsplafond voor het tijdvak waarvoor de uitkering is aangevraagd, zou worden overschreden door aanvragen die voldoen aan de gestelde eisen, dan zullen de aanvragen die relatief het laagste 'scoren' in de rangschikking (en die dus lager op de lijst staan) als eerste worden afgewezen.

### **Artikel 4 De aanvraag**

Het eerste lid bevat een bevoegdheid van de Minister om de openingsdata en sluitingsdata van de aanvraagtijdvakken te kunnen vaststellen bij ministerieel besluit. Deze data zullen tegelijk met het op grond van artikel 3, tweede lid, vast te stellen uitkeringsplafond van een aanvraagtijdvak bekend worden gemaakt.

De sluitingsdatum van een aanvraagtijdvak betreft de datum, waarop een volledige aanvraag uiterlijk ingediend moet zijn, om in behandeling te worden genomen. Op grond van het derde lid beslist de Minister binnen 12 weken vanaf de datum waarop het aanvraagtijdvak sluit op de aanvraag. Het is dus mogelijk om een aanvraag meerdere weken voorafgaand aan de datum van het sluiten van het aanvraagtijdvak in te dienen. Gemeenten zullen op de hoogte worden gesteld van het moment dat aanvragen aangeleverd kunnen worden. De beslistermijn van 12 weken begint dan echter nog niet te lopen. Die beslistermijn begint pas te lopen vanaf de datum van sluiting van het aanvraagtijdvak.

Voor deze vorm is gekozen om de aanvragen integraal te kunnen behandelen en een goede rangschikking te kunnen opstellen, in tegenstelling tot een systeem waarbij een beslistermijn gaat lopen vanaf het moment van indienen van de aanvraag, waarbij er telkens op verschillende momenten beslist zou moeten worden, afhankelijk van wanneer de aanvragen worden ingediend.

Het tweede lid bevat de indieningseisen met de onderdelen waaruit een aanvraag van een gemeente ten minste moet bestaan. Als één of meerdere van de hier gevraagde gegevens niet wordt aangeleverd bij de aanvraag, dan wordt de aanvraag niet in behandeling genomen. Dat is geregeld in artikel 5, eerste lid, waaruit blijkt dat alleen volledige aanvragen deel uitmaken van de rangschikking. Tevens is geregeld in artikel 4:5, eerste lid, onder a en c, van de Algemene wet bestuursrecht dat een bestuursorgaan kan besluiten de aanvraag niet te behandelen indien 'de aanvrager niet heeft voldaan aan enig wettelijk voorschrift voor het in behandeling nemen van de aanvraag' respectievelijk indien 'de verstreekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking'.

De indieningseisen worden hier per onderdeel toegelicht:

- a. In de aanvraag dient te worden ingegaan op de vormgeving van het project, door het omschrijven van de geplande activiteiten, de partijen die de activiteiten organiseren en uitvoeren en de wijze waarop dit bijdraagt aan het doel van de Woningbouwimpuls.
- b. Op grond van onderdeel a moet kwalitatief en kwantitatief worden omschreven op welke wijze het project voldoet aan de voorwaarden, bedoeld in artikel 2. Inclusief eventuele faseringen, en beschrijving welke fase betrekking heeft op de aanvraag voor een specifieke uitkering.
- c. De haalbaarheidsstudie (of businesscase) brengt onder meer de publiek onrendabele top in beeld en de onderbouwing daarvan (het aantoonbare financiële tekort). De haalbaarheidsstudie bevat in ieder geval een begroting met de raming van de kosten per maatregel, inclusief onderbouwing. Zie ook de toelichting bij artikel 2, derde lid: de specifieke uitkering bedraagt niet hoger dan de publiek onrendabele top minus de substantiële financiële bijdrage van betrokkenen. Daarbij zij opgemerkt



dat een substantiële financiële bijdrage van betrokken partijen een voorwaarde is van de uitkering op grond van artikel 2, eerste lid, onder e, en bij een gebrek daaraan de aanvraag zal worden afgewezen op grond van artikel 6, eerste lid, onder a. De businesscase wordt getoetst door een pool van onafhankelijke experts. De spelregels en de manier van beoordeling worden geregeld in de ministeriële regeling.

- d. Een kwalitatieve en kwantitatieve omschrijving van de maatregelen, inclusief de directe en indirecte bouw van het aantal netto extra (betaalbare) woningen. Tevens beschrijving van de betrokken partijen bij de voorbereiding, uitvoering en realisatie van de maatregelen.
- e. De verwachte begin- en einddatum van de activiteiten dient ter beoordeling of voldaan is aan de voorwaarde van artikel 2, eerste lid, onder c: in hoeverre een project binnen afzienbare tijd opgestart kan worden. De verwachte begindatum betreft de eerste paal in de grond, en einddatum de oplevering van de betaalbare woningen.
- f. Een blijk van regionaal draagvlak middels een steunverklaring van een provincie. Met deze steunverklaring geeft de provincie uitdrukking aan de regionale prioritering en het regionale draagvlak van het project. Indien het project zich bevindt in een woondealregio, is het van belang dat de provincie het regionale draagvlak voor het project binnen de woondealregio borgt. Zo wordt onder meer uitdrukking gegeven dat de aanvraag past binnen de regionale afspraken die gerelateerd zijn aan de woningbouw. De steunverklaring is tevens toegelicht in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 2, eerste lid, onderdeel d.

In het derde lid is de beslistermijn voor de Minister geregeld. De Minister kan pas beslissen op de aanvraag, nadat de toetsingscommissie advies heeft uitgebracht. Zie voor een toelichting op de aanvraagtijdvakken de toelichting bij het eerste lid. Op grond van artikel 7, derde lid, brengt de commissie advies uit aan de Minister binnen 8 weken na het sluiten van het aanvraagtijdvak.

In het vierde lid is een delegatiegrondslag opgenomen om nadere regels te stellen over de aanvraag.

### **Artikel 5 De rangschikking van de aanvragen**

Uit artikel 5, eerste lid, blijkt dat de Minister enkel volledige aanvragen beoordeelt. Dit houdt in dat een aanvraag alle in artikel 4, tweede lid, genoemde gegevens en bescheiden moet bevatten. Zo niet, dan wordt de aanvraag niet in behandeling genomen. Daarnaast is in het eerste lid bepaald dat alleen de aanvragen die voldoen aan de vereisten gesteld bij of krachtens artikel 2, door de Minister beoordeeld worden en deel uitmaken van de rangschikking.

Ten slotte is in artikel 5, eerste lid, bepaald dat de Minister een rangschikking opstelt van alle aanvragen die in een tijdvak zijn vastgesteld. Voor een nadere toelichting op de rangschikking en de relevantie daarvan in relatie met het bereiken van het beschikbare uitkeringsplafond zie de toelichting bij artikel 3, derde lid.

In het tweede lid is bepaald dat die rangschikking wordt opgesteld op grond van de mate waarin aan de voorwaarden voor de verlening van de specifieke uitkering in artikel 2 is voldaan. Zoals toegelicht bij artikel 3, is deze rangschikking nodig in verband met de uitkeringsplafonds voor de betreffende tijdvakken. Dit brengt mee dat bij het bereiken van het uitkeringsplafond, aanvragen moeten worden afgewezen, ondanks dat deze voldoen aan de gestelde vereisten. De rangschikking vindt plaats op basis van behaalde scores bij de weging van de in het tweede lid gestelde criteria. Aan de hand van de beoordelingscriteria geeft de toetsingscommissie een score aan een aanvraag en beoordeelt zij zodoende in welke mate de aanvraag voldoet aan de doelen van de woningbouwimpuls. Deze criteria zijn:

- 1°. noodzaak: in hoeverre is de bijdrage echt nodig;
- 2°. effectiviteit: hoeveel betaalbare woningen voor starters en middeninkomens worden extra gerealiseerd ten opzichte van een programma zonder bijdrage uit de impuls;
- 3°. efficiëntie: in hoeverre wordt met zo min mogelijk financiële middelen een zo groot mogelijk aantal betaalbare woningen gebouwd; en
- 4°. urgentie; hoe groot is de woningschaarste in een gemeente? Woondealregio's en andere regio's met een groot woningtekort of -behoefte scoren bij dit criterium beter.

Dit betreft beoordelingscriteria, die in een ministeriële regeling verder worden uitgewerkt. Deze criteria worden door de onafhankelijke toetsingscommissie gewogen en die weging van de verschillende criteria leidt tot een totaalscore per aanvraag en een rangschikking van de aanvragen.

De toepassing, de weging en de vereiste totaalscore van beoordelingscriteria worden nader vormgegeven in een ministeriële regeling, op grond van artikel 5, derde lid.

### **Artikel 6 Weigeringsgronden**

In artikel 6 zijn de weigeringsgronden (of afwijzingsgronden) bepaald. Een aanvraag wordt op grond



van het eerste lid, onder a, in ieder geval afgewezen door de Minister als het project uit de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden gesteld bij of krachtens artikel 2.

De aanvragen die weliswaar aan die eisen voldoen, maar in het kader van de rangschikking krachtens artikel 5 onvoldoende scores, worden op grond van artikel 6, eerste lid, onder b, eveneens afgewezen. Welke score kwalificeert als onvoldoende score wordt op grond van artikel 5, derde lid, uitgewerkt in de ministeriële regeling.

Daarnaast zijn de totaalscores de basis van de onderlinge volgorde van de aanvragen binnen de rangschikking. Een aanvraag wordt op grond van artikel 6, eerste lid, onder c, afgewezen als het uitkeringsplafond van het betreffende aanvraagtijdvak is uitgeput. Dat is het geval indien het uitkeringsplafond van een aanvraagtijdvak wordt overschreden door de betreffende aanvraag en de positie van die aanvraag in de rangschikking.

In het derde lid, onder a, is een delegatiegrondslag opgenomen zodat in de ministeriële regeling kan worden uitgewerkt hoe om wordt gegaan met de situatie dat er meerdere aanvragen met een gelijke score gezamenlijk het uitkeringsplafond overschrijden. Er worden regels gesteld om te bepalen welke van de aanvragen die gelijk scoren wel en welke niet worden gehonoreerd.

In artikel 6, tweede lid, onderdelen a en b, is bepaald dat de minister, los van de absolute weigeringsgronden in het eerste lid en in afwijking van de rangschikking, een aanvraag kan afwijzen als naar zijn oordeel:

- a. sprake is van onvoldoende regionale spreiding van middelen: woningschaarste doet zich voor in verschillende regio's. Het is daarom van belang dat de woningbouwimpuls breed inzetbaar is en zich niet beperkt tot enkele regio's. En dat de schaarse publieke middelen effectief worden ingezet ten opzichte van de omvang van het woningtekort of -behoefte.
- b. de aanvragende gemeente onvoldoende inspanning pleegt om tot een woningbouwprogramma met voldoende volume en snelheid te komen aansluitend bij de regionale woningbehoefte. Denk bijvoorbeeld aan een situatie waarbij een gemeente onvoldoende voldoet aan gemaakte afspraken voor de woningbouw: de bouwopgave vraagt om een langjarige en consistente inzet van partijen. Daarvoor zijn in het kader van bijvoorbeeld de Nationale woonagenda, woondeals, Novi, Mirt en verstedelijkingsstrategie afspraken gemaakt.

Op grond van het derde lid, onder b, kunnen deze weigeringsgronden van de Minister nader worden uitgewerkt in een ministeriële regeling.

## **Artikel 7 Instelling toetsingscommissie**

In dit artikel is de toetsingscommissie ingesteld. De toetsingscommissie is tijdelijk van aard, aangezien de woningbouwimpuls in principe tijdelijk is. De toetsingscommissie, bestaande uit onafhankelijke experts, toetst een complete aanvraag van een gemeente aan de voorwaarden voor een Rijksbijdrage (of specifieke uitkering). De toetsingscommissie maakt een weging van de aanvraag op basis van de beoordelingscriteria die in een ministeriële regeling worden uitgewerkt, om tot een advies voor de Minister te komen in welke mate het project voldoet aan de doelstellingen van dit besluit verwoord in artikel 2.

In het tweede lid is bepaald dat de commissie tot taak heeft het adviseren van de Minister over de beoordeling van de aanvraag. Het advies van de commissie ziet op de toepassing van artikel 5, tweede lid. Dit betekent dat de commissie elke aanvraag individueel beoordeelt. Enkel de Minister toetst aan de criteria van artikel 6, tweede lid en enkel de Minister beziet of er sprake is van overschrijding van het uitkeringsplafond op grond van artikel 6, derde lid, onder a, en welke aanvragen op die grond moeten worden afgewezen.

De toetsingscommissie kan de Minister adviseren dat een projectvoorstel van voldoende kwaliteit is en met een positief advies aandragen bij de Minister voor een Rijksbijdrage. De commissie kan zo nodig de gemeente om nadere toelichting vragen. Ook kan de toetsingscommissie, indien blijkt uit de beoordelingscriteria, een negatief advies aandragen bij de Minister. De Minister zal dat advies in de meeste gevallen opvolgen, maar heeft ook de mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken.

Op grond van het vierde lid houdt de commissie de voorbereidende stukken ter beschikking voor de Minister en verstrekt deze indien opgevraagd.

Het vijfde lid bevat een bepaling die het archiveren regelt van de bescheiden betreffende de werkzaamheden van de commissie.

Het zesde lid bevat een delegatiegrondslag om bij ministeriële regeling de nadere invulling van de



commissie, waaronder de ledensamenstelling, te regelen.

### **Artikel 8 Toetsing door de commissie**

De toetsingscommissie stelt op grond van artikel 8, eerste lid, haar eigen werkwijze vast. Dit omvat in ieder geval een protocol, dat opgesteld wordt in overleg met de Minister, omtrent de wijze waarop de toetsingscommissie voorgelegde aanvragen toetst en weegt.

Als de toetsingscommissie informatie mist om een goede beoordeling te kunnen maken, dan kan zij op grond van het tweede lid de indiener om nadere toelichting verzoeken omtrent de indieningsgegevens.

### **Artikel 9 Informatievoorziening na uitkering**

Artikel 9, eerste lid, regelt dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente die een specifieke uitkering heeft ontvangen op verzoek de Minister van informatie dient te voorzien over de voortgang van het project waar de specifieke uitkering voor is verstrekt. De Minister kan tevens om periodieke informatie verzoeken. De gevraagde informatie kan bestaan uit een jaarlijkse rapportage over de voortgang van het project, dat mede wordt gefinancierd met de specifieke uitkering, en indien gewenst aanvullende ad hoc informatie.

Het tweede lid bevat daarnaast een grondslag op grond waarvan de Minister ten behoeve van een evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van de verstrekte uitkering informatie en medewerking kan verzoeken van het college.

### **Artikel 10 Verantwoording en terugvordering**

Het eerste lid regelt dat artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet van toepassing is. In dat artikel is geregeld dat het college van burgemeesters en wethouders op uiterlijk 15 juli van het jaar volgend op het begrotingsjaar de in dat artikel bedoelde verantwoordingsinformatie naar de Minister stuurt. Dit betreft dus elk begrotingsjaar dat de gemeente geld verkregen uit de specifieke uitkering op de gemeentelijke begroting heeft staan. De verplichting blijft bestaan zo lang het project nog niet is afgerond en er nog middelen uit de specifieke uitkering worden aangewend.

In het tweede lid is geregeld dat de Minister het niet of onrechtmatig bestede deel van de uitkering kan terugvorderen, als uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat de uitkering niet volledig is besteed aan de activiteiten waarvoor deze is verstrekt, of onrechtmatig is besteed. Mocht een dergelijk geval zich voordoen, dan zal met oog voor alle omstandigheden van het geval worden besloten of en in welke mate terugvordering in de rede ligt.

Het derde lid bevat een facultatieve delegatiegrondslag op grond waarvan nadere regels kunnen worden gesteld over de verantwoording en de terugvordering van de uitkering.

*De Minister voor Milieu en Wonen,*