



Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 8 juli 2021, nr. 2021-0000308943, tot wijziging van de Regeling Woningbouwimpuls 2020 in verband met het verlagen van de grens van minimumaantal woningen voor gemeenten in woningmarktgebieden met een bovengemiddeld aantal kleine gemeenten

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 2, vierde lid, van het Besluit Woningbouwimpuls 2020;

Besluit:

ARTIKEL I

De Regeling Woningbouwimpuls 2020 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede onderdeel a en de onderdelen b, c en d worden verletterd tot onderdelen b, c, e en f.
2. Na onderdeel c (nieuw) wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

d. *functioneel woningmarktgebied*: een gebied dat zich van andere functionele woningmarktgebieden onderscheidt in de mate waarin sprake is van een daadwerkelijk regionaal woningtekort, gelet op feitelijke verhuisstromen, zoals ingedeeld door ABF Research in haar Inventarisatie Plancapaciteit van november 2020;

B

Artikel 2, vierde lid, komt te luiden:

4. Het aantal woningen, bedoeld in artikel 2, tweede lid, onder a, van het besluit, is substantieel als dit:
 - a. ten minste 500 woningen betreft, indien de aanvragende gemeente gelegen is in het functioneel woningmarktgebied:
 - 1°. Amsterdam;
 - 2°. Breda;
 - 3°. Den Haag;
 - 4°. Ede;
 - 5°. Emmen;
 - 6°. Gouda;
 - 7°. Groningen;
 - 8°. Heerenveen;
 - 9°. Roosendaal;
 - 10°. Rotterdam;
 - 11°. 's-Hertogenbosch;
 - 12°. Utrecht; of
 - 13°. Venlo.
 - b. ten minste 200 woningen betreft, indien de aanvragende gemeente gelegen is in het functioneel woningmarktgebied:
 - 1°. Alkmaar;
 - 2°. Amersfoort;
 - 3°. Apeldoorn;
 - 4°. Arnhem;
 - 5°. Doetinchem;
 - 6°. Dordrecht;
 - 7°. Eindhoven;



- 8°. Enschede;
- 9°. Leeuwarden;
- 10°. Leiden;
- 11°. Lelystad;
- 12°. Maastricht;
- 13°. Middelburg;
- 14°. Nijmegen;
- 15°. Oss;
- 16°. Sittard;
- 17°. Tilburg; of
- 18°. Zwolle,

tenzij voor inwerkingtreding van de **Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 8 juli 2021, nr. 2021-0000308943, tot wijziging van de Regeling Woningbouwimpuls 2020 in verband met het verlagen van de grens van minimumaantal woningen voor gemeenten in woningmarktgebieden met een bovengemiddeld aantal kleine gemeenten** aan de aanvragende gemeente reeds een uitkering is toegekend op grond van het besluit, in welk geval het aantal woningen substantieel is als dit ten minste 500 woningen betreft.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

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

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



TOELICHTING

Inleiding

Om te zorgen dat starters en middeninkomens sneller een woning kunnen vinden, maakte het kabinet in de Miljoenennota 2020 1 miljard euro extra vrij voor de Woningbouwimpuls. Het Besluit Woningbouwimpuls 2020 (hierna ook: BWi) en de onderliggende ministeriële regeling zijn bedoeld om betaalbare woningen te bouwen in schaarstegebieden, inclusief de financiering van de daarvoor nodige infrastructuur, het opvangen van de potentiële gevolgen van de stikstofuitspraak voor de woningbouw en het zorgdragen voor een kwalitatief goede leefomgeving. In artikel 9, tweede lid, van het BWi is een grondslag opgenomen voor (tussentijdse) evaluatie en in paragraaf 1.8 van het algemeen deel van de toelichting bij dat besluit is verder uiteengezet dat het instrument tussentijds wordt geëvalueerd om een beeld te krijgen van de werking van het BWi, de onderliggende regeling en het uitvoeringsproces. Na het verstrijken van de eerste twee tranches is deze tussenevaluatie uitgevoerd, zodat de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna: de Minister) indien nodig kan bijsturen. Tevens is er een motie¹ aangenomen om de Regeling Woningbouwimpuls 2020 aan te passen voorafgaand aan de derde tranche.

Uit de tussenevaluatie blijkt dat een aantal gemeenten heeft afgezien van het indienen van een aanvraag voor de woningbouwimpuls vanwege de vereiste minimale projectomvang. Van de gemeenten die aangaven om deze reden geen aanvraag in te dienen gaf een derde aan dat ze een project van 200 tot 500 woningen in voorbereiding hadden. Twee derde van de gemeenten had een project in voorbereiding dat kleiner was dan 200 woningen. Met het aannemen van de motie vraagt de Tweede Kamer de Minister om een verlaging van de eis door te voeren. Met deze regeling is de minimale projectomvang van 500 naar 200 woningen verlaagd in functionele woningmarktgebieden met een bovengemiddeld aandeel kleine gemeenten (dat zijn gemeenten met minder dan 50.000 inwoners). Dit betekent dat gemeenten binnen functionele woningmarktgebieden met meer dan 75% kleine gemeenten in aanmerking komen voor de verlaging van de minimale projectomvang. Met deze invulling wordt een objectieve maatstaf gebruikt als grondslag voor het verlagen van de ondergrens.

De motie beoogt gebieden met veel kleine woonplaatsen te bedienen omdat deze gebieden geen of te weinig projecten van minimaal 500 woningen kennen. Kleine woonplaatsen zijn vertaald naar kleine gemeenten, omdat dit een meer gangbare classificering is. Om te bepalen of gemeenten klein, middel of groot zijn is de indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna: CBS) gebruikt². Het CBS deelt gemeenten in op basis van inwoneraantal in acht klassen. De eerste vier klassen beslaan de gemeenten die kleiner zijn dan 50.000 inwoners. Bij de onderhavige uitwerking van de motie is hierbij aangesloten door een gemeente als 'klein' aan te merken als het minder dan 50.000 inwoners telt op basis van de definitieve bevolkingsaantallen per gemeente op 1 januari 2021.

Op basis van de meest recente definitieve bevolkingsaantallen heeft een functioneel woningmarktgebied gemiddeld 75% (na afronding) kleine gemeenten. Met de uitwerking van de motie komen gebieden met een bovengemiddeld aantal kleine gemeenten in aanmerking voor een verlaging van de minimale projectomvang. Dit gaat dus om functionele woningmarktgebieden die voor meer dan 75% bestaan uit kleine gemeenten.

De verlaging geldt voor alle gemeenten binnen deze woningmarktgebieden, met uitzondering van gemeenten die al een toekenning hebben gehad op grond van het BWi. De motie is ingediend om gemeenten tegemoet te komen die niet in staat zijn om een project van meer dan 500 woningen in te dienen. Daarom worden de gemeenten die reeds een toekenning hebben ontvangen uit het BWi uitgesloten van de verlaging. Zij hebben immers aangetoond dat er in hun gemeenten woningbouwprojecten zijn die uit ten minste 500 woningen bestaan.

Voor de indeling in functionele woningmarktgebieden is het rapport Inventarisatie Plancapaciteit van ABF Research³ als basis genomen. Met deze rapportage wordt de Tweede Kamer elk half jaar geïnformeerd over de plancapaciteit aan woningen en de verwachte woningbehoefte. Omdat de woningmarkt een regionale markt is, wordt de inventarisatie uitgevoerd op het niveau van provincies, woningwetregio's, functionele woningmarktgebieden en woondealregio's. Van deze vier schaalniveaus biedt het functionele woningmarktgebied het beste inzicht in de vraag waar de tekorten zich voordoen. De 31 functionele woningmarktgebieden zijn ingedeeld op samenhang van onderlinge verhuiskbewegingen. Dit sluit aan bij het principe dat woningmarkten regionale markten zijn, in die zin

¹ Kamerstukken II 2020/21, 35 570, nr. 44.

² <https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/classificaties/overig/gemeentegrootte-en-stedelijkheid>

³ Inventarisatie Plancapaciteit, ABF Research, november 2020 (<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/blg-959727>)



dat een woning in een bepaalde gemeente voor een huishouden vaak vervangbaar is met een woning in een buurgemeente (omdat bijvoorbeeld de oriëntatie naar de gemeente waar het werk zit gelijk is). Een goede indicator van de woningen die vervangbaar zijn is het aantal absolute verhuisbewegingen. Vanwege de regionale aard is het niet wenselijk om de woningbouwopgave per gemeente te bezien. De andere genoemde regionale perspectieven zijn minder geschikt om de woningbouwopgave te bepalen, omdat die voortkomen uit bestuurlijke afspraken (woondealregio's) of de kernwerkgebieden van corporaties vaststellen (woningwetregio's).

Bij de verlaging van de grens is rekening gehouden met de beoordelingscriteria voor toewijzing van een aanvraag, zoals opgenomen in de bijlage van de Regeling Woningbouwimpuls 2020. De verwachting is dat – door de hantering van twee minimumaantallen woningen – er een licht onderscheid kan ontstaan op het derde criterium 'efficiëntie', vanwege schaalvoordelen. Of dat daadwerkelijk het geval is, is echter afhankelijk van het soort maatregel waarvoor een impulsbijdrage wordt gevraagd. Bovendien geldt dat de kleine(re) schaal ook positief kan uitpakken op het tweede criterium 'effectiviteit'. Zo kan een kleiner, vaak minder complex project, relatief meer zekerheid bieden over het tijdig realiseren van de woningen. Alles overwegend is de verwachting dat er een gelijk speelveld blijft bestaan en er voor elk project een gelijke kans is op een bijdrage van de Woningbouwimpuls. Na afronding van de derde tranche wordt geëvalueerd wat de effecten zijn geweest van de regionale verlaging van de minimale projectomvang.

Voor het overzicht wordt hieronder per functioneel woningmarktgebied aangegeven welke gemeenten daaronder vallen:

1. Groningen
Eemsdelta
Groningen
Veendam
Schiermonnikoog
Assen
Aa en Hunze
Noordenveld
Tynaarlo
Midden-Drenthe
Midden-Groningen
Het Hogeland
Westerkwartier
2. Leeuwarden
Ameland
Harlingen
Leeuwarden
Terschelling
Vlieland
Tytsjerksteradiel
Dantumadiel
Súdwest-Fryslân
Waadhoeke
Noardeast-Fryslân



3. Heerenveen
Achtkarspelen
Heerenveen
Ooststellingwerf
Opsterland
Smallingerland
Weststellingwerf
Westerveld
Steenwijkerland
De Fryske Marren
4. Emmen
Stadskanaal
Coevorden
Emmen
Hoogeveen
Pekela
Borger-Odoorn
Oldambt
Westerwolde
5. Zwolle
Meppel
Dalfsen
Hardenberg
Hellendoorn
Kampen
Ommen
Raalte
Staphorst
Zwolle
Elburg
Hattem
Oldebroek
De Wolden
Twenterand
Zwartewaterland
6. Enschede
Almelo



Borne
Enschede
Haaksbergen
Hengelo
Losser
Oldenzaal
Tubbergen
Wierden
Hof van Twente
Rijssen-Holten
Dinkelland
Berkelland
7. Lelystad
Zeewolde
Noordoostpolder
Urk
Ermelo
Harderwijk
Putten
Nunspeet
Dronten
Lelystad
8. Apeldoorn
Deventer
Apeldoorn
Brummen
Epe
Heerde
Lochem
Voorst
Zutphen
Olst-Wijhe
9. Doetinchem
Aalten
Doetinchem
Winterswijk
Oude IJsselstreek



Oost Gelre
Bronckhorst
Montferland
10. Arnhem
Arnhem
Doesburg
Duiven
Renkum
Rheden
Rozendaal
Westervoort
Zevenaar
Lingewaard
Overbetuwe
11. Nijmegen
Beuningen
Druuten
Heumen
Nijmegen
Wijchen
West Maas en Waal
Boxmeer
Bergen (L.)
Gennep
Mook en Middelaar
Cuijk
Berg en Dal
12. Ede
Barneveld
Buren
Ede
Scherpenzeel
Tiel
Wageningen
Renswoude
Rhenen
Veenendaal



Woudenberg
Neder-Betuwe
13. Amersfoort
Nijkerk
Amersfoort
Baarn
Bunschoten
Leusden
Soest
14. Utrecht
Culemborg
De Bilt
Bunnik
Houten
Montfoort
Utrecht
Wijk bij Duurstede
IJsselstein
Zeist
Nieuwegein
Woerden
Utrechtse Heuvelrug
Stichtse Vecht
Vijfheerenlanden
15. Alkmaar
Alkmaar
Bergen (NH.)
Beverwijk
Castricum
Enkhuizen
Heemskerk
Heerhugowaard
Heiloo
Den Helder
Hoorn
Langedijk
Medemblik



Opmeer
Schagen
Texel
Uitgeest
Drechterland
Stede Broec
Koggenland
Hollands Kroon
16. Amsterdam
Almere
Eemnes
Aalsmeer
Amstelveen
Amsterdam
Beemster
Blaricum
Bloemendaal
Diemen
Edam-Volendam
Haarlem
Haarlemmermeer
Heemstede
Hilversum
Huizen
Landsmeer
Laren
Oostzaan
Ouder-Amstel
Purmerend
Uithoorn
Velsen
Weesp
Zandvoort
Zaanstad
Hillegom
De Ronde Venen
Waterland
Wormerland
Wijdmeren



Gooise Meren
17. Gouda
Lopik
Alphen aan den Rijn
Gouda
Nieuwkoop
Oudewater
Waddinxveen
Bodegraven-Reeuwijk
Krimpenerwaard
18. Leiden
Katwijk
Leiden
Leiderdorp
Lisse
Noordwijk
Oegstgeest
Voorschoten
Zoeterwoude
Teylingen
Kaag en Braassem
19. Den Haag
Delft
Den Haag
Rijswijk
Wassenaar
Zoetermeer
Westland
Midden-Delfland
Leidschendam-Voorburg
Pijnacker-Nootdorp
20. Rotterdam
Barendrecht
Brielle
Capelle aan den IJssel
Hellevoetsluis



Krimpen aan den IJssel
Maassluis
Ridderkerk
Rotterdam
Schiedam
Albrandswaard
Westvoorne
Vlaardingen
Lansingerland
Zuidplas
Goeree-Overflakkee
Nissewaard
Hoeksche Waard
21. Dordrecht
Alblasserdam
Dordrecht
Gorinchem
Hardinxveld-Giessendam
Hendrik-Ido-Ambacht
Papendrecht
Sliedrecht
Zwijndrecht
Molenlanden
22. Middelburg
Borsele
Goes
Hulst
Kapelle
Middelburg
Reimerswaal
Terneuzen
Veere
Vlissingen
Schouwen-Duiveland
Noord-Beveland
Sluis
23. Roosendaal



Tholen
Bergen op Zoom
Rucphen
Steenbergen
Woensdrecht
Halderberge
Roosendaal
Moerdijk
24. Breda
Baarle-Nassau
Breda
Etten-Leur
Geertruidenberg
Oosterhout
Zundert
Drimmelen
Alphen-Chaam
Altena
25. Tilburg
Dongen
Gilze en Rijen
Goirle
Hilvarenbeek
Loon op Zand
Oisterwijk
Tilburg
Waalwijk
26. 's Hertogenbosch
Maasdriel
Zaltbommel
Boxtel
's-Hertogenbosch
Heusden
Sint-Michielsgestel
Vught
West Betuwe



27. Oss
Boekel
Grave
Mill en Sint Hubert
Oss
Uden
Gemert-Bakel
Landerd
Sint Anthonis
Bernheze
Meerijstad
28. Eindhoven
Asten
Best
Deurne
Eersel
Eindhoven
Helmond
Nuenen c.a.
Oirschot
Someren
Son en Breugel
Valkenswaard
Veldhoven
Waalre
Heeze-Leende
Laarbeek
Reusel-De Mierden
Cranendonck
Bergeijk
Bladel
Geldrop-Mierlo
29. Venlo
Beesel
Nederweert
Roermond
Venlo
Venray



Weert
Horst aan de Maas
Leudal
Maasgouw
Roerdalen
Peel en Maas
30. Sittard
Landgraaf
Beek
Brunssum
Heerlen
Kerkrade
Simpelveld
Stein
Voerendaal
Echt-Susteren
Sittard-Geleen
Beekdaelen
31. Maastricht
Maastricht
Meerssen
Vaals
Valkenburg aan de Geul
Gulpen-Wittem
Eijsden-Margraten

Regeldruk

Vanwege de verlaging van de eis van het minimale aantal woningen voor sommige gemeenten zullen meer gemeenten een aanvraag kunnen doen. De gemeente is aanvrager, er zijn geen gevolgen op het terrein van administratieve lasten voor burgers en bedrijven. De verantwoording over de besteding van de middelen loopt via Single information, Single audit (SiSa)⁴ waardoor de administratieve lasten voor gemeenten zo beperkt mogelijk blijven. Het opstellen van plannen zal een eenmalige inspanning vergen, maar is niet verplicht. Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het naar verwachting geen omvangrijke gevolgen voor de regeldruk heeft.

Consultatie

Er is besloten om geen internetconsultatie te doen, omdat het om een beperkte wijziging van de

⁴ De SiSa-verantwoording houdt in dat de gemeente één keer per jaar rapporteert over de rechtmatigheid van bestedingen waarvoor een specifieke uitkering is verstrekt. Dit betreft in de jaarrekening, conform de vereisten in de Financiële-verhoudingswet.



Regeling Woningbouwimpuls 2020 gaat. Wel zijn de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en het Interprovinciaal Overleg (IPO) geconsulteerd over de regeling en zij hebben een voorkeur aangegeven om de minimale projectomvang te verlagen voor elke gemeente, dan wel voor elke kleine gemeente (<50.000 inwoners). Echter, deze aanpassing zou minder dienstbaar zijn aan de doelstelling van de Woningbouwimpuls. Het doel van de Woningbouwimpuls is namelijk om meer en sneller betaalbare woningen te realiseren. Daarbij ligt de prioriteit bij regio's met een grote woningbouwopgave. Het is dan ook geen doel op zich dat elke gemeente in Nederland een aanvraag indient voor de Woningbouwimpuls. Nieuwbouwwoningen zijn binnen een regio in enige mate uitwisselbaar, het maakt daarom niet of ze in gemeente A of gemeente B worden gerealiseerd om de woningbouwopgave te realiseren. In regio's met meerdere (middel)grote gemeenten is het daarom niet nodig om de ondergrens voor kleinere gemeenten te verlagen, omdat er andere gemeenten zijn die een aanvraag voor de Woningbouwimpuls kunnen doen. Een verlaging voor kleine gemeenten in deze regio's zou de doelmatigheid van het instrument beperken. Daarom is besloten om het verzoek van VNG en IPO niet uit te werken in de regeling.

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