



Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 28 september 2023, nr. 2023-0000542827, houdende regels voor het verstrekken van een eenmalige specifieke uitkering aan gemeenten of provincies ter stimulering van het realiseren van flex- en transformatiewoningen (Meerjarige stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen 2023)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op de artikelen 2, eerste lid, onderdelen f en g, en derde lid, en 3 van het Besluit inzake het stellen van regels over het verstrekken van specifieke uitkeringen aan gemeenten of provincies voor activiteiten die passen in het rijksbeleid met betrekking tot het bouwen, het wonen en de woonomgeving;

Besluit:

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. *Besluit*: Besluit van 29 oktober, houdende het stellen van regels over het verstrekken van specifieke uitkeringen aan gemeenten of provincies voor activiteiten die passen in het rijksbeleid met betrekking tot het bouwen, het wonen en de woonomgeving (Stb. 2022, 452);
- b. *college*: college van burgemeester en wethouders;
- c. *flexwoning*: bouwwerk ten behoeve van de huisvesting van personen, geschikt voor verplaatsing en gebruik op een volgende locatie;
- d. *minister*: Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;
- e. *ontheemden*: personen die voldoen aan de vereisten van artikel 2 van het uitvoeringsbesluit;
- f. *Rijksvastgoedbedrijf*: het directoraat-generaal Vastgoed en Bedrijfsvoering Rijk (DGVBR), bedoeld in, artikel 2, eerste lid, onderdeel j, van het Organisationsbesluit BZK 2023;
- g. *sociale woonruimte*: huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
- h. *statushouder*: vergunninghouder als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel j, van de Huisvestingswet 2014;
- i. *transformatiewoning*: woning die ontstaat uit de omvorming van een bouwwerk, die geschikt wordt gemaakt voor de huisvesting van personen en wordt toegevoegd aan de woningvoorraad;
- j. *uitvoeringsbesluit*: uitvoeringsbesluit (EU) 2022/382 van de Raad van 4 maart 2022 tot vaststelling van het bestaan van een massale toestroom van ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG, en tot invoering van tijdelijke bescherming naar aanleiding daarvan (PbEU 2022, L 71).

Artikel 2. Doel specifieke uitkering

1. De minister verstrekt een specifieke uitkering van € 7.800 inclusief BTW per te realiseren woonruimte aan een college voor het versneld realiseren van projecten waarbij met flexwoningen of transformatieobjecten in sociale woonruimten voor onder andere ontheemden en statushouders wordt voorzien en waarbij:
 - a. sprake is van een projectgebied;
 - b. die woonruimten aan de bestaande voorraad woonruimten worden toegevoegd en die gedurende ten minste tien jaar na voltooiing op een of, in het geval van flexwoningen, op volgende locaties beschikbaar zijn;
 - c. de woonruimten worden verhuurd op basis van een schriftelijk huurcontract tussen huurder en verhuurder, dan wel om niet in gebruik gegeven worden;
 - d. er sprake is van een financieel tekort op het project en de bijdrage aantoonbaar bijdraagt en noodzakelijk is voor het realiseren van sociale woonruimten voor ontheemden en statushouders.
2. De uitkering, bedoeld in het eerste lid, bedraagt per college in totaal ten hoogste een bedrag van € 5.000.000 inclusief BTW.



3. De specifieke uitkering wordt niet verstrekt voor BTW die is verschuldigd over kosten voor de uitvoering van projecten, bedoeld in het eerste lid, voor zover het bedrag van de BTW in aanmerking komt voor compensatie op grond van de Wet op het BTW-compensatiefonds of voor zover de kosten in aanmerking komen voor aftrek op grond van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 3. Uitkeringsplafond

De minister stelt het plafond voor het totaal van de aanvragen voor specifieke uitkeringen vast en doet hiervan mededeling in de Staatscourant.

Artikel 4. De aanvraag

1. Een aanvraag voor een specifieke uitkering kan worden ingediend gedurende een door de minister vastgesteld aanvraagtijdvak.
2. Een aanvraag bevat:
 - a. een beschrijving van het project en de locatie waarvoor de specifieke uitkering wordt aangevraagd en van de wijze waarop het project voldoet aan de voorwaarden, gesteld in artikel 2, eerste lid;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop het project wordt uitgevoerd en welke partijen daarbij betrokken zijn, waarbij door middel van te volgen processtappen inzichtelijk wordt gemaakt hoe het project zal worden uitgevoerd;
 - c. een overzicht van de aantallen te realiseren woonruimten per beoogde doelgroep en indien de beoogde doelgroep niet binnen het project wordt toegewezen, de extra locaties waar de beoogde doelgroep woonruimten krijgt toegewezen;
 - d. een projectbegroting met een toelichting waaruit de benodigde bijdrage per project en het BTW-deel van het aangevraagde bedrag blijkt en waaruit blijkt of er reeds eerder op grond van andere regelingen gelden zijn verstrekt voor dit project;
 - e. de verwachte datum waarop de start van de bouw begint en de opleverdatum van het gehele project;
 - f. een overeenkomst waarin het college, de beoogd investeerder en indien van toepassing de grond- of gebouweigenaar, overeenkomen zich in te spannen om de in de aanvraag opgenomen woonruimten te realiseren; en
 - g. indien van toepassing: de bescheiden, genoemd in artikel 5, tweede lid.
3. Een aanvraag wordt ingediend met gebruikmaking van het aanvraagformulier dat door de minister ter beschikking wordt gesteld op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
4. De minister kan, in aanvulling op de aanvraagvereisten, bedoeld in het tweede lid, aanvullende bescheiden opvragen die hij nodig acht voor het beoordelen van de aanvraag of het monitoren van de effecten van deze regeling.

Artikel 5. De rangschikking van de aanvragen

1. De minister stelt een rangschikking op van de binnengekomen volledige aanvragen en behandelt de aanvragen volgens die rangschikking.
2. De rangschikking vindt plaats aan de hand van de volgende criteria, in volgorde van toekenning:
 - a. een aanvraag waarbij:
 - 1°. een college een overeenkomst met de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid heeft gesloten om extra opvang van asielzoekers of statushouders te realiseren waarbij conform de overeenkomst extra flexwoningen of transformatiewoningen worden gerealiseerd; of
 - 2°. de beoogd investeerder een koopovereenkomst heeft gesloten met het Rijksvastgoedbedrijf voor flex- of transformatiewoningen voor sociale woonruimten;
 - b. een aanvraag waarbij voor het project een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
 - c. een aanvraag waarbij voor het project een nog niet onherroepelijke omgevingsvergunning is aangevraagd of verleend of waarbij voor het project een gedoogbeschikking is verleend;
 - d. een aanvraag die voldoet aan de in deze regeling gestelde voorwaarden.
3. Indien het plafond, bedoeld in artikel 3, is bereikt en meerdere aanvragen op basis van de criteria, bedoeld in het tweede lid, in aanmerking komen voor de subsidie, stelt de minister de onderlinge rangschikking van die aanvragen vast door middel van loting.

Artikel 6. Afwijzingsgronden

De minister wijst een aanvraag om een specifieke uitkering af indien:



- a. de aanvraag geen betrekking heeft op een project als bedoeld in artikel 2, eerste lid;
- b. de aanvraag ziet op activiteiten waarvoor op grond van andere regelingen reeds een specifieke uitkering is verstrekt, met uitzondering van de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne;
- c. het bedrag van de aangevraagde uitkering dusdanig hoog is dat de toekenning ervan leidt tot een overschrijding van het plafond, bedoeld in artikel 3;
- d. toewijzing van de aanvraag wegens onvoorziene omstandigheden niet ten goede zou komen aan projecten als bedoeld in artikel 2, eerste lid; of
- e. voor het project op het moment van de aanvraag reeds begonnen is met de start met de aanleg van de fundering van de flexwoningen van het project of de aanvang van de bouwwerkzaamheden van de transformatiewoningen.

Artikel 7. Verplichtingen

1. Het college meldt aan de minister het moment waarop wordt gestart met de aanleg van de fundering of de aanvang van de bouwwerkzaamheden, bedoeld in artikel 6, onderdeel e.
2. Het college zorgt ervoor dat binnen twaalf maanden na het verlenen van de beschikking het project wordt opgeleverd.
3. De termijn, genoemd in het tweede lid, kan door de minister met ten hoogste zes maanden worden verlengd na een schriftelijk en gemotiveerd verzoek van het college.
4. Het college besteedt de volledige specifieke uitkering uiterlijk binnen twaalf maanden na het verlenen van de beschikking.
5. De gemeente wijst ten minste eenzelfde aantal extra sociale woonruimten binnen de totale sociale woningvoorraad toe aan Oekraïense ontheemden en statushouders als dat er in 30% van het project kan worden gehuisvest.
6. Het college levert op verzoek van de minister aanvullende bescheiden voor het monitoren van de effecten van deze regeling.

Artikel 8. De verlening

1. De minister neemt binnen acht weken na de sluitingsdatum van de aanvraagperiode een besluit over de verlening van de specifieke uitkering. Indien de beschikking niet binnen deze termijn kan worden gegeven, deelt de minister dit aan de aanvrager mede en noemt daarbij een zo kort mogelijke termijn van uiterlijk acht weken waarbinnen de beschikking tegemoet kan worden gezien.
2. De verleningsbeschikking vermeldt:
 - a. welke projecten worden uitgevoerd en hoeveel woonruimten daarmee worden gerealiseerd;
 - b. het bedrag van de uitkering;
 - c. wanneer de uitkering wordt uitbetaald;
 - d. de wijze van verantwoording over de besteding van de uitkering, en
 - e. de wijze waarop kan worden aangetoond dat de projecten zijn uitgevoerd.

Artikel 9. Bevoorschotting en uitbetaling

1. De minister verleent bij het besluit tot verlening van de specifieke uitkering, bedoeld in artikel 8, eerste lid, een voorschot van 100% en betaalt dat voorschot in één keer uit.
2. Het moment waarop de uitkering wordt uitbetaald, bedoeld in artikel 8, tweede lid, onderdeel c, is het moment waarop wordt gestart met de aanleg van de fundering van de flexwoningen of de aanvang van de bouwwerkzaamheden van de transformatiewoningen.

Artikel 10. Verantwoording, vaststelling en terugvordering

1. Het college legt verantwoording af over de besteding van de specifieke uitkering op de wijze bepaald in artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet.
2. Indien uit de verantwoordingsinformatie, bedoeld in artikel 17a, eerste lid, van de Financiële-verhoudingswet, blijkt dat de uitkering, bedoeld in artikel 2, niet volgens de in deze regeling gestelde voorwaarden of niet volledig of onrechtmatig is besteed, kan de uitkering ter hoogte van het niet of onrechtmatig bestede deel door de minister worden teruggevorderd. De minister doet



binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie mededeling van de terugvoering aan het college.

Artikel 11. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 oktober 2023.

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

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge*



TOELICHTING

I. Algemeen

1. Inleiding

Met deze regeling wordt een vervolg gegeven aan de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen uit 2022.¹

De aanhoudende oorlog in Oekraïne en de hoge urgentie om meer doorstroom van statushouders in de asielketen te realiseren drukt extra op het al bestaande woningtekort. Deze druk zit met name in de sociale sector waar de wachttijden om een woning te vinden al erg lang zijn. Zonder extra toevoeging aan de woningvoorraad op korte termijn is het de verwachting dat het percentage van de mutatiegraad in de sociale woningvoorraad dat nodig is om deze migratiestromen op te vangen van circa 12% in 2022 oploopt naar ruim 30% in 2024/25. Naar verwachting zal het aantal statushouders in komende jaren hoger zijn dan eerder geraamd. Naar verwachting zullen er eind 2023 ruim 90.000 Oekraïense ontheemden in Nederland zijn en naar verwachting zal dit aantal blijven toenemen. Momenteel wordt in Europa verkend of de bijzondere status voor de ontheemden moet worden verlengd. Deze ontwikkelingen maken dat er de komende jaren een extra woningbouwopgave voor ontheemden bij komt. Het is daarom noodzakelijk om sneller dan alleen met reguliere bouw de woningvoorraad te vergroten.

Om de vergroting van de woningvoorraad te kunnen realiseren is naast woningbouw extra inzet op huisvesting nodig. Flexwoningen en transformatiewoningen zijn hiervoor een oplossing ondanks dat flexwoningen vaak een negatieve businesscase hebben vanwege onder andere de verplaatsingskosten, aansluitingskosten, het extra bouw- en woonrijp maken van de grond, de gestegen bouwkosten en rentes. Flexwoningen zijn modulaire, verplaatsbare woningen. De flexibiliteit van deze verplaatsbare woningen is wenselijk in de woningmarkt om snel en efficiënt in te kunnen springen op acute veranderingen in de vraag naar woningen. Bovendien kunnen de woningen sneller worden geproduceerd dan reguliere woningen, zonder dat er hoeft te worden ingeleverd op kwaliteit.

Het realiseren van flexwoningen kost nog steeds tijd. Het realiseren van flexwoningen duurt gemiddeld een jaar. Gezien de gewenste snelheid en zekerheid, is het zaak om meerjarig te investeren en daarbij uit te gaan van de totale huisvestingsopgave voor de aankomende jaren.

Gezien de grote woningbouwopgave en de financieringsproblemen voor gemeenten in flexwoningbouwprojecten heeft het kabinet bij de Voorjaarsnota 2023 voorgesteld om € 302 miljoen extra vrij te maken om flexwoningen meerjarig van 2023 tot en met 2026 te kunnen ondersteunen en versnelling in de woningbouw te stimuleren, onder andere voor de huisvesting van Oekraïense ontheemden en statushouders.

2. Inhoud van de regeling

2.1 Doel van de regeling

Met deze regeling wordt ingezet op de volgende doelen:

1. gemeenten en investeerders versneld woningbouw te laten realiseren;
2. doorgroei naar de flexibele schil in de woningmarkt;
3. bijdragen aan continuïteit in de bouwstroom van flexwoningen, opschaling van de bouw aan flexwoningen en verdere verduurzaming van flexwoningen.

Omdat flexwoningen vaak een negatieve business case hebben, kan met de rijksbijdrage een deel van de eventuele tekorten worden weggenomen waardoor meerjarig een impuls aan bouwprojecten kan worden gegeven en dus versnelling in de woningbouw tot stand kan komen. Het vrij maken van de extra middelen geeft gemeenten, corporaties en bouwers ook een duidelijk signaal dat het doorgroeien naar de flexibele schil in de woningmarkt de komende jaren gesteund gaat worden. Op die manier kunnen in de toekomst schommelingen in vraag en aanbod beter opgevangen worden. Bovendien kan door het transformeren van woningen leegstand worden voorkomen en kunnen problemen, zoals leefbaarheidsproblematiek, makkelijker worden aangepakt.

In totaal zou de regeling moeten kunnen bijdragen aan ruim 38.000 extra flexwoningen in de periode 2023-2026. Er wordt in die periode een flinke bijdrage geleverd aan het verminderen van het huidige woningtekort en het flexibeler inzetbaar maken van de woningvoorraad.

Met het oog op de grote meerjarige bouwopgave, het belang van continuïteit in de bouw van flexwoningen, en de wens om gemeenten meer ruimte te geven om goede en meer concrete projecten voor te bereiden, zal de regeling in drie tranches per jaar worden opengesteld voor

¹ Stcrt. 2022, 30107.



meerdere jaren, zodat bijdragen voor projecten meer gespreid kunnen worden aangevraagd.

2.2 Opzet van de regeling

Er is gekozen voor de vorm van een specifieke uitkering zodat gemeenten dit geld voor een specifiek doel krijgen (versneld realiseren van flex- en transformatiewoningen voor specifieke doelgroepen), maar tegelijkertijd de ruimte houden de middelen lokaal op de meest effectieve manier in te zetten. Opgemerkt wordt dat als hiervoor derde partijen geld ontvangen, de gemeente verantwoordelijkheid heeft voor het contracteren van deze partijen en in dat kader een gedegen afweging moet maken. De gemeente kan daarbij besluiten tot het uitvoeren van een integriteitsonderzoek. Zie ook paragraaf 3.5 over staatssteun.

Met deze regeling wordt een tweede tranche opgezet die voortbouwt op de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen uit 2022. Er is ditmaal voor gekozen een meerjarige regeling op te zetten. Bij volgende verstrekkingen (tranches) wordt het uitkeringsplafond, de aanvraagperiode, het maximale bedrag per gemeente alsmede het maximale bedrag per woonruimte bepaald.

3. Relatie met andere wet- en regelgeving

Financiële-verhoudingswet

Op grond van artikel 15a Financiële-verhoudingswet (hierna: Fvw) kunnen onder voorwaarden ten behoeve van een bepaald openbaar belang specifieke uitkeringen worden verstrekt aan gemeenten en provincies.

Op grond van artikel 16, tweede lid, Fvw kunnen specifieke uitkeringen echter niet zonder meer worden ingesteld, maar slechts in bijzondere gevallen.² Bekostiging van gemeentelijke en provinciale taken gebeuren bij voorkeur uit ten eerste de eigen middelen van gemeenten respectievelijk provincies (belasting en rechten) of ten tweede het gemeentefonds respectievelijk het provinciefonds. Deze voorkeur geeft aan dat er een motiveringsplicht ligt bij de rijksoverheid wanneer taken van de lokale overheid niet uit eigen inkomsten of uit de algemene uitkering kunnen worden bekostigd. Bekostiging door middel van een specifieke uitkering ligt in de rede als:

1. de uitkering door de aard van het betrokken onderwerp een tijdelijk karakter heeft,
2. nog geen of onvoldoende inzicht bestaat in de omvang van de kosten van de betrokken taak of activiteit, of
3. voor de kosten geen structuurkenmerk van de gemeenten respectievelijk de provincies kan worden vastgesteld op basis waarvan verdeling door middel van de algemene uitkering mogelijk is.

In dit geval is er gekozen voor een specifieke uitkering, omdat het niet mogelijk is om voor de kosten een structuurkenmerk van de gemeenten vast te stellen, omdat iedere gemeente een specifiek project kan hebben waarop de hoogte van de uitkering wordt gebaseerd.

Op deze regeling is artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet van toepassing met betrekking tot de wijze van verantwoording door de gemeente van de besteding van de uitkering en de eventuele terugvordering als deze onrechtmatig zou worden besteed.

Besluit van 29 oktober 2022, houdende het stellen van regels over het verstrekken van specifieke uitkeringen aan gemeenten of provincies voor activiteiten die passen in het rijksbeleid met betrekking tot het bouwen, het wonen en de woonomgeving (*Stb. 2022, 452*) (hierna: Besluit)

De delegatiegrondslag voor het regelen van een specifieke uitkering is opgenomen in de artikelen 2, derde lid, en 3 van het Besluit. In dit geval valt de activiteit onder artikel 2, eerste lid, onderdelen f en g, van het Besluit, dat betrekking heeft op de bouw van woningen.

3.1 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb)

Een beschikking tot het verstrekken van een specifieke uitkering is een beschikking in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). De bepalingen van de Awb zijn dan ook van toepassing.

4. BTW

De activiteiten waarvoor de uitkering wordt verstrekt kunnen activiteiten zijn waarover een gemeente BTW verschuldigd is. De specifieke uitkering wordt niet verstrekt voor de over kosten van de activiteiten verschuldigde BTW. De BTW-component wordt gestort in het BTW Compensatiefonds van het Ministerie van Financiën. Gemeenten kunnen op grond van de relevante wet- en regelgeving een beroep doen op teruggave van de betaalde BTW componenten. Daarnaast is denkbaar dat een

² Kamerstukken II 1995/96, 24 552, nr. 3, pp. 67 en 68, en Kamerstukken II 1996/97, 25 185, nr. 3 p. 42



gemeente in het kader van de betreffende projecten activiteiten verricht waarbij de kosten aftrekbaar zijn op grond van de Wet op de omzetbelasting 1968. De specifieke uitkering wordt niet verstrekt voor deze kosten. Het geldende uitgangspunt is: kosten die op een andere wijze gecompenseerd kunnen worden, worden niet uit de specifieke uitkering betaald.

5. Staatssteun en aanbesteding

Op het niveau tussen de 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 (VWEU) omdat de gemeente die de bijdrage heeft aangevraagd handelt vanuit haar bevoegdheden van openbaar gezag. Het betreft haar verantwoordelijkheid voor de totstandkoming van voldoende betaalbare woningen op de juiste locaties, zonder dat er sprake is van economische activiteiten van de gemeente. Dit geldt bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en investeren in de algemene infrastructurele ontsluiting die noodzakelijk is voor de woningbouw mits dit niet leidt tot minder kostenverhaal dan volgens de Wet ruimtelijke ordening (en, na inwerkingtreding ervan, de Omgevingswet) noodzakelijk is.

Ten aanzien van staatssteun is met name de vraag van belang of er sprake is van bevoordeling van een onderneming in Europeesrechtelijke zin (als bedoeld in artikel 107, eerste lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie), welke door de bijdrage bepaalde kosten, die deze normaal zelf moet betalen, niet hoeft te dragen. Aangezien niet alle projecten waarvoor de specifieke uitkering wordt toegekend al precies zijn ingevuld (zoals welke partijen worden ingehuurd dan wel realiseren de flex- en transformatiewoningen of gaan deze exploiteren en de vraag of dit gebeurt onder marktconforme voorwaarden), kan op rijksniveau geen staatssteuntoets worden uitgevoerd. Conform de interdepartementale afspraken over staatssteun moeten de gemeenten daarom zelfstandig een staatssteuntoets uitvoeren. Omdat de specifieke uitkering onder meer besteed kan worden aan door derden verleende diensten, is het van belang dat de gemeenten bij de besteding alert zijn op de – Europese – regels inzake staatssteun. Ongeoorloofde staatssteun kan worden voorkomen door het aanbesteden van eventuele opdrachten conform het aanbestedingsrecht, door de investering en/of exploitatie in flex- en transformatiewoningen aan te merken als Dienst van Algemeen Economisch Belang conform de DAEB-vrijstellingsverordening of DAEB-de minimisverordening (max. € 500.000,- over een periode van drie jaar) of door te handelen met inachtneming van de De-minimisverordening (max. € 200.000,- over een periode van drie jaar). Ook kan het mogelijk zijn om gebruik te maken van een of meerdere bepaalde categorieën van de Algemene groepsvrijstellingsverordening (AGVV) met maximale steunbedragen en -percentages en voorwaarden, zoals bijvoorbeeld artikel 56 over specifieke infrastructuur. Indien geen gebruik kan worden gemaakt van dergelijke vrijstellingsmogelijkheden, dient de staatssteun met een aanmelding ter beoordeling aan de Europese Commissie te worden voorgelegd.

Het Ministerie van BZK coördineert gemeentelijke en provinciale staatssteunprocedures via het Coördinatiepunt Staatssteun Decentrale Overheden (hierna: CSDO BZK) en heeft in dat kader periodiek overleg met de provincies en VNG. Gemeenten hebben een zelfstandige verantwoordelijkheid om te waarborgen dat geen ongeoorloofde staatssteun wordt verstrekt. Ook wordt opgemerkt dat bij aanbestedingen ten behoeve van de projecten de regels uit de Aanbestedingswet 2012 van toepassing kunnen zijn.

6. Uitvoering, toezicht en handhaving

De regeling zal namens de minister worden uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna: RVO).

7. Gevolgen

7.1 Regeldrukgevolgen

Met deze regeling is er geen sprake van regels waar burgers of bedrijven lasten van kunnen ondervinden. Binnen de regeling spelen burgers geen directe rol, maar ondervinden wel baten bij de toevoeging van betaalbare woningen. Ook bedrijven spelen geen directe rol binnen de regeling, maar zij ondervinden ook baten bij het haalbaar maken van de ontwikkeling. Er worden immers woningbouwprojecten mogelijk gemaakt waar ontwikkelaars en bouwbedrijven baat bij hebben. De indirecte betrokkenheid van beide partijen levert hen geen extra regeldruk op.

Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het geen gevolgen voor de regeldruk heeft.

7.2 Gevolgen voor Caribisch Nederland

Deze regeling is niet van toepassing op de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba, omdat de Fw niet van toepassing is op deze eilanden. Op deze eilanden geldt de Wet financiën openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.



7.3 Financiële gevolgen

De minister zal het subsidieplafond voor deze regeling vaststellen en bekendmaken in de Staatscourant. De minister zal dit doen na parlementaire goedkeuring van de beschikbaar gestelde middelen. De exacte hoogte van de uitkering per gemeente hangt samen met de geraamde kosten en benodigde bijdrage van deze beoogde projecten. Dit is onderdeel van de aanvraag en het daarop volgende besluit.

8. Geconsulteerde partijen

De ontwerpregeling is van 27 juli tot en met 24 augustus 2023 in internetconsultatie gegeven. Op deze consultatie zijn 6 reacties ontvangen. De reacties op de internetconsultatie hebben betrekking op de korte looptijd tot de vereiste opleveringsdatum, het ontbreken van een definitie van transformatiewoning en de aanvraagvereisten inzake de omgevingsvergunning.

De reacties hebben geleid tot het opnemen van een definitie van transformatiewoning en in de aanvraagvereisten is de omgevingsvergunning weggelaten.

Verder zijn VNG, AEDES en RVO gericht geconsulteerd over de regeling en zijn hun opmerkingen meegenomen in de uitwerking van de regeling. In afstemming met het Ministerie van Justitie en Veiligheid is in artikel 5 bepaald dat als eerste aanvragen in aanmerking komen waarbij een college een overeenkomst met de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid heeft gesloten om extra opvang van asielzoekers of statushouders te realiseren waarbij conform de overeenkomst extra flexwoningen of transformatiewoningen worden gerealiseerd of aanvragen waarbij de beoogd investeerder een koopovereenkomst heeft gesloten met het Rijksvastgoedbedrijf voor flex- of transformatiewoningen voor sociale woonruimten.

Het gelijkschakelen van deze twee voorrangscriteria in de rangschikking is een wijziging ten opzichte van de consultatieversie. Verder is het toevoegen van overeenkomsten die een college met de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid heeft gesloten om extra opvang van statushouders te realiseren een wijziging ten opzichte van de consultatieversie.

9. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 oktober 2023. Hiermee wordt afgeweken van de minimale invoeringstermijn. Hiervoor is gekozen omdat het van belang is dat gemeenten zo snel mogelijk de uitkering ontvangen zodat de flex- en transformatiewoningen op zo'n kort mogelijke termijn gerealiseerd worden waarmee aanmerkelijke publieke nadelen worden voorkomen (Aanwijzing 4.17, vijfde lid, onder a, van de Aanwijzingen voor de regelgeving).

II. Artikelsgewijs

Artikel 1.

In dit artikel zijn de definities opgenomen.

Flexwoningen

Flexwoningen zijn woningen die in tegenstelling tot "gewone" woningen vanuit hun aard geschikt zijn om te verplaatsen en op een andere locatie te gebruiken.

Ontheemden

In artikel 2, eerste lid, van het uitvoeringsbesluit staat dat de volgende categorieën van personen die sinds 24 februari 2022 ontheemd zijn geraakt als gevolg van de militaire invasie door de Russische strijdkrachten die op die datum begon, hieronder vallen: a) Oekraïense onderdanen die vóór 24 februari 2022 in Oekraïne verbleven; b) staatlozen en onderdanen van andere derde landen dan Oekraïne die vóór 24 februari 2022 in Oekraïne internationale bescherming of gelijkwaardige nationale bescherming genoten; c) gezinsleden van de in punten a) en b) genoemde personen.

Sociale woonruimte

Een sociale woonruimte is een huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag. In artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag staat dat geen huurtoeslag wordt toegekend als de rekenhuur hoger is dan € 808,06 per maand als:

1°. de huurder, diens partner of een van de medebewoners 23 jaar of ouder is, dan wel de woning



deelt met een kind of pleegkind van de huurder, diens partner of een medebewoner of 2°. de huurder, diens partner of de medebewoner jonger dan 23 jaar is, en een handicap heeft.

Statushouder

Een vergunninghouder is een vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiël voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000.

Artikel 2. Doel specifieke uitkering

In dit artikel is bepaald dat een specifieke uitkering aan een gemeente kan worden verstrekt voor het versneld realiseren van projecten en dat per college in totaal ten hoogste een bedrag van € 5.000.000 inclusief BTW wordt verstrekt. Wanneer er voor het project ook aanspraak is gemaakt op andere financiële regelingen, moet er ook na het ontvangen van deze bijdragen nog sprake zijn van een tekort. Het gaat hier om een aanspraak die kan zijn gemaakt op de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne van de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid en om de financiële herplaat-singsgarantie van het Ministerie van BZK. Verder is geregeld dat de specifieke uitkering niet wordt verstrekt voor BTW die is verschuldigd over kosten voor de uitvoering van projecten voor zover het bedrag van de BTW in aanmerking komt voor compensatie op grond van de Wet op het BTW-compensatiefonds of voor zover de kosten in aanmerking komen voor aftrek op grond van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 3. Uitkeringsplafond

In dit artikel is bepaald dat de minister het subsidieplafond zal vaststellen. De minister zal het plafond bekendmaken in de Staatscourant. Er is sprake van een meerjarige regeling en het voornemen is met meerdere tranches te werken. Dit bedrag zal dan ook steeds worden aangepast in de opeenvolgende tranches.

Artikel 4. De aanvraag

In dit artikel is bepaald welke gegevens en bescheiden moeten worden ingediend bij een aanvraag en hoe een aanvraag moet worden ingediend.

Artikel 5. De rangschikking van de aanvragen

In dit artikel is ten eerste geregeld dat de minister het subsidieplafond verdeelt op volgorde van rangschikking van de aanvragen. In het tweede lid zijn de rangschikkingscriteria geregeld. Indien een tranche overschreven is (meer aanvragen die voldoen aan de inhoudelijke voorwaarden, dan budget beschikbaar), dan worden gelden verdeeld op volgorde van deze criteria. Eerst komen in aanmerking de aanvragen van gemeenten die met de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid een overeenkomst hebben gesloten om extra opvang van asielzoekers of statushouders te realiseren waarbij conform de overeenkomst extra flexwoningen of transformatiewoningen worden gebouwd. Het betreft een overeenkomst tussen de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid en de gemeenten in afstemming met de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het kan hier gaan om locaties waarin statushouders vanuit de asielopvang tijdelijk worden gehuisvest om te kunnen doorstromen naar de uiteindelijke huisvesting. Het kan ook gaan om woningbouw projecten waar statushouders die eerst elders in een doorstroom locatie verblijven en die uiteindelijk in het project worden gehuisvest. Het tekort aan plekken in de asielopvang en het tekort aan woningen voor statushouders maakt dat gemeenten die hiervoor extra inspanningen willen leveren voorrang krijgen in de toekenning van middelen indien de aanvraag aan de voorwaarden voldoet. Door deze aanvragen vooraan te plaatsen in de rangschikking wordt beoogd meer uitstroom van statushouders uit de asielopvang te bewerk-stelligen en gemeenten daartoe te stimuleren.

Op gelijke hoogte in de rangschikking komen alle aanvragen van gemeente waarbij in het project woning van het Rijksvastgoedbedrijf hebben besteld.

Als er na aanvragen in deze categorie nog budget resteert, krijgen aanvragen waarbij voor het project reeds een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend, voorrang. Daarna krijgen aanvragen waarbij voor het project een nog niet onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend of aangevraagd of waarvoor een gedoogbeschikking is afgegeven, voorrang. Er is gekozen om aanvragen waarbij voor het project reeds een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend voorrang te geven boven projecten waarvoor een niet herroepelijke omgevingsvergunning is verleend of aangevraagd of waarvoor een gedoogbeschikking is verleend, zodat projecten die meer kans hebben op realisatie binnen de gestelde termijn van 12 maanden de grootste kans hebben op een bijdrage en om vertraging van projecten tegen te gaan.



Ten slotte komen de aanvragen in aanmerking die voldoen aan de bepalingen in deze regeling, maar niet aan de hiervoor genoemde criteria.

Ook is geregeld dat indien meerdere aanvragen op basis van bovenstaande criteria gelijk zijn en er onvoldoende budget binnen een tranche beschikbaar is, het plafond verdeeld wordt op basis van loting binnen die categorie.

Artikel 6. Afwijzingsgronden

In dit artikel zijn de afwijzingsgronden opgenomen. Een aanvraag wordt afgewezen indien de aanvraag geen betrekking heeft op een project als bedoeld in artikel 2 of als de aanvraag ziet op activiteiten waarvoor op grond van andere regelingen reeds een specifieke uitkering is verstrekt. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen 2022 en de Meerjarige regeling specifieke uitkeringen voor huisvesting aandachtsgroepen.

Een aanvraag wordt niet afgewezen indien reeds eerder een specifieke uitkering is verstrekt op grond van de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne. Hiervoor is gekozen om te borgen dat gemeenten mogelijkheden hebben om projecten van opvang naar huisvesting vorm te geven. Ook geldt deze afwijzingsgrond niet voor de financiële herplaatsingsgarantie, aangezien dit een subsidie betreft.

Verder wordt een aanvraag afgewezen indien het bedrag van de aangevraagde uitkering dusdanig hoog is dat de toekenning ervan leidt tot een overschrijding van het plafond of wanneer toewijzing van de aanvraag wegens onvoorziene omstandigheden niet ten goede zou komen aan projecten als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onderdeel a, of als voor het project op het moment van de aanvraag reeds begonnen is met de start met de aanleg van de fundering van de flexwoningen van het project of de aanvang van de bouwwerkzaamheden van de transformatiewoningen.

Verder geldt de Awb onverkort. Daardoor worden ingevolge artikel 4:5, eerste lid, onderdeel a, van de Awb aanvragen niet in behandeling genomen indien de aanvraag niet voldoet aan de in de regeling gestelde regels.

Artikel 7. Verplichtingen

Naast de inhoudelijke voorwaarden uit artikel 2 waar een project aan moet voldoen om in aanmerking te komen voor deze regeling, heeft de gemeente enkele verplichtingen die gelden bij de besteding van de middelen.

De gemeente dient het project binnen twaalf maanden na het verlenen van de beschikking te hebben opgeleverd en daarmee de specifieke uitkering volledig uiterlijk twaalf maanden nadat de beschikking is verleend te hebben besteed. Het doel is om op zo kort mogelijke termijn te voorzien in huisvesting voor ontheemden en statushouders. Als deze termijn bij een projecten naar verwachting niet haalbaar is, kan een aanvraag worden ingediend bij een volgende openstelling, zodat meer kans bestaat om in aanmerking te komen voor een uitkering.

Het vijfde lid bepaalt dat de gemeente er zorg voor draagt dat extra woonruimte voor de in deze regeling gedefinieerde ontheemden Oekraïners en statushouders wordt bestemd. Daarbij is het de intentie van het Rijk en het college dat gedurende de volledige looptijd van het project deze beschikbaarheid in stand blijft en hieraan wordt vastgehouden bij wisseling van huurders/gebruikers. Op uitdrukkelijk verzoek van gemeenten wordt hierbij de vrijheid aan de gemeenten gegeven om te kiezen waar deze extra woonruimten zullen worden gerealiseerd. De regeling biedt de ruimte omdat geheel in het project te doen of in het geval de gemeente het op projectniveau niet haalbaar of gewenst acht, om Oekraïense ontheemden en statushouders niet te huisvesten in woningen binnen het projectgebied, maar om binnen haar woningvoorraad evenveel woonruimte voor deze groepen te realiseren als dat zou zijn binnen het aangevraagde project.

Op grond van het zesde lid is het college verplicht om aanvullende bescheiden aan te leveren indien de minister daarom verzoekt in het kader van het monitoren van de effecten van deze regeling.

Artikel 8. De verlening

In dit artikel is onder andere geregeld dat de minister binnen acht weken na de sluitingsdatum van de aanvraagperiode een besluit neemt over de verlening van de specifieke uitkering. Ingevolge artikel 4:14, eerste lid, van de Awb moet de minister aan de aanvrager meedelen als de beschikking niet binnen deze termijn kan worden gegeven, en daarbij een zo kort mogelijke termijn noemen van uiterlijk acht weken waarbinnen de beschikking tegemoet kan worden gezien.

In het besluit over de verlening moet onder meer worden opgenomen wanneer de uitkering wordt uitbetaald.

Artikel 9. Bevoorschotting en uitbetaling

In dit artikel is geregeld dat de minister bij het besluit tot verlening van de specifieke uitkering een voorschot van 100% in één keer uitbetaalt. De uitbetaling zal plaatsvinden op het moment waarop



wordt gestart met de aanleg van de fundering van de flexwoningen of de aanvang van de bouwwerkzaamheden van de transformatiewoningen. De opleverdatum is dan bekend waardoor de kans dat teruggevorderd moet worden kleiner is.

Op advies van de Taskforce Uitvoeringsorganisatie Versnelling Tijdelijke Huisvesting (UVTH) is gekozen voor deze wijze van uitbetaling. Doel is beter te borgen dat de woningen daadwerkelijk binnen twaalf maanden worden opgeleverd en waar dat niet het geval is, te voorkomen dat geld moet worden teruggevorderd maar kan worden volstaan met het niet vaststellen. Dit scheelt de gemeenten ook administratieve lasten.

Artikel 10. Verantwoording en terugvordering

Artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet is van toepassing. In dat artikel is geregeld dat het college op uiterlijk 15 juli van het jaar volgend op het begrotingsjaar de in dat artikel bedoelde verantwoordingsinformatie naar de minister stuurt (via de SiSa-verantwoording). 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. Nadat de eindverantwoording is ingediend neemt de minister een besluit tot vaststelling van de uitkering.

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. De minister doet binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie mededeling van de terugvordering aan de ontvanger van de specifieke uitkering. Mocht een dergelijk geval zich voordoen, dan zal aan de hand van de omstandigheden van het geval worden besloten of en in welke mate terugvordering in de rede ligt. Het is mogelijk dat een groep gemeenten samen een toekenning krijgt voor een project, als voldaan wordt aan de criteria rondom de afbakening van het project. Eén medeoverheid ontvangt de middelen en is verantwoordelijk voor de verantwoording. Gemeenten maken onderlinge afspraken over het project, de verantwoording en financiering. Indien de ontvangende gemeenten middelen uit de uitkering doorgeeft, dan moeten de uitgaven daarvan rechtstreeks bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties verantwoord worden. Gemeenten kunnen onderling niet iets anders afspreken.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge*