



Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 12 juni 2023 tot wijziging en aanvulling van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (tweeëntwintigste tranche))

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op artikel 2.4, vijfde lid, van de Crisis- en herstelwet;

Besluit:

ARTIKEL I

De **Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet** wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 3.1, eerste lid, worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel cb door een puntkomma, twee onderdelen toegevoegd, luidende:

- cc. Winkelsteeg, gemeente Nijmegen, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 112;
- cd. Transformatie voetbalvelden Overschiese Kleiweg, gemeente Rotterdam, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 113.

B

Aan artikel 3.6 worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel bk door een puntkomma, zeven onderdelen toegevoegd, luidende:

- bl. het gehele grondgebied van de gemeente Borsele;
- bm. het gehele grondgebied van de gemeente Boxtel;
- bn. het gehele grondgebied van de gemeente Deventer;
- bo. het gehele grondgebied van de gemeente Hellendoorn;
- bp. het gehele grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel;
- bq. het gehele grondgebied van de gemeente Reimerswaal;
- br. het gehele grondgebied van de gemeente Sint-Michielsgestel.

C

Aan artikel 3.10 worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel ad door een puntkomma, twee onderdelen toegevoegd, luidende:

- ae. Maastricht;
- af. Voorschoten.

D

Er worden twee bijlagen toegevoegd, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regeling:

- a. Bijlage 112 (Winkelsteeg, gemeente Nijmegen);
- b. Bijlage 113 (Transformatie voetbalvelden Overschiese Kleiweg, gemeente Rotterdam).

ARTIKEL II

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



ARTIKEL III

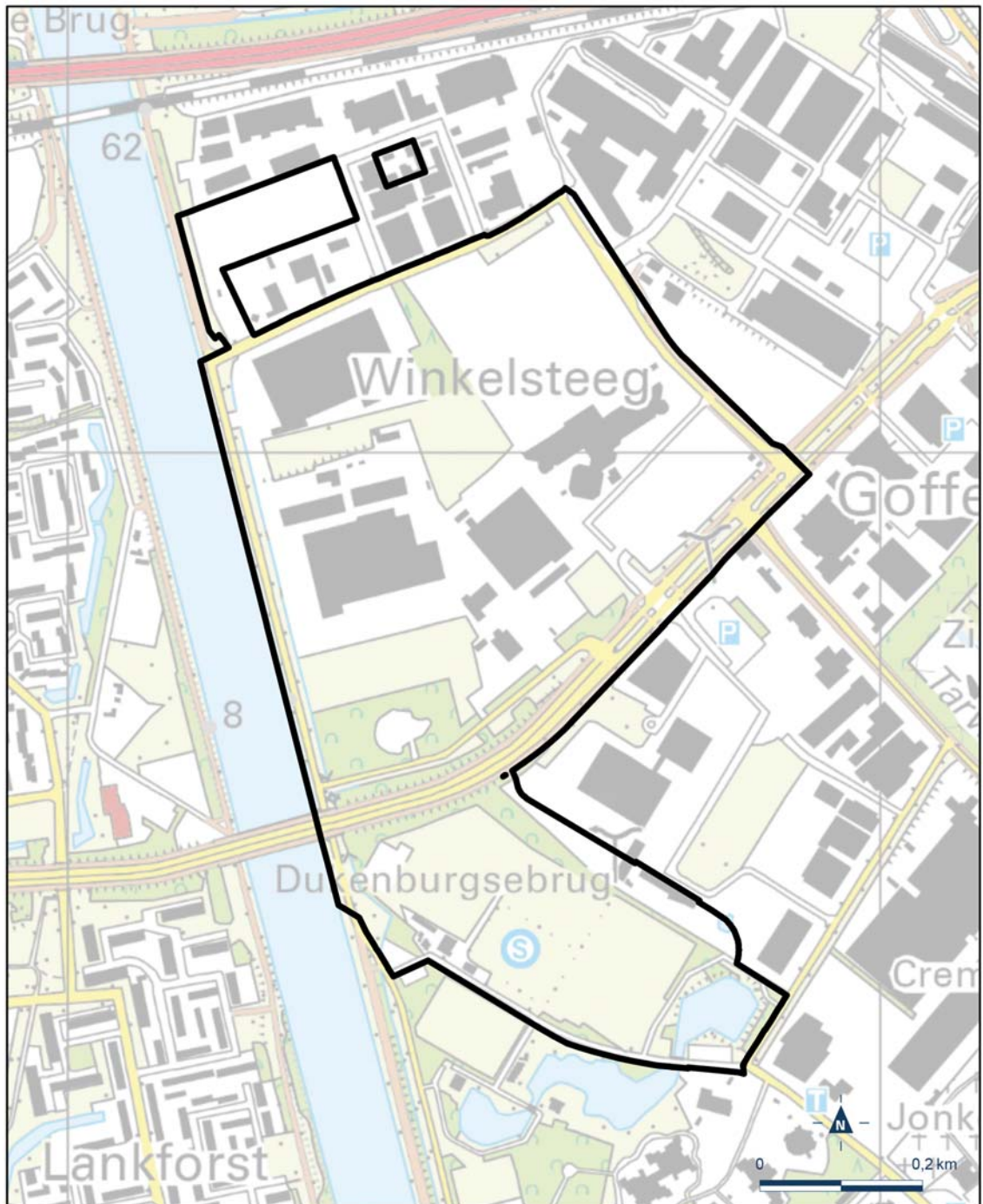
Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (tweeëntwintigste tranche).

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

*De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge*

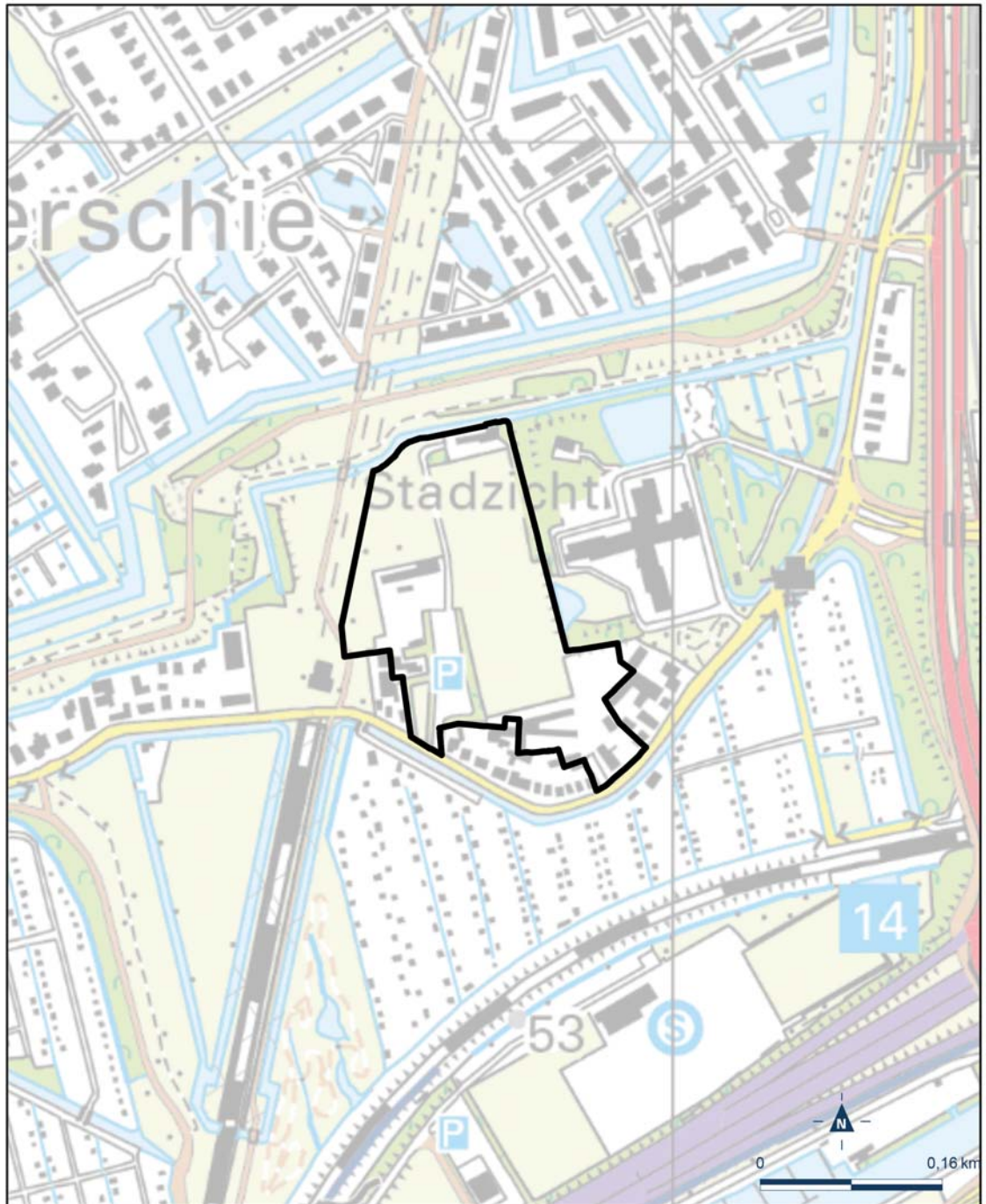
BIJLAGE 112 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Nijmegen, Winkelsteeg



BIJLAGE 113 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Rotterdam, Transformatie voetbalvelden Overschiese Kleiweg





TOELICHTING

I. Algemeen

Deze regeling bevat de tweeëntwintigste tranche van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Ru Chw).

Met artikel I wordt de Ru Chw aangevuld.

In *onderdeel A* worden twee gemeenten toegevoegd aan het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Bu Chw). Met dit experiment wordt vooruitgelopen op het omgevingsplan uit de Omgevingswet (Stb. 2016, 156). Het gaat om plangebieden in de gemeenten Nijmegen en Rotterdam.

In *onderdeel B* worden zeven gemeenten toegevoegd aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw. Dit experiment maakt het mogelijk dat voor de bouw van tijdelijke woningen waarbij voor een bepaalde termijn toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) niet de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo toegepast hoeft te worden. Het gaat om het gehele grondgebied van de gemeenten Borsele, Boxtel, Deventer, Hellendoorn, Ouder-Amstel, Reimerswaal en Sint-Michielsgestel.

In *onderdeel C* worden de gemeenten Maastricht en Voorschoten toegevoegd aan het experiment met betrekking tot sociale koop, zoals opgenomen in artikel 7ad van het Bu Chw. Dit experiment maakt het mogelijk om in afwijking van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) voor sociale koopwoningen een ten hoogste koopprijs aan te houden die voortvloeit uit de geldende Voorwaarden en Normen voor hypotheek met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Met een hogere kostengrens kunnen gemeenten beter gebruikmaken van de mogelijkheden van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) om in bestemmingsplannen regels op te nemen over percentages toegelaten woningbouwcategorieën.

In artikel II wordt de inwerkingtreding geregeld.

In artikel III wordt de citeertitel geregeld.

Beleidsregel aanmeldingen Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet

In de Beleidsregel aanmeldingen Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Stcrt. 2019, 36718) is opgenomen dat projecten en gebieden alleen bij regeling worden aangewezen als blijkt dat betrokkenheid van de gemeenteraad of provinciale staten is geborgd en de kennisgeving aan of betrokkenheid van belanghebbenden is geborgd. Dat is hier het geval. Voor alle projecten en gebieden die bij deze regeling zijn toegevoegd geldt namelijk dat nadere besluitvorming, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, noodzakelijk is voordat het experiment daadwerkelijk kan worden toegepast. Daardoor is de betrokkenheid van de gemeenteraad en de kennisgeving aan of betrokkenheid van belanghebbenden geborgd.

Inwerkingtreding Omgevingswet

Met deze tranche van de Ru Chw worden meerdere plangebieden en gemeenten toegevoegd aan verschillende experimenten uit het Bu Chw. Met enkele experimenten wordt vooruitgelopen op instrumenten uit de Omgevingswet, zoals het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c van het Bu Chw en het experiment met flexibele woningen in artikel 6 van het Bu Chw. Hoewel de datum van inwerkingtreding (1 januari 2024) nadert, blijven gemeenten de behoefte hebben om vooruitlopend daarop, mede vanwege de woningbouwopgave, gebruik te maken van de voordelen van de Omgevingswet. Bijvoorbeeld door het faciliteren van organische gebiedsontwikkeling met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en het snel realiseren van flexibele woningen. Zolang gemeenten de behoefte hebben om gebruik te maken van deze experimenten, zullen zij bij tranches van deze regeling worden toegevoegd aan de betreffende experimenten.



II. Artikelsgewijs

Onderdeel A

Algemeen

Aan het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c van het Bu Chw worden twee plangebieden in de gemeenten Nijmegen en Rotterdam toegevoegd. Met dit experiment kunnen de betrokken gemeenten vooruitlopen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet door het bestemmingsplan te verbreden tot een integrale plan dat lijkt op een omgevingsplan.

Winkelsteeg, gemeente Nijmegen

Het gebied Winkelsteeg (195 ha) ligt centraal in Nijmegen en bestaat momenteel voor een groot gedeelte uit een bedrijventerrein met een divers karakter door een combinatie van veel verschillende soorten bedrijven, maatschappelijke instellingen en voorzieningen. Winkelsteeg is onderdeel van de Kanaalzone-Zuid. De gemeenteraad heeft in oktober 2020 de Nijmeegse 'Omgevingsvisie 2020–2040: Nijmegen Stad in Beweging' vastgesteld. Als uitwerking daarvan heeft het college van burgemeester en wethouders in juni 2021 het 'Ambitiedocument Kanaalzone-Zuid en de Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035' vastgesteld. De ontwikkeling van het gebied Winkelsteeg kent drie hoofdpogaven: bijdrage aan duurzame economische groei en toevoeging van werkgelegenheid, het realiseren van een diverser woonmilieu in Kanaalzone-Zuid en het verbinden van de oostelijke en westelijke kanaaloever. Met het transformeren en intensiveren van het gebied zet de gemeente Nijmegen in op een gemengd werk-woongebied en geeft daarmee een economische impuls aan de stad. In het gebied zijn onder meer in totaal 6.500 woningen (gericht op één- en tweepersoonshuishoudens, starters, lage en middeninkomens, studenten, ouderen en mensen met een hulpvraag) en bedrijvigheid voorzien. De bedrijvigheid zet onder andere in op Smart Industry, actief in High Tech Systems & Materials en Life Sciences & Health, en Light Industry, gericht op kleinschalige maakindustrie, automotieve en bouwnijverheid. Innovatie wordt bereikt door de koppeling met een mobiliteitsstrategie. Door de maatregelen in deze strategie is de verwachting dat mensen zich meer te voet zullen verplaatsen dan wel per fiets, OV en deelauto's en veel minder gebruik zullen maken van de eigen auto. Het gebruik van andere vervoersmiddelen dan de auto wordt gestimuleerd door investeringen van de gemeente in een langzaamverkeersroute (onderdoorgangen voor de fietsers), een busplein bij het station en het parkeren in Hubs.

Transformatie voetbalvelden Overschie Kleiweg, gemeente Rotterdam

De gemeente Rotterdam is voornemens een voormalig sportcomplex aan de Overschie Kleiweg te transformeren naar een woningbouwlocatie voor appartementen, grondgebonden woningen en tiny houses. De maximaal 85 woningen worden in een parkachtige omgeving gerealiseerd. De gemeente heeft als doel op deze locatie een waardevol woonmilieu te creëren dat recht doet aan de bijzondere ligging tussen een historisch lint van bebouwing (ten zuiden van het plangebied, langs de Overschie Kleiweg) en een landschappelijke parkzone, de Steilrand. Door extra aandacht te besteden aan de inpassing van de woningen in een landgoedzone waar de oude polderstructuren en een waterrijk parkbos de basis vormen, wordt een nieuwe, passende invulling gegeven aan een locatie die al jaren (grotendeels) buiten gebruik is. Rotterdam is al vele jaren voor een groot aantal mensen een aantrekkelijke plek om te wonen, werken en recreëren. De woningen worden, aansluitend bij de woonvraag in Overschie, gerealiseerd in het middeldure en dure segment. Hiermee wordt voorzien in een kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte binnen de gemeente. De tiny houses zijn een innovatieve woonvorm waarbij een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk wordt nagestreefd. Hierbij wordt ook ingezet op een deeleconomie, bijvoorbeeld door het delen van een auto of een (moes)tuin. Inzet voor het plangebied is een duurzaam ruimtegebruik dat naast de gedeeltelijke invulling met tiny houses ook terugkomt in de duurzame inrichting van het openbaar gebied, mede gelet op de grote wateropgave in het gebied. Een ontwerpbestemmingsplan met verbrede reikwijdte dat invulling geeft aan het bovenstaande is reeds ter inzage gelegd.

Onderdeel B

Algemeen

Aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw worden zeven gemeenten toegevoegd. Op grond van artikel 6 van het Bu Chw is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, onder a, van de Wabo, niet van toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het gaat om een aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij ten behoeve van het bevorderen van duurzame en innovatieve toepassingen voor een activiteit voor een bepaalde termijn toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo. In dat artikellid is bepaald dat een



omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan kan worden verleend mits de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van artikel 4, elfde lid, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht kan tijdelijk worden afgeweken van het bestemmingsplan voor de duur van tien jaar. Hierop is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing, waardoor de procedure om een omgevingsvergunning te verkrijgen voor het bouwen van tijdelijke woningen relatief snel kan worden doorlopen, mits vaststaat dat de activiteit niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Een termijn van tien jaar voor afwijking van het bestemmingsplan is echter vaak te kort in verhouding tot de termijn om tot een kostendekkende exploitatie te komen voor flexwoningen. Met de toevoeging van de desbetreffende gemeenten aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw kan ook voor de vergunning om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan over een periode van meer dan tien jaar gebruik worden gemaakt van de reguliere voorbereidingsprocedure en kan de bouw van de tijdelijke woningen sneller ter hand worden genomen, mits vaststaat dat geen MER hoeft te worden opgesteld als er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Overigens blijft op grond van artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure onverminderd van toepassing als een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Van dat artikelonderdeel wordt immers met dit experiment niet afgeweken. Het experiment kan dus uitsluitend worden toegepast voor projecten die vallen onder de door de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

De gebieden die met deze regeling worden toegevoegd aan het experiment, bedoeld in artikel 6 van het Bu Chw, betreffen het gehele grondgebied van de gemeenten Borsele, Boxtel, Deventer, Hellen-doorn, Ouder-Amstel, Reimerswaal en Sint-Michiëlgestel. De gemeenten zijn hieronder beschreven.

Gemeente Borsele

In de gemeente Borsele is de druk op de woningmarkt hoog. Vraag en aanbod sluiten niet altijd goed op elkaar aan. Dit resulteert in hoge huur- en koopprijzen, beperkte doorstroming en nauwelijks kansen voor starters en andere doelgroepen, zoals spoedzoekers en vergunninghouders, op de woningmarkt. Op korte termijn is er dus sprake van een extra behoefte om de woningmarkt weer toegankelijk te maken. De vijf Bevelandse gemeenten hebben zich in regionaal verband tot doel gesteld om in de komende jaren in totaal 450 flexibele en betaalbare woningen op braakliggende of andere geschikte locaties te realiseren. In de eerste fase zullen 200 flexwoningen in de regio worden geplaatst. De gemeente Borsele zal daarvan 30 tot 35 flexwoningen realiseren. Op dit moment zijn drie locaties in beeld: binnen de beoogde woningbouwuitbreiding Tolhoek II in Oudelande, binnen de beoogde woningbouwuitbreiding Colenshoek III in 's-Heer Abtskerke en aan de Schuitweg in de kern 's-Gravenpolder. Het kan zijn dat niet alle genoemde locaties voor flexwoningen zullen worden aangewend, maar dat gekozen wordt voor een alternatieve locatie binnen de gemeente die wel geschikt kan worden gemaakt voor plaatsing van de flexwoningen in de periode 2023 – 2024. Om die reden wordt het gehele grondgebied van de gemeente Borsele toegevoegd aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw. De woningen zullen in de fabriek worden gebouwd en zullen voldoen aan de eisen voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit 2012. De woningen zullen dertig jaar blijven staan. Na afloop van de exploitatietermijn van dertig jaar zal worden bezien of er nog behoefte aan de woningen is in de regio of dat deze worden verkocht om elders ingezet te kunnen worden.

Gemeente Boxtel

De gemeente Boxtel wil tijdelijke woningen bouwen om het tekort aan sociale huurwoningen te verminderen. Bij tijdelijke woningen gaat het om flexwoningen en tiny houses. De gemeente Boxtel wil in enkele jaren op diverse locaties 100 tot 300 flexwoningen en tiny houses realiseren, samen met onder meer de plaatselijke woningbouwcorporaties. De eerste beoogde locatie voor flexwoningen is aan het Pastoor van Besouwplein in Boxtel. Daarnaast wil de gemeente via een pilot tiny houses ontwikkelen en gedurende deze pilot beleid ontwikkelen voor tiny houses. De pilot is in eerste instantie gericht op vier locaties in de gemeente. Bij deze pilot werkt de gemeente onder meer samen met initiatiefnemers en grondeigenaren, woningbouwcorporaties, studenten en een klankbordgroep. Met de realisatie van deze tijdelijke woningen wil de gemeente Boxtel meer woningen kunnen toewijzen aan woningzoekenden die al lang in de gemeente woonachtig zijn, zoals starters. Dat heeft een positief effect op de maatschappelijke binding. Ook helpt het project woningzoekenden die werken in de gemeente Boxtel of de regio om sneller in aanmerking te komen voor een woning. Dit heeft een positief effect op de economische structuur. De woningen worden modulair gebouwd in de fabriek. Dit zorgt voor minder uitstoot van schadelijke stoffen, zoals stikstof en CO₂, op de beoogde projectlocaties. De woningen zullen vijftien jaar blijven staan. Daarna zal de initiatiefnemer zich inspannen om te zorgen dat de woningen op een andere locatie worden ingezet.



Gemeente Deventer

De gemeente Deventer staat de komende vijftien jaar voor de opgave om circa 11.000 woningen te realiseren. De realisatie van flexwoningen is een onderdeel in deze grotere woningbouwprogrammering. De beschikbaarheid van woningen in Deventer is de afgelopen jaren sterk gedaald. De oorzaken hiervoor zijn divers en kennen grotendeels landelijke oorzaken. De consequenties voor bepaalde doelgroepen zijn groot en dit leidt tot een toename van urgent woningzoekenden. Het realiseren van (tijdelijke) flexwoningen is nodig om snel wat te kunnen doen aan de gespannen woningmarkt. Het project Flexwonen in de gemeente Deventer heeft als doel in 2023 300 flexwoningen samen met de woningbouwcorporaties Woonbedrijf Ieder1, Rentree en De Marken te realiseren voor verschillende doelgroepen die met spoed een woning zoeken. In de ontwikkeling van de woonconcepten wordt onderzocht welke nieuwe bouw- en woonconcepten mogelijk zijn. Hierin wordt rekening gehouden met een mix van bewoners. Voor al deze bewoners dienen deze complexen een prettige leefomgeving te bieden, waar contact en ontmoeting met medebewoners een stimulerende impuls geeft aan het 'samen' wonen in een flexwonen complex. De woningen worden modulair, circulair en biobased gebouwd. De modulaire flexwoningen kunnen hergebruikt, verplaatst of getransformeerd worden. De woningen zijn all-electric en daarmee gasloos. Als de gebruikte elektriciteit groen wordt opgewekt, wordt er tijdens bewoning voor het verwarmen van de woning dus geen CO₂ geproduceerd. Naast elektrische verwarming zal een warmtepompboiler zorgen voor de warmwatervoorziening. Een termijn van vijftien jaar voor de tijdelijke flexwoningen is nodig voor een sluitende exploitatie van de plannen. Flexwonen kan daarmee een bijdrage leveren aan het beter functioneren van de huidige woningmarkt, ook op langere termijn.

Gemeente Hellendoorn

De gemeente Hellendoorn onderzoekt de mogelijkheid om flexwoningen te realiseren voor spoedzoekers, statushouders, arbeidsmigranten, ontheemden uit Oekraïne, starters en senioren. De zogeheten Hofmanlocatie aan de Nijvelderf in Nijverdal is het meest concreet in beeld. Samen met woningstichting Reggewoon en andere lokale partijen wil de gemeente op de plek van de huidige opslaghal 15 flexwoningen in drie bouwlagen realiseren. Woningstichting Reggewoon gaat de woningen verhuren aan spoedzoekers. Na elf jaar zullen de 15 flexwoningen worden omgebouwd naar 5 eengezinswoningen. De flexwoningen worden in de fabriek gebouwd, zijn circulair en zullen voldoen aan de eisen voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit 2012.

Gemeente Ouder-Amstel

De gemeente Ouder-Amstel wenst in het kader van het traject van het versnellen van tijdelijke huisvesting een groot aantal flexwoningen te realiseren. Met de realisatieovereenkomst 'Flexwoningbouw MRA' hebben meerdere gemeenten, de provincies Noord-Holland en Flevoland, en het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties hun samenwerking vastgelegd om woningbouw te versnellen. Voor het realiseren van de eerste 420 tijdelijke woningen is op dit moment een locatie in beeld in de gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern. Daarnaast komen er mogelijk ook nog andere projecten voor tijdelijke woningbouw in Ouder-Amstel. De gemeente vraagt daarom het experiment aan voor het gehele ambtsgebied. De Nieuwe Kern, waar de eerste flexwoningen zijn voorzien, wordt op den duur een nieuwe woonwijk met circa 5.000 nieuwe woningen. Vooruitlopend op deze nieuwe, permanente woningen is het wenselijk om, gelet op de vraag naar woningen voor jongeren en starters, in dit gebied 500 flexwoningen te realiseren. Hiervoor is eind 2021 een subsidie verleend vanuit de Woningbouwimpuls. Met het toevoegen van de flexwoningen wordt voorzien in de behoefte om snel woningen te realiseren voor jongeren en starters die anders wegtrekken uit de gemeente. De flexwoningen worden modulair en circulair gebouwd in de fabriek. Dit zorgt voor een veel lagere CO₂- en stikstofbelasting op de projectlocatie dan bij traditionele bouw. Het gebruik van biobased materialen, zoals hout en gerecycled beton, zorgt ook voor een verlaging van de CO₂- en stikstofbelasting. De flexwoningen voldoen aan de eisen voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit 2012. Daarnaast zijn de flexwoningen voorzien van een duurzame all-electric warmte- en warmwatervoorziening met warmteterugwinning. Het hout dat wordt gebruikt in de woningen heeft een FSC- of PEFC-certificering. De flexwoningen zullen na vijftien jaar elders worden geplaatst. Dit kan een tijdelijke of permanente locatie zijn.

Gemeente Reimerswaal

Ook in de gemeente Reimerswaal is de druk op de woningmarkt hoog. Vraag en aanbod sluiten niet altijd goed op elkaar aan. Dit resulteert in hoge huur- en koopprijzen, beperkte doorstroming en nauwelijks kansen voor starters en andere doelgroepen, zoals spoedzoekers en vergunninghouders, op de woningmarkt. Op korte termijn is er dus sprake van een extra behoefte om de woningmarkt weer toegankelijk te maken. De vijf Bevelandse gemeenten hebben zich in regionaal verband tot doel gesteld om in de komende jaren in totaal 450 flexibele en betaalbare woningen op braakliggende of



andere geschikte locaties te realiseren. In de eerste fase zullen 200 flexwoningen in de regio worden geplaatst. De gemeente Reimerswaal zal daarvan in 2023 en 2024 in totaal maximaal 45 flexwoningen realiseren. Op dit moment vindt binnen de gemeentegrenzen van Reimerswaal onderzoek plaats naar geschikte locaties. De woningen zullen in de fabriek worden gebouwd en zullen voldoen aan de eisen voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit 2012. De woningen zullen dertig jaar blijven staan. Na afloop van de exploitatietermijn van dertig jaar zal worden bezien of er nog behoefte aan de woningen is in de regio of dat deze worden verkocht om elders ingezet te kunnen worden.

Gemeente Sint-Michielsgestel

De gemeente Sint-Michielsgestel wil flexwoningen bouwen om het tekort aan sociale huurwoningen te verminderen. De gemeente Sint-Michielsgestel wil in enkele jaren op diverse locaties 100 tot 300 flexwoningen realiseren. De eerste beoogde locatie is de Venkant in Sint-Michielsgestel. Hier werkt de gemeente samen met wooncorporatie Woonmeij aan de realisatie van 15 flexwoningen. Met de realisatie van deze flexwoningen wil de gemeente Sint-Michielsgestel meer woningen kunnen toewijzen aan woningzoekenden die al lang in de gemeente woonachtig zijn, zoals starters. Dat heeft een positief effect op de maatschappelijke binding. Ook helpt het project woningzoekenden die werken in de gemeente Sint-Michielsgestel of de regio om sneller in aanmerking te komen voor een woning. Dit heeft een positief effect op de economische structuur. De woningen worden modulair gebouwd in de fabriek. Dit zorgt voor minder uitstoot van schadelijke stoffen, zoals stikstof en CO₂, op de beoogde projectlocaties. De woningen zullen vijftien jaar blijven staan. Daarna zal de initiatiefnemer zich inspannen om te zorgen dat de woningen op een andere locatie worden ingezet.

Onderdeel C

Aan het experiment in artikel 7ad van het Bu Chw worden de gemeenten Maastricht en Voorschoten toegevoegd. Op grond van dat artikel kunnen deze gemeenten afwijken van de omschrijving van de categorie 'sociale koopwoning' in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e, van het Bro. Met het experiment wordt de vaste koopprijs van ten hoogste € 200.000,- die in het Bro is vastgelegd, losgelaten en wordt voor de ten hoogste koopprijs aangesloten bij de kostenprijs die voortvloeit uit de geldende Voorwaarden en Normen voor hypotheek met Nationale Hypotheekgarantie (NHG) van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). De bovengrens van € 200.000,- wordt door deze gemeenten te laag bevonden om goed gebruik te kunnen maken van de mogelijkheid die artikel 3.1 van de Wro biedt om in bestemmingsplannen regels op te nemen over percentages toegelaten woningbouwcategorieën. De koopprijs sluit namelijk niet aan op de huidige marktrealiteit, waardoor weinig betaalbare nieuwbouwwoningen worden toegevoegd aan de voorraad geschikt voor starters en mensen met een middeninkomen.

Het experiment geeft de gemeenten Maastricht en Voorschoten een bruikbare mogelijkheid om in een bestemmingsplan te regelen dat betaalbare koopwoningen worden gebouwd en dat die voor maximaal tien jaar in de categorie sociale koopwoning behouden blijven. De beschikbaarheid van betaalbare koopwoningen helpt mee bij het aantrekken van werknemers met een middeninkomen in sectoren met personeelstekorten, bijvoorbeeld in de zorg en het onderwijs.

Artikel II

In artikel II wordt de inwerkingtreding geregeld. Er wordt afgeweken van de systematiek van vaste verandermomenten en een invoeringstermijn van drie maanden, omdat door onmiddellijke inwerkingtreding voor de doelgroep (verschillende overheden) aanmerkelijke publieke nadelen worden voorkomen. De overheden die in deze regeling zijn betrokken, hebben zelf verzocht om bij regeling te worden toegevoegd aan in het Bu Chw mogelijk gemaakte experimenten. Enkele zijn ook al begonnen met de procedures die moeten leiden tot besluiten waarin uitvoering wordt gegeven aan de experimenten waaraan de projecten met deze regeling worden toegevoegd. Zij worden benadeeld als de besluitvormingsprocedure voor deze projecten wordt vertraagd door toepassing van de regeling inzake vaste verandermomenten en een invoeringstermijn van drie maanden. De regeling bevat verder geen regels waaraan administratieve lasten verbonden zijn voor burgers en bedrijven of andere nadelen als gevolg van de afwijking.

Artikel III

In artikel III wordt de citeertitel gegeven. Aan de hand van de citeertitel kan duidelijk worden aangegeven in welke tranche een project of gebied aan een experiment is toegevoegd: de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (tweeëntwintigste tranche).

*De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge*