



## Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 14 november 2023, nr. 2023– 2023-0000600837, houdende regels met betrekking tot het verlenen van een specifieke uitkering ten behoeve van het realiseren van gebiedsmaatregelen (Tijdelijke regeling specifieke uitkering gebiedsbudget)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 2, eerste lid, onderdeel c, van het Besluit van 29 oktober 2022, houdende het stellen van regels over het verlenen 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);

Besluit:

### Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

*betalbare woning*: betaalbare woning als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van het Besluit Woningbouwimpuls 2020;

*bijlage*: de bij deze regeling opgenomen bijlage;

*woningbouwlocatie*: grootschalige NOVEX-woningbouwlocatie in Amsterdam Havenstad, MRA-West, MRA-Oost, Rotterdam Oostflank, Den Haag CID-Binckhorst, Oude Lijn Leiden–Dordrecht, Utrecht Groot Merwede, Eindhoven Internationale knoop XL, de Brabantse stedenrij, Groningen Suikerunieterrein, Groningen Stadshavens, Foodvalley, Arnhem Spoorzone Oost, Nijmegen Stationsgebied, Nijmegen Kanaalzone, Zwolle Spoorzone en Amersfoort Spoor en A1-zone;

*gebiedsbudget*: de uitkering, bedoeld in artikel 3;

*gebiedsmaatregel*: maatregel die in aanmerking komt voor het gebiedsbudget;

*minister*: de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

*ontvanger*: gemeente of openbaar lichaam waaraan een specifieke uitkering is verleend;

*openbaar lichaam*: openbaar lichaam als bedoeld in artikel 8 van de Wet gemeenschappelijke regelingen;

*woning*: elke door nieuwbouw of transformatie aan de woningvoorraad toe te voegen zelfstandige of niet zelfstandige woning, niet zijnde een tijdelijk bouwwerk.

### Artikel 2. Doel van regeling

1. Deze regeling heeft tot doel om gemeenten en openbare lichamen een specifieke uitkering te verlenen waarmee zij in staat worden gesteld gebiedsmaatregelen te realiseren die als randvoorwaarden noodzakelijk zijn om op een woningbouwlocatie woningbouw plaats te laten vinden.
2. De typen gebiedsmaatregelen waarvoor een specifieke uitkering kan worden verleend zijn:
  - a. herinrichting openbare ruimte;
  - b. verwerven of verplaatsen van hindervormende activiteiten of hiertegen bronmaatregelen treffen; en
  - c. duurzaamheidsmaatregelen in het kader van biodiversiteit, groenvoorzieningen en klimaatadaptatie.
3. Voor deze specifieke uitkering komen in aanmerking de gemeenten en openbare lichamen die zijn genoemd in de bijlage. In deze gemeenten en openbare lichamen bevinden zich woningbouwlocaties waarbij sprake is van:
  - a. een noodzaak tot grootschalige en brede ontwikkeling van woningbouw;
  - b. benodigde nieuwe infrastructurele ontsluiting van de locatie en herstructurering van de openbare ruimte; en
  - c. een grootschalige integrale woningbouwopgave in combinatie met andere ruimtelijke vraagstukken.



### **Artikel 3. Specifieke uitkering**

1. De minister kan een gemeente of een openbaar lichaam een specifieke uitkering verlenen voor de realisatie van gebiedsmaatregelen bij een woningbouwlocatie.
2. De gemeenten en openbare lichamen waaraan, en de gebiedsmaatregelen, woningbouwlocaties en de maximale bedragen waarvoor, een specifieke uitkering kan worden verleend zijn allen in de bijlage opgenomen.
3. Voor een specifieke uitkering komen niet in aanmerking:
  - a. kosten waarvoor reeds een vergoeding van overheidswege wordt ontvangen;
  - b. omzetbelasting, voor zover deze in aanmerking komt voor compensatie op grond van de Wet op het BTW-compensatiefonds of verrekend kan worden. De BTW-componenten die ter compensatie afgedragen dienen te worden aan het BTW-compensatiefonds worden in mindering gebracht op de maximaal uit te keren uitkering;
  - c. kosten gemaakt voorafgaand aan 1 juli 2023;
  - d. kosten van beheer en onderhoud van de gebiedsmaatregelen;
  - e. andere kosten dan de kosten genoemd in het tweede lid.

### **Artikel 4. Verlening**

1. De minister besluit uiterlijk 31 december 2023 over het verlenen van een specifieke uitkering.
2. Het besluit, bedoeld in het eerste lid, vermeldt in ieder geval:
  - a. de gebiedsmaatregel of -maatregelen bij de woningbouwlocatie waarvoor een specifieke uitkering wordt verleend;
  - b. het bedrag van de specifieke uitkering, uitgesplitst per gebiedsmaatregel;
  - c. het voorschot en de wijze van uitkering;
  - d. het bedrag dat betrekking heeft op de compensabele BTW-component en dat wordt toegevoegd aan het BTW-compensatiefonds;
  - e. de wijze waarop het bedrag van de specifieke uitkering is bepaald;
  - f. het voorziene resterende financiële tekort per woningbouwlocatie;
  - g. het percentage van het bedrag van de specifieke uitkering in het voorziene resterende financiële tekort per woningbouwlocatie;
  - h. het totaal aantal te realiseren woningen.
3. De bedragen, bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, zijn de bedragen inclusief omzetbelasting.

### **Artikel 5. Uitkeringsplafond en maximale bedragen**

Het uitkeringsplafond bedraagt € 442.000.000, inclusief omzetbelasting.

### **Artikel 6. Verplichtingen ontvanger**

1. De ontvanger realiseert de gebiedsmaatregelen waarvoor de specifieke uitkering is verleend.
2. De ontvanger besteedt de specifieke uitkering uitsluitend aan de gebiedsmaatregelen waarvoor de specifieke uitkering is verleend.
3. De ontvanger start de realisatie van de laatst te realiseren woning op de woningbouwlocatie uiterlijk 31 december 2030.
4. De ontvanger realiseert de gebiedsmaatregelen uiterlijk op 31 december 2035.
5. Op het moment dat de woningen op de woningbouwlocatie zijn gerealiseerd bedraagt het aantal op de woningbouwlocatie gerealiseerde betaalbare woningen ten minste 50 procent van het totaal van de op de woningbouwlocatie gerealiseerde woningen.
6. De ontvanger doet onverwijld mededeling aan de minister zodra aannemelijk is dat:
  - a. de realisatie van de gebiedsmaatregelen bij de woningbouwlocatie niet, niet tijdig, of niet geheel zal worden gestart of afgerond;
  - b. de realisatie van de woningen of van de laatst te realiseren woning op de woningbouwlocatie niet, niet tijdig of niet geheel zal worden gestart;
  - c. het in het besluit tot verlening van de specifieke uitkering genoemde totaal aantal te realiseren woningen of het genoemde aantal te realiseren betaalbare woningen op de woningbouwlocatie niet of niet geheel zal worden gerealiseerd;



- d. niet aan andere bij deze regeling of bij het besluit tot verlening van de specifieke uitkering gestelde verplichtingen wordt voldaan.
7. De ontvanger verstrekt, onverminderd het zesde lid, jaarlijks uiterlijk op 1 juli beleidsinformatie over de beheersing van de risico's en de voortgang van de voorbereidingen en de realisatie van de gebiedsmaatregelen waarvoor een specifieke uitkering is verleend alsmede van de realisatie van de woningen op de woningbouwlocatie.
8. De minister kan nadere voorschriften aan de specifieke uitkering verbinden, waarbij in bijzondere omstandigheden kan worden afgeweken van het vijfde lid.

#### **Artikel 7. Bevoorschotting en wijze van uitkering**

1. De minister verstrekt bij een besluit tot verlening van een specifieke uitkering een voorschot ter hoogte van het totaalbedrag van de specifieke uitkering, bedoeld in artikel 3, exclusief omzetbelasting.
2. Het voorschot wordt, met ingang van het jaar dat het besluit tot verlening van de specifieke uitkering is genomen, in één keer uitgekeerd.

#### **Artikel 8. Wijziging specifieke uitkering op aanvraag**

1. De minister kan het besluit tot verlening van de specifieke uitkering op aanvraag van de ontvanger wijzigen.
2. Een aanvraag als bedoeld in het eerste lid heeft betrekking op:
  - a. een situatie als bedoeld in artikel 6, zesde lid; of
  - b. een wijziging van een gebiedsmaatregel waarvoor een specifieke uitkering is verleend.
3. In geval van een situatie als bedoeld in artikel 6, zesde lid, kan de minister, mits er sprake is van bijzondere omstandigheden, bij een besluit tot wijziging van de specifieke uitkering bepalen dat wordt afgeweken van de termijnen, genoemd in artikel 6, derde en vierde lid en het percentage, bedoeld in artikel 6, vijfde en achtste lid.
4. Een wijziging als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, kan voorzien in het verlenen van een specifieke uitkering voor een gewijzigde gebiedsmaatregel mits:
  - a. de gewijzigde gebiedsmaatregel dezelfde woningbouwlocatie voorziet; en
  - b. de gewijzigde gebiedsmaatregel één van de typen maatregelen, bedoeld in artikel 2, tweede lid, betreft.
5. De aanvraag, bedoeld in het tweede lid, aanhef en onderdeel b, kan uiterlijk tot de start van de realisatie van de gebiedsmaatregel waarop het oorspronkelijke besluit ziet worden ingediend met een daartoe door de minister beschikbaar gesteld digitaal aanvraagformulier.
6. Het bedrag van de gewijzigde specifieke uitkering in het gewijzigde besluit is niet hoger dan het bedrag van de oorspronkelijke uitkering.
7. Het percentage van het bedrag van de specifieke uitkering in het voorziene resterende financiële tekort per woningbouwlocatie in het gewijzigde besluit is niet hoger dan het percentage van de oorspronkelijke uitkering.
8. De aanvraag, bedoeld in het eerste lid, bevat in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden:
  - a. een kaart met een geografische afbakening van de woningbouwlocatie;
  - b. een omschrijving van de te realiseren gebiedsmaatregelen en, indien van toepassing, de daarbij behorende typen maatregelen;
  - c. een gespecificeerde begroting die een overzicht bevat van:
    - 1°. de kosten van de realisatie van de gebiedsmaatregelen bij de woningbouwlocatie;
    - 2°. de ten behoeve van de gebiedsmaatregelen vanwege het Rijk verleende bijdragen;
    - 3°. het voorziene resterende financiële tekort per woningbouwlocatie; en
    - 4°. de gevraagde rijksbijdrage per woningbouwlocatie;
  - d. een overzicht van het totaal aantal te realiseren woningen en het aantal te realiseren betaalbare woningen op de woningbouwlocatie;
  - e. een tijdsplanning van de realisatie van de woningen op de woningbouwlocatie en van de realisatie van de daarbij behorende gebiedsmaatregelen;
  - f. het bankrekeningnummer waarop de specifieke uitkering dient te worden uitgekeerd; en
  - g. een bewijs dat de bankrekening, bedoeld in onderdeel f, op naam van de aanvrager staat.



9. De minister besluit binnen dertien weken na ontvangst van de aanvraag, bedoeld in het eerste lid, over de wijziging van de verleende specifieke uitkering.

#### **Artikel 9. Verantwoording**

De verantwoording van de ontvanger over de besteding van de specifieke uitkering vindt plaats op de wijze die is bepaald in artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet.

#### **Artikel 10. Vaststelling**

1. De minister stelt de specifieke uitkering ambtshalve vast uiterlijk 31 december van het jaar waarop de laatste verantwoording overeenkomstig artikel 9 heeft plaatsgevonden.
2. De minister kan de specifieke uitkering ambtshalve vaststellen indien uit de verantwoording, bedoeld in artikel 9, blijkt dat de ontvanger niet voldoet aan een verplichting als bedoeld in artikel 6 of artikel 8. Een ambtshalve vaststelling kan zien op het bedrag van de specifieke uitkering per gebiedsmaatregel.
3. Een besluit tot vaststelling vermeldt in ieder geval:
  - a. het bedrag van de vastgestelde specifieke uitkering en het uitgekeerde voorschot daarvan; en
  - b. indien van toepassing, het terug te vorderen bedrag.
4. In geval van een ambtshalve vaststelling als bedoeld in het tweede lid, tweede volzin, vermeldt het besluit op welke gebiedsmaatregel de vaststelling ziet.
5. De specifieke uitkering kan lager worden vastgesteld dan het bedrag dat bij verlening is vastgesteld, indien de ontvanger niet heeft voldaan aan de bij of krachtens deze regeling gestelde verplichtingen.
6. Indien uit de verantwoording blijkt dat het daadwerkelijke resterend financiële tekort per woningbouwlocatie lager is dan het voorziene resterend financiële tekort, bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel f, dan wordt het bedrag van de specifieke uitkering niet hoger vastgesteld dan het percentage, bedoeld in artikel 4 tweede lid, onderdeel g, van het resterend financiële tekort.

#### **Artikel 11. Terugvordering**

1. Indien uit de verantwoordingsinformatie, bedoeld in artikel 17a, eerste lid, van de Financiële-verhoudingswet, blijkt dat de uitkering, bedoeld in artikel 3, niet volledig of onrechtmatig is besteed, kan de uitkering ter hoogte van het niet of onrechtmatig bestede deel door de minister worden teruggevorderd.
2. De minister kan het verschil tussen de bedragen, bedoeld in artikel 10, vijfde lid, terugvorderen.

#### **Artikel 12. Hardheidsclausule**

De minister kan een bepaling van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing, gelet op het belang van het verlening van een uitkering voor de activiteiten, bedoeld in artikel 3, zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

#### **Artikel 13. Evaluatie**

1. De minister publiceert uiterlijk op 1 september 2031 en op 30 september 2036 een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van de uitkering.
2. De ontvanger verleent op verzoek van de minister alle gevraagde medewerking aan een evaluatieonderzoek.

#### **Artikel 14. Inwerkingtreding en vervaldatum**

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.
2. Deze regeling vervalt met ingang van 30 september 2036, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op specifieke uitkeringen die voor die datum zijn verleend.



---

### **Artikel 15. Citeertitel**

Deze regeling wordt aangehaald als: Tijdelijke regeling specifieke uitkering gebiedsbudget.

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

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



## BIJLAGE BIJ ARTIKEL 3

### Bijlage bij de Tijdelijke regeling specifieke uitkering gebiedsbudget

Gemeente / openbaar lichaam: woningbouwlocatie	Woningen	Rijksbijdrage gebiedsbudget (incl. btw en prijspeil 1 juli 2022)	Maatregel gebiedsbudget
<b>Almere: Almere Stad</b>	<b>20.500</b>	<b>€ 9.750.000</b>	
			Aanleg van groenstructuur in de openbare ruimte Almere-Centrum
<b>Amersfoort: Spoor- en A1-zone</b>	<b>8.500</b>	<b>€ 15.125.000</b>	
			Kop van IJssel: verwerven van grond en wegnemen hindercircels
			Kop van IJssel: sanering oud-fabrieksterrein
<b>Amsterdam: Havenstad</b>	<b>9.000</b>	<b>€ 9.680.000</b>	
			Aanpassen en vernieuwen waternetwerk/ ondergrondse infra Minervahaven en Sloterdijk I Noord
			Versterken groenstructuur Westerpark en verwerking voor vergroten openbare ruimte
<b>Amsterdam: Zuidoost</b>	<b>23.000</b>	<b>€ 44.720.000</b>	
			Transformatie van de Hondsrugweg naar Hondsrugpark
			Arenapoort van versteend naar leefbaar: herinrichting openbare ruimte
			Amstel III – Transformatie Bedrijvenstrook ten behoeve van inrichting openbare ruimte nieuwe woonwervijk
			Geluidswerende maatregelen Paasheuvelweg & Bullewijk
<b>Arnhem: Spoorzone Arnhem-Oost</b>	<b>5.400</b>	<b>€ 54.459.000</b>	
			Grex-saldo Presikhaaf tot en met 2030
			Grex-saldo Rijnpark zuidwest tot en met 2030
			Grex-saldo Rijnpark noord tot en met 2030
<b>Breda: CrossMark – 't Zoet</b>	<b>2.935</b>	<b>€ 27.105.000</b>	
			Inrichting boulevard Veilingkade en kades
			Verwervingen, saneringen en herinrichting openbare ruimte 't Zoet en de Hoven
			Aanleg Park Haveneiland
			Inrichten watersysteem 't Zoet
<b>Delft Schieovers</b>	<b>4.200</b>	<b>€ 1.350.000</b>	
			Mogelijk maken park langs Schie
<b>Den Bosch: Spoorzone</b>	<b>4.800</b>	<b>€ 19.071.000</b>	
			Diezepark: aanleg oeverpark (Bossche Stadsdelta / EKP)
			Diezepark: Ontwikkeling natuur- en klimaatsensitief gebied



Gemeente / openbaar lichaam: woningbouwlocatie	Woningen	Rijksbijdrage gebiedsbudget (incl. btw en prijspeil 1 juli 2022)	Maatregel gebiedsbudget
			Buitendieze: aaneengesloten natte structuur én ecologische verbinding
			Buitendieze: nieuw aan te leggen parkstructuur
			Buitendieze: versterken bestaande parkstructuur
			Stationspark: ontwikkeling natuur- en klimaatsensitief gebied
			Stationspark: aanleg groene loper Onderwijsboulevard Copernicuslaan
			Ertveldmoeras: nieuw aan te leggen groenstructuur
			Ertveldmoeras: versterken bestaande groenstructuur
			Ertveldmoeras: Aanleg nieuwe natte natuur in Ertveldplas
<b>Den Haag: CID Binckhorst*</b>	<b>22.500</b>	<b>€ 60.200.000</b>	
			Binckhorst ontwikkelen Waterfrontpark
			Wegnemen hinderactiviteiten CID Binckhorst
			CID Laakhavens: Aanleg Centrale Park
<b>Den Haag: Zuidwest</b>	<b>3.500</b>	<b>€ 10.447.000</b>	
			Versterken groen, ecologische verbinding en ontmoeting Melis Stokelaan
			Herinrichting openbare ruimte Moerwijk met groen en verblijfsplekken
<b>Dordrecht: Spoorzone</b>	<b>5.800</b>	<b>€ 4.360.000</b>	
			Ruimtelijke kwaliteit Maasterras doortrekken naar deel M5
			Ruimtelijke kwaliteit Maasterras versterken
<b>Foodvalley</b>			
<b>Barneveld: Barneveld Noord, Bloemendal</b>	<b>1.872</b>	<b>€ 3.630.000</b>	
			Barneveld Noord uitkoop milieuhinderlijke landbouwbedrijven
<b>Ede: Ede Zuidoost, Kernhem Noord</b>	<b>3.177</b>	<b>€ 9.983.000</b>	
			Kernhem Noord uitkoop milieuhinderlijke landbouwbedrijven
			Ondergronds brengen hoogspanningslijn binnen plangebied Ede Kernhem
			Ede Zuidoost/KennisAs: Uitvoeren maatregelen ten behoeve van windvang Keetmolen
<b>Veenendaal: Centrum, De Klomp</b>	<b>1.944</b>	<b>€ 7.502.000</b>	
			Spoorzone Veenendaal centrum: Afkoop milieucirkels voor bronmaatregelen
			Spoorzone Veenendaal: Aanleg stadspark
<b>Haarlemmermeer: Hoofddorp</b>	<b>17.700</b>	<b>€ 21.901.000</b>	



Gemeente / openbaar lichaam: woningbouwlocatie	Woningen	Rijksbijdrage gebiedsbudget (incl. btw en prijspeil 1 juli 2022)	Maatregel gebiedsbudget
			Ruimtelijke inpassing van woningbouw Hoofddorp stationsgebied
<b>Leiden: Campus</b>	<b>4.700</b>	<b>€ 4.048.000</b>	
			Tijdelijke herinrichtingen Stationsplein en Stationsweg ten behoeve van ruimtelijke kwaliteit
			Vergroening en vergroten rioolcapaciteit met betrekking tot Groene Hartlijn LBSP fase 2
<b>Nijmegen: Kanaalzone</b>	<b>5.250</b>	<b>€ 17.696.000</b>	
			Bijdrage aan extra kosten verwerving
			Verplaatsen bedrijvigheid vanwege hindercontour
			Meerkosten meervoudig ruimtegebruik
<b>Nijmegen: Stationsgebied</b>	<b>3.500</b>	<b>€ 6.716.000</b>	
			Grex saldo Waalfront
			Aanleg en realisatie van Groencorridor stationcentrum en Krayenhoffpark
			Verwerving belastingkantoor Stationsgebied
<b>Rijswijk: Stadsas</b>	<b>2.100</b>	<b>€ 5.113.000</b>	
			Uitvoeren vergroening Havenkwartier
			Herinrichting corridor Prinses Beatrixlaan als groene, ecologische verbinding
<b>Rotterdam: Binnenstad</b>	<b>20.700</b>	<b>€ 15.600.000</b>	
			Rijnhaven – Aanleg Rijnhavenpark
<b>Rotterdam M4H</b>	<b>2.200</b>	<b>€ 12.757.000</b>	
			Aanleg getijdenpark Merwehaven
			Merwehaven – Bronmaatregel aanleg walstroom
			Marconikwartier
<b>Rotterdam: Oostflank</b>	<b>18.823</b>	<b>€ 15.125.000</b>	
			Aanleg getijdenpark eerste deelfases Feyenoord City
<b>Schiedam: Schieveste – Nieuw Mathenesse</b>	<b>4.600</b>	<b>€ 5.918.000</b>	
			Reconstructie dijkracé van Deventerstraat tot van Couwenhovenstraat
			Vergroenen en openbaar maken Schie oevers
			Herinrichten Stationsplein Noord- en Zuidzijde Station Schiedam Centrum ten behoeve van ruimtelijke kwaliteit
<b>Tilburg: Kenniskwartier</b>	<b>5.032</b>	<b>€ 10.103.000</b>	
			Esplanade: Inrichting groene verbinding Campus Universiteit en Stadsbos013
			Additionele stikstofreductie-ingrepen bouwrijp maken/ bouwproces
			Aanpak (hinder)activiteiten in plangebied
			Vernieuwen ruimtelijke kwaliteit stationsomgeving





Gemeente / openbaar lichaam: woningbouwlocatie	Woningen	Rijksbijdrage gebiedsbudget (incl. btw en prijspeil 1 juli 2022)	Maatregel gebiedsbudget
<b>Utrecht: Zuidwest</b>	<b>25.500</b>	<b>€ 36.050.000</b>	
			Verplaatsen van bedrijven in Zuidwest
			Investerings voor de kwaliteit van de leefomgeving in Zuidwest
			Realiseren damwanden en waterberging Rijnhuizen
<b>Zoetermeer: Entree</b>	<b>4.500</b>	<b>€ 6.736.000</b>	
			Duurzame en groene inrichting stationshal Mandelabrug
			Hoogwaardige inrichting openbaar gebied station Zuidzijde
			Kwaliteitsimpuls groene, sportieve en gezonde leefomgeving
<b>Zwijndrecht: Spoorzone Dordrecht-Zwijndrecht</b>	<b>1.300</b>	<b>€ 3.906.000</b>	
			Herinrichting Stationsplein / voorkant station (ontmoetingspunten)
			Herinrichting openbare ruimte Passage voor ruimtelijke kwaliteit
<b>Zwolle: Stedelijk Zwolle – Zwolle Spoorzone</b>	<b>8.800</b>	<b>€ 2.904.000</b>	
			Vrij maken openbare ruimte stationsgebied door parkeren naar hubs te verplaatsen



## TOELICHTING

### Algemeen

#### 1. Aanleiding

Het kabinet wil dat iedereen in Nederland prettig kan wonen. Dat kan nu niet door een tekort aan (betaalbare) woningen. Vanuit die doelstelling staat Nederland voor de grote maatschappelijke opgave om tot en met 2030 en daarna een groot aantal extra woningen te bouwen. Om deze woningen te kunnen realiseren, zijn ook investeringen nodig in parken, pleinen, duurzaamheidsmaatregelen en bronmaatregelen om hindervormende activiteiten te beperken. Daarom wordt met deze regeling door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) € 442 miljoen gereserveerd voor dit soort gebiedsgerichte maatregelen, niet zijnde mobiliteits- en bereikbaarheidsmaatregelen, die aantoonbaar nodig zijn voor de realisatie van woningen in de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties.<sup>1</sup> Dit vormt het zogeheten gebiedsbudget.

Deze investeringen in het kader van ruimtelijke kwaliteit zijn als randvoorwaarden noodzakelijk om woningbouw op grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties gerealiseerd te krijgen, maar op zichzelf niet voldoende om die nieuwe woningen ook in bereikbare en goed ontsloten wijken te realiseren. In het coalitieakkoord is daarom, via het mobiliteitsfonds<sup>2</sup>, tevens € 7,5 miljard beschikbaar gesteld voor een goede bereikbaarheid en ontsluiting van nieuwe woningen in de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties en daarbuiten. Een deel van deze middelen wordt ingezet voor mobiliteitspakketten, waarin maatregelen voor alle modaliteiten, bedoeld om de ontsluiting en bereikbaarheid van de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties te verbeteren.

De maatregelen van het gebiedsbudget en de mobiliteitspakketten zijn beide specifiek gericht op de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties en zijn complementair aan elkaar. Beide regelingen versterken elkaar en alleen gezamenlijk zijn de twee regelingen voldoende om genoeg nieuwe woningen in fijne en leefbare wijken te realiseren. Door te investeren in zowel de ruimtelijke kwaliteit als de bereikbaarheid van deze locaties, worden randvoorwaarden gefaciliteerd om de woningbouw in deze locaties versneld te realiseren tot en met 2030.

Deze regeling ziet uitsluitend op de rijksbijdrage aan gebiedsmaatregelen die vanuit het Ministerie van BZK wordt verleend. De hiervoor beschreven financiering van de mobiliteitspakketten zal zijn grondslag vinden in een regeling van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat.<sup>3</sup>

#### 2. Achtergrond

De middelen uit deze regeling zijn alleen beschikbaar voor gemeenten of openbare lichamen waarin één van 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties liggen. Deze locaties zijn nodig omdat het woningtekort in die regio's dermate groot is, dat alleen de realisatie van kleine en middelgrote locaties onvoldoende bijdraagt aan de opgave tot en met 2030 om 981.000 woningen te realiseren. Het belang van deze locaties maakt het noodzakelijk om de uitvoeringskracht te vergroten. De huidige praktijk laat zien dat de realisatie van deze locaties niet eenvoudig is, en in sommige gevallen leidt tot locatiespecifieke uitdagingen die lastig door de lokale partijen zijn te slechten. Dit betekent dat de actieve betrokkenheid van het Rijk op deze locaties zal groeien, en in de komende jaren ook verder wordt verbreed. Gemeenten, corporaties en andere partijen die betrokken zijn bij de gebiedsontwikkeling op deze locaties zullen actief worden ondersteund vanuit het programma grootschalige woningbouw van BZK. De geboden ondersteuning zal afhangen van de behoefte van de desbetreffende partijen. Dat kan zijn het geven van juridisch advies, bijvoorbeeld rondom het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst, het helpen via financieel advies bij bijvoorbeeld het opstellen van of het sluitend krijgen van een businesscase of ondersteuning bij het wegwerken van hobbels in projecten en het najagen van afspraken. De bestuurlijke afspraken over de inzet van het gebiedsbudget en de daarbij behorende woningbouw aantallen zorgen voor voorspelbaarheid en continuïteit in de bouwstroom nu en in de toekomst.

De 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties zijn geïdentificeerd vanuit de zeven verstedelijkings-

<sup>1</sup> Met de grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties worden de volgende locaties bedoeld: Amsterdam Havenstad, MRA-West, MRA-Oost, Rotterdam Oostflank, Den Haag CID-Binckhorst, Oude Lijn Leiden-Dordrecht, Utrecht Groot Merwede, Eindhoven Internationale knoop XL, de Brabantse stedenrij, Groningen Suikerunieterrein, Groningen Stadshavens, Foodvalley, Arnhem Spoorzone Oost, Nijmegen Stationsgebied, Nijmegen Kanaalzone, Zwolle Spoorzone en Amersfoort Spoor en A1-zone.

<sup>2</sup> Wet Mobiliteitsfonds.

<sup>3</sup> Het betreft de Tijdelijke regeling specifieke uitkering mobiliteitspakketten woningbouw die op 30 oktober 2023 in internetconsultatie is gegeven. Te raadplegen op: [https://www.internetconsultatie.nl/mobiliteitspakketten\\_woningbouw/b1](https://www.internetconsultatie.nl/mobiliteitspakketten_woningbouw/b1).



regio's.<sup>4</sup> Op deze locaties is sprake van een dusdanige grote en brede schaal van ontwikkeling, dat als het ware nieuwe delen van steden worden gecreëerd waar mensen wonen, werken, leren en elkaar ontmoeten. Grootschalige woningbouw gaat gepaard met complexe uitdagingen, omdat door de schaal meer wordt gevraagd van de ontsluiting van de locatie (infrastructuur), het vrijmaken van een locatie (zoals de herstructurering van bedrijventerreinen of het verplaatsen van bedrijven naar andere werklocaties) of het realiseren van voldoende groen en ruimte voor waterberging. In de hier aangehaalde gebieden is dan ook sprake van een grootschalige integrale woningbouwopgave in combinatie met andere grote ruimtelijke vraagstukken zoals bijvoorbeeld geluid, stikstof, natuur, landbouw, (grootschalige) infrastructuur, ruimtelijke kwaliteit, waterrobuustheid en klimaatbestendigheid, energietransitie, bedrijvigheid en andere ruimtevragende claims. Dit alles zal worden ontwikkeld met een langjarige betrokkenheid van het Rijk.

### **3. Doel**

Deze ministeriële regeling heeft tot doel om gemeenten en openbare lichamen, als bedoeld in artikel 8 van de Wet gemeenschappelijke regelingen (hierna: openbare lichamen), door middel van een specifieke uitkering in staat te stellen gebiedsmaatregelen te realiseren die als randvoorwaarden noodzakelijk zijn om binnen de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties de bouw van woningen te realiseren.

Met de ontwikkeling van grootschalige woningbouwlocaties kunnen verschillende ruimtelijke-, fysieke-, leefbaarheids- en mobiliteitsopgaven gecombineerd worden en elkaar versterken. Door op deze locaties te bouwen en te vergroenen, wordt bewerkstelligd dat er voldoende voorzieningen in de buurt zijn, inwoners veel verschillende mogelijkheden hebben om zich te verplaatsen en wonen en werken goed gecombineerd worden in een aantrekkelijke omgeving. Voor een goede volkshuisvesting is het kunnen wonen in een passende woning, die staat in een leefbare en goed bereikbare wijk, belangrijk.

De gebiedsmaatregelen die deze regeling mogelijk maakt, bestaan uit drie typen maatregelen: 1) maatregelen ten behoeve van de herinrichting van de openbare ruimte (zoals parken en pleinen), 2) maatregelen omtrent het verwerven, verplaatsen en uitvoeren van bronmaatregelen met betrekking tot hindervormende activiteiten en 3) duurzaamheidsmaatregelen ten behoeve van bijvoorbeeld biodiversiteit of klimaatadaptatie in een gebied. Deze maatregelen zorgen niet alleen voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de buurt van nieuwe woningen, maar hebben ook een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit rondom bestaande woningen en voorzieningen.

Om versneld woningen te kunnen bouwen, zijn gebiedsmaatregelen nodig die randvoorwaardelijk zijn aan het bouwen van nieuwe woningen. De rijksbijdrage is noodzakelijk omdat de gebiedsmaatregelen op de korte termijn niet door gemeenten bekostigd kunnen worden uit de grondexploitatie en kostenverhaal op een woningbouwlocatie. Met de rijksbijdrage is het mogelijk om de versnelde realisatie van deze gebiedsmaatregelen volledig te kunnen financieren.

Gemeenten of openbare lichamen kunnen een specifieke uitkering ontvangen, mits zij zijn genoemd in de bijlage bij deze regeling en maximaal voor het bedrag genoemd in de bijlage. In de bijlage is tevens een overzicht opgenomen van de gebiedsmaatregelen waarvoor een specifieke uitkering kan worden verleend.

### **4. Wettelijk kader**

Grondslag voor deze specifieke uitkering vormt artikel 2, eerste lid, onderdeel c, van het 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). Op grond van die bepaling kan de minister een specifieke uitkering verlenen voor het voorzien in de benodigde randvoorwaardelijke omstandigheden ten behoeve van de bouw van woningen. Zoals reeds is toegelicht, kan onderhavige specifieke uitkering worden verleend voor gebiedsmaatregelen. Deze gebiedsmaatregelen zijn onder te verdelen in drie typen: a) herinrichting openbare ruimte, b) verwerven of verplaatsen van hindervormende activiteiten of hiertegen bronmaatregelen treffen en c) duurzaamheidsmaatregelen in het kader van biodiversiteit, groenvoorzieningen en klimaatadaptatie. Deze maatregelen leveren allen op zichzelf gezien geen nieuwe woningen op. Ze zijn echter als randvoorwaarden noodzakelijk om woningbouw te kunnen realiseren omdat hiermee kan worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit die voor woningbouw benodigd is. Verder is hoofdstuk 3 van de Financiële-verhoudingswet van toepassing. De

<sup>4</sup> De 7 verstedelijkingsregio's bestaan uit: Regio Groningen/Assen, Regio Zwolle, Metropoolregio Amsterdam, Zuidelijke Randstad, Arnhem Nijmegen Foodvalley, Metropoolregio Utrecht, en Stedelijk Brabant.



verantwoording vindt plaats overeenkomstig artikel 17a van die wet.

## 5. Voorafgaand indienings- en beoordelingsproces

In 2020 zijn in de Nationale Omgevingsvisie veertien grootschalige ontwikkellocaties genoemd. Deze locaties lagen in de meest gespannen woningmarktregio's van dat moment. In opdracht van het Ministerie van BZK heeft het bureau Rebel (in samenwerking met de bureaus Fakton, Decisio en Stadkwadraat) vervolgens in 2021 aan de hand van veertien businesscases de totale investeringsopgave in beeld gebracht van deze locaties.<sup>5</sup> Daarbij is zowel gekeken naar de benodigde grootschalige OV- en infra-investeringen, als de realisatie van hoogwaardige kwaliteit in een mix van betaalbaar wonen, werken en voorzieningen, duurzame energievoorzieningen en een goed, groen en klimaatbestendig openbaar gebied. Deze businesscases – opgesteld in samenspraak met de betrokken regio's – vormden het startpunt voor gesprekken met de gemeenten over de verdeling van het gebiedsbudget en de mobiliteitsmaatregelen.

Naast de veertien bestaande grootschalige ontwikkellocaties zijn in 2022 nog drie grootschalige locaties (Amersfoort Spoor- en A1 Zone, Arnhem Spoorzone Oost en de Foodvalley) toegevoegd. Ook voor deze nieuwe locaties is een integrale businesscase opgesteld waarin de investeringskosten voor de ontwikkeling van deze locaties nader zijn uitgewerkt.

Voor de verdeling van de mobiliteitsmiddelen over deze 17 gebieden is het 'Afweegkader voor de middellange termijn Woningbouw en Mobiliteit' (hierna: Afweegkader) gehanteerd.<sup>6</sup> Dit Afweegkader is in het voorjaar van 2022 tot stand gekomen in overleg met diverse partijen, waaronder het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Het kader bestaat uit kwantitatieve (woningbouwwaarde, bereikbaarheidswaarde en kosteneffectiviteit) en kwalitatieve (randvoorwaarden en ruimtelijk integrale afwegingen) elementen. Doel van het Afweegkader was om gezamenlijk (Rijk en regio) te komen tot een integrale, doelmatige en maatschappelijk kosteneffectieve afweging van samenhangende investeringen om woningbouw te realiseren in de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties.

Aan de hand van het Afweegkader is tijdens gebiedssessies met de regio's en gemeenten de gebiedsafbakening en de samenstelling van de door de regio aangedragen initiële voorstellen (uit de bovengenoemde businesscases) voor de mobiliteitspakketten en OV-schaalsprongen besproken. Ook over de gebiedsmaatregelen, dus niet zijnde mobiliteitsmaatregelen die randvoorwaardelijk zijn voor de woningbouwontwikkeling, zijn aparte gebiedssessies georganiseerd met de betrokkenen vanuit de gemeenten uit de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties. Deze gebiedssessies hebben uiteindelijk geresulteerd in aangescherpte regionale voorstellen voor maatregelen die vervolgens in expertsessies door het Rijk, ondersteund door onafhankelijke adviseurs van de bureaus Rebel en Studio Bereikbaar, zijn beoordeeld op de randvoorwaardelijkheid voor de woningbouw en de snelheid waarmee deze woningen konden worden gerealiseerd.

De regionale voorstellen zijn op pakketniveau beoordeeld, omdat de bouw van woningen niet toe te rekenen is aan specifieke maatregelen op zichzelf. Voor een woningbouwlocatie is altijd een integraal pakket maatregelen nodig. Voor deze kwantitatieve beoordeling van de mobiliteits- en bereikbaarheidsmaatregelen is gebruik gemaakt van scores op de elementen van het Afweegkader met de scores 1 (lage score) tot en met 5 (hoge score). Bij de verdeling van de middelen uit het gebiedsbudget is gekeken naar de randvoorwaardelijkheid van de maatregelen voor de woningbouw, de mate van toerekenbaarheid van de maatregelen voor de woningbouwontwikkeling, het potentieel aantal (betaalbare) woningen die kunnen worden ontwikkeld en de mate waarin de maatregelen bijdragen aan een tijdige ontwikkeling van de woningbouw uiterlijk in 2030.

Naast de kwantitatieve scoring is een kwalitatieve toets gedaan op de criteria 'randvoorwaarden' en 'ruimtelijke integrale afwegingen' bij alle 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties. De kwalitatieve toets heeft plaatsgevonden op grond van gesprekken met de regio en *expert-judgement* van ingediende plannen vanuit gemeenten. Dit heeft met name betrekking gehad op de ontwikkeling van woningbouwlocaties.

Onder het element 'randvoorwaarden' wordt verstaan of de woningbouw bij de realisatie kan voldoen aan de (wettelijke) kaders zoals die op het moment van afweging vigerend waren. De 'ruimtelijke integrale afweging' betreft aspecten die raken aan bedrijvigheid, balans wonen-werken, ruimtelijke kwaliteit, energie en circulariteit, klimaatbestendig en natuur-inclusief bouwen, water en bodem, een

<sup>5</sup> Bijlage bij de brief van de Minister van BZK van 21 juni 2021 (Kamerstukken II 2020/21 32 847 nr. 758). Te raadplegen op: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/blg-988468>.

<sup>6</sup> Kamerstukken II 2021/22 32 847, nr. 921.



veilig leefmilieu en verkeersveiligheid. De 'randvoorwaarden' en 'ruimtelijke integrale afwegingen' worden bij de ontwikkeling van de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties door de gemeenten nader uitgewerkt als onderdeel van reguliere planologische procedures. Het gebiedsbudget van BZK waarover in het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving 2023 afspraken zijn gemaakt, draagt hieraan bij.

Dit proces heeft er uiteindelijk toe geleid dat in het Bestuurlijk Overleg MIRT (2022) en het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (2023) bestuurlijke afspraken zijn gemaakt tussen Rijk en regio over de verdeling van de mobiliteits- en bereikbaarheidsmaatregelen en het gebiedsbudget. Tezamen met de mobiliteitspakketten, draagt het gebiedsbudget bij aan de realisatie van 257.169 woningen tot en met 2030. Veel gemeenten binnen de grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties ontvangen een rijksbijdrage voor zowel gebiedsmaatregelen van BZK als mobiliteitsmaatregelen van lenW. In dat geval dragen deze twee rijksbijdragen gezamenlijk bij aan de realisatie van dezelfde woningen binnen het hetzelfde gebied. De woningbouwaantallen die de twee regelingen samen mogelijk maken voor die woningbouwlocatie, staan in de bijlage van de regeling.<sup>7</sup>

## **6. De aanvraag tot wijziging van de specifieke uitkering**

Voor het indienen van een aanvraag tot wijziging van een verleende specifieke uitkering op grond van onderhavige regeling zal een digitaal aanvraagformulier door de minister beschikbaar worden gesteld. Dit aanvraagformulier zal bij het invullen daarvan reeds zoveel mogelijk zijn ingevuld op basis van de al bij het ministerie beschikbare informatie. Dit ondersteunt aanvragers bij het verder invullen van de aanvraag en verlicht de administratieve lasten. In de aanvraag beschrijven de gemeenten en openbare lichamen welke wijzigingen zij voor ogen hebben. Onderdeel van de aanvraag is een kaart met een geografische afbakening van de woningbouwlocatie.

De aanvraag moet tevens vergezeld gaan van een gespecificeerde begroting waarin onder andere een overzicht van de kosten is opgenomen en inzicht wordt gegeven in de overige bijdragen die zijn ontvangen.

## **7. Besteding en betaling van de middelen**

In de regeling is bepaald dat de middelen kunnen worden ingezet voor de realisatie van de gebiedsmaatregelen die zijn opgenomen in de bijlage. Het voorschot wordt in één termijn uitgekeerd. In aanmerking komen ook kosten die direct samenhangen met de voorbereiding en uitvoering van de gehonoreerde maatregelen, de zogeheten VTU-kosten (Voorbereiding, Toezicht en Uitvoering) voor zover deze passen binnen de middelen met een maximum als aangegeven in de bijlage. Het betreft kosten die gemaakt zijn na 1 juli 2023.

Als het resterend tekort op één of meerdere maatregelen lager uitvalt maar het totale resterend tekort op alle maatregelen tezamen is hoger dan of gelijk aan het oorspronkelijk begrote resterend tekort, dan wordt rijksbijdrage niet naar beneden bijgesteld. Dit betekent dat hoger uitgevallen kosten voor de ene maatregel mogen worden gecompenseerd met lager uitgevallen kosten voor andere maatregelen uit het afgesproken pakket aan maatregelen. Voorwaarde is wel dat alle afgesproken maatregelen worden uitgevoerd.

## **8. Verantwoording**

De ontvangers van de specifieke uitkeringen leggen verantwoording af over de besteding van de specifieke uitkering op de wijze bepaald in de Financiële-verhoudingswet via de SiSa-systematiek (single information, single audit). Zij dienen daarnaast één keer per jaar, vóór 1 juli, beleidsmatige informatie te verstrekken aan de minister. Aangezien de aankomende regeling van lenW betrekking heeft op dezelfde woningbouwlocaties, zal de beleidsinformatie voor de gebiedsmaatregelen en de mobiliteitspakketten gelijktijdig en zoveel als mogelijk in één invulformat worden uitgevraagd. De beleidsinformatie heeft betrekking op de planning en voortgang van de voorbereiding en uitvoering van de realisatie van de woningbouw (onder meer de aantallen woningen en de betaalbaarheid), over de planning en voortgang van de uitvoering van de gebiedsmaatregelen en over de planning en voortgang van de voorbereiding en uitvoering van de realisatie van de mobiliteitsmaatregelen. De minister zal voor de verstrekking van deze informatie een invulformulier opstellen en delen met gemeenten en openbare lichamen. Hierbij zal afstemming worden gezocht met lenW. Dit om ervoor te zorgen dat de uitvraag voor iedereen dezelfde is. Het streven is om de verantwoording eenvoudig en behapbaar te houden en de bestuurlijke last te beperken. Mede daarom wordt de uitvraag van de

<sup>7</sup> Binnen het gebiedsbudget van de gemeente Almere is sprake van een afwijkend cofinancieringspercentage in verband met de financiële positie van deze gemeente. Het cofinancieringspercentage van de gemeente Almere voor de gebiedsmaatregelen betreft 35%.





beleidsinformatie voor de twee regelingen gebundeld.

Gezien het huidige woningtekort vergt het van alle betrokken partijen, ondanks de huidige economische tegenwind, een maximale inspanning om deze woningbouwlocaties snel te ontwikkelen. Richting de toekomst zal de rol van het Rijk steeds actiever worden door ondersteuning te bieden aan projecten, projecten te stimuleren, de bouw te versterken, verdere belemmeringen weg te nemen, de bestuurlijke afspraken na te komen en betrokken partijen verder toe te rusten voor nu en in de toekomst.

Een aantal woningbouwlocaties beschikt al over een werkende Rijk-regio governance structuur. Vanuit BZK vindt conform de Kamerbrief 'Aanpak grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties' sturing op de voortgang van de afspraken plaats in deze stuurgroepen, gezamenlijke (bereikbaarheids- en verstedelijgings) programma's binnen de 17 woningbouwlocaties en aan de regionale woondealtafels.<sup>8</sup> Voor de woningbouwlocaties waar op dit moment nog geen duidelijke governance structuur is vormgegeven zal dit de komende periode verder worden uitgewerkt.

### **9. Vaststelling en terugvordering**

Als een ontvanger uiteindelijk niet voldoet aan de voorwaarden van deze regeling dan kan de minister de specifieke uitkering lager vaststellen dan in het besluit tot verlening van de specifieke uitkering is vermeld, waarbij te veel uitgekeerde middelen kunnen worden teruggevorderd. Indien een besluit tot terugvordering is genomen dient ingevolge artikel 4:87 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) terugbetaling te geschieden binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit, tenzij de beschikking een later tijdstip vermeldt. Als de terugbetaling nog niet is voldaan als deze termijn is verstreken, dient ingevolge artikel 4:98 van de Awb ook de wettelijke rente te worden betaald.

### **10. BTW-compensatiefonds**

Als een door een gemeente of openbaar lichaam betaalde omzetbelasting in aanmerking komt voor compensatie uit het BTW-compensatiefonds, dient het Rijk deze compensabele omzetbelasting bij verstrekking van de uitkering over te boeken naar het BTW-compensatiefonds. Dit doet het Rijk op basis van de compensabele omzetbelasting. Het bedrag van de compensabele omzetbelasting telt mee bij het bepalen of het maximumbedrag, zoals opgenomen in de bijlage bij de regeling, is bereikt.

### **11. Sturing en beheersing**

De rijksbijdrage betreft een taakstellend maximumbedrag. Als maatregelen duurder worden dan van te voren vastgesteld in de bijlage van de regelen zijn de extra kosten en verdere risico's voor rekening van de gemeente (dan wel in samenwerking met mede-bekostigende partners zoals provincies, vervoerregio's en marktpartijen). Voor deze regeling liggen de financiële risico's bij de decentrale overheden.

### **12. Regeldruk**

Deze regeling leidt niet tot een toename van administratieve lasten of regeldruk voor burgers of bedrijven omdat de regeling is gericht op een financiële relatie tussen overheden.

De regeling is voorgelegd aan de Autoriteit toetsing regeldruk (ATR). ATR heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het geen gevolgen voor de regeldruk heeft.

### **13. Consultatie**

De concept regeling is van 3 tot en met 17 oktober 2023 opengesteld voor internetconsultatie. De koepels van medeoverheden en de gemeenten en regio's die in aanmerking komen voor de specifieke uitkering zijn geattendeerd op de openstelling van de consultatie. Verschillende medeoverheden en burgers hebben gereageerd de concept-regeling. Een deel van de reacties betreft een verzameling van reacties die verschillende gemeenten onderling hebben afgestemd. De antwoorden op de reacties zijn hieronder geclusterd op thema weergegeven, te weten: definities, indexerings, op te voeren kosten, vaststelling bijdrage, verduidelijkingen en woningaantallen. In aanvulling op de consultatie is er op 12 oktober 2023 een *webinar* gehouden voor de partijen die in aanmerking komen voor de specifieke uitkering, waarin een toelichting is gegeven op de concept regeling en ruimte is gegeven om verduidelijkende vragen te stellen over de concept regeling en de consultatie.

<sup>8</sup> Kamerstukken II 23/24, 32 847, nr. 1106.



## Definities

In de consultatie is de suggestie gedaan om voor het bouwen van de woningen als voorwaarde te stellen dat de ontvanger de publiekrechtelijke besluiten uiterlijk 31 december 2030 genomen heeft, waardoor de realisatie van de woningbouwlocatie kan plaatsvinden conform het vigerende beleid in het omgevingsplan. Dit omdat gemeenten zelf de woningen niet bouwen. Bij de verdeling van het gebiedsbudget is gekeken hoe de specifieke uitkering kan bijdragen aan zoveel mogelijk woningen. Opgevoerde maatregelen zijn getoetst op dat zij aantoonbaar als randvoorwaarden noodzakelijk zijn voor het realiseren van woningen. Kortom: het kunnen realiseren van woningen heeft een grote rol gespeeld in de verdeling van het budget. De gemeente bouwt weliswaar niet zelf, maar is van planning tot oplevering van de woningen een bepalende partij. Van gemeenten wordt verwacht dat zij zich maximaal inspannen om ervoor te zorgen dat de afgesproken aantallen daadwerkelijk worden gerealiseerd, conform de bestuurlijke afspraken die hier tussen Rijk en medeoverheden over zijn gemaakt in onder andere het Bestuurlijk Overleg MIRT van 2022. De regeling is hierop aangepast. De gewijzigde bepaling wordt tevens in lijn gebracht met de in consultatie gegeven regeling van lenW<sup>9</sup> en de Regeling specifieke uitkering woningbouw op korte termijn door bovenplanse infrastructuur van lenW. Op basis van de jaarlijkse verantwoordingsinformatie wordt de voortgang op de gemaakte afspraken bezien. Daarbij wordt onder andere gekeken of er al overeenkomsten met ontwikkelaars en bouwende partijen zijn gesloten en naar de feitelijke start van de bouw. Indien dit leidt tot onzekerheid over de planning van de afspraken of de *scope* van de maatregelen, gaan Rijk en medeoverheden hierover in gesprek. Dit gesprek kan er *ultimo* toe leiden dat er een verzoek tot wijzigen van de beschikking wordt ingediend en de beschikking op onderdelen wordt aangepast. Ook is de suggestie door gemeenten gedaan om voor het realiseren van de gebiedsmaatregelen als voorwaarde te stellen dat de ontvanger de relevante publiekrechtelijke besluiten heeft genomen voor de gebiedsmaatregelen en start met de uitvoering van de laatste maatregel uiterlijk 31 december 2035. Het gebiedsbudget is bedoeld om een bijdrage te leveren aan de realisatie van de bij het Bestuurlijk Overleg MIRT 2022 afgesproken aantallen woningen. De betreffende gebiedsmaatregelen zijn door de gemeenten opgevoerd op basis van dat deze aantoonbaar nodig zijn voor de realisatie van de woningen. Publiekrechtelijke besluiten zijn een noodzakelijke, maar niet voldoende voorwaarde om tot realisatie van de opgevoerde benodigde gebiedsmaatregelen over te gaan. Gemeenten hebben hier een meer sturende rol in. Van gemeenten wordt verwacht dat zij zich maximaal inspannen om ervoor te zorgen dat de afgesproken aantallen woningen en de daartoe benodigde gebiedsmaatregelen daadwerkelijk worden gerealiseerd.

## Indexering

Uit de consultatie kwam naar voren dat het huidige doel van de regeling niet zou kunnen worden behaald zonder de middelen te indexeren, omdat er anders een tekort ontstaat op de financiering van de maatregelen. Ook werd de suggestie gedaan om indexering toe te passen vanaf het moment van de kostenraming, die gebaseerd is op prijspeil 1 januari 2022 tot het moment van uitkering. De middelen die zijn gereserveerd voor het gebiedsbudget zijn eenmalig vastgesteld. Een indexering van de uit te keren middelen via de regeling past niet binnen het beschikbare budget.

## Op te voeren kosten

De suggestie die in de consultatie is gedaan om VTU-kosten mee te nemen in de op te voeren kosten, omdat dit een groot deel van de totale kosten kan uitmaken, is overgenomen. Bij de op te voeren kosten is nu ook toegelicht dat VTU-kosten als onderdeel van de toegekende maatregelen kunnen worden opgevoerd bij de verantwoording.

De suggestie om ook kosten voor gebiedsmaatregelen die zijn gemaakt vóór 1 juli 2023 goed te keuren, omdat de aanvraag voor het gebiedsbudget al in 2022 is uitgezet, is niet overgenomen. De afspraken over de inzet van het gebiedsbudget zijn bestuurlijk bekrachtigd in de Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving (BOL) van juni 2023. De datum 1 juli 2023 is gekozen omdat dit direct na de Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving valt. De middelen zijn niet eerder dan dit moment gecommuniceerd aan de regio, waardoor er ook geen kosten verantwoord kunnen worden die voorafgaand aan dit moment zijn gemaakt.

De vraag werd in de consultatie verder gesteld wat wordt bedoeld met 'kosten waarvoor reeds een vergoeding van overheidswege wordt ontvangen' in artikel 3, derde lid, onderdeel a. Hiermee wordt bedoeld dat niet meerdere malen voor dezelfde benodigde euro een bijdrage kan worden ontvangen. Dat betekent dat de aanvrager niet meer geld mag ontvangen dan nodig is om de maatregel uit te

<sup>9</sup> De Tijdelijke regeling specifieke uitkering mobiliteitspakketten woningbouw die op 30 oktober 2023 in internetconsultatie is gegeven. Te raadplegen op: [https://www.internetconsultatie.nl/mobiliteitspakketten\\_woningbouw/b1](https://www.internetconsultatie.nl/mobiliteitspakketten_woningbouw/b1).



kunnen voeren. Het is dus wel mogelijk om gebruik te maken van twee verschillende regelingen, zo lang ze aanvullend aan elkaar bijdragen aan de realisatie van de maatregelen en niet dubbelop.

### *Vaststelling bijdrage*

De suggestie om het gebiedsbudget te koppelen naar rato van het aantal gerealiseerde betaalbare woningen in het projectgebied waarvoor het gebiedsbudget is bestemd is niet overgenomen. In de uitgangspunten voor het gebiedsbudget is opgenomen dat minimaal 50% van de woningen in het betaalbare segment moet worden gerealiseerd op de woningbouwlocatie. Deze uitgangspunten zijn vooraf duidelijk met de betrokken gemeenten gecommuniceerd en vervolgens gedeeld met de Tweede Kamer. Het minimale percentage van 50% maakt daarnaast lokaal maatwerk mogelijk omdat de woningbouwprogrammering afhankelijk is van het volkshuisvestelijk beleid, de huidige samenstelling van de woningvoorraad en opgaven die per gemeente en binnen de gemeente van wijk tot wijk en buurt tot buurt kunnen verschillen. Hierbij speelt ook de context van de specifieke gebiedsontwikkeling een grote rol; op de ene locatie kan makkelijker een groter aandeel betaalbare woningen worden gerealiseerd dan op de andere locatie. Dit kan bijvoorbeeld te maken hebben met de verdeling van grondeigendom, of maatregelen die moeten worden genomen om locaties beschikbaar en geschikt voor woningbouw te maken.

### *Verduidelijkingen*

De vraag is in consultatie gesteld of in het geval van financiële onder- of overschrijdingen van maatregelen van hetzelfde type, deze verschillen met elkaar binnen dezelfde beschikking kunnen worden verrekend. De regeling van het gebiedsbudget biedt deze mogelijkheid. Binnen één beschikking mag de rijksbijdrage tussen maatregelen worden verschoven. De rijksbijdrage kan niet hoger worden dan het maximumbedrag dat in de beschikking staat beschreven. Voorwaarde is wel dat de afgesproken maatregelen daadwerkelijk worden uitgevoerd. Dit is nader toegelicht.

Tevens is de vraag gesteld wat de consequenties zijn als de bouw van de laatste woningen niet uiterlijk op 31 december 2030 is gestart. Als voorwaarde voor het toekennen van het gebiedsbudget is opgenomen dat de start van de realisatie van de laatste te realiseren woning op de woningbouwlocatie uiterlijk op 31 december 2030 plaatsvindt. Onder de laatste woning wordt verstaan de laatste op te leveren woning in het laatste bouwblok binnen een woningbouwlocatie. Daarnaast is als voorwaarde in de regeling opgenomen dat de minister wordt geïnformeerd zodra het aannemelijk is dat er vertraging optreedt. Indien de bouw van de laatste woning niet vóór de deadline is gestart, kan dit er *ultimo* toe leiden dat (een deel van) de middelen zullen worden teruggevorderd.

Ook is gevraagd of tijdelijke woningen ook meegerekend worden en zo ja, of voor deze tijdelijke woningen een minimale exploitatietermijn geldt. Bij het opstellen van de regeling en het komen tot bestuurlijke afspraken was het uitgangspunt dat het bij de woningbouw aantallen gaat om permanente bewoning. Dit is verduidelijkt in de regeling en de toelichting daarop.

Daarnaast is de vraag gesteld of watergerelateerde maatregelen ook in aanmerking komen voor het gebiedsbudget onder het type 'duurzaamheidsmaatregelen'. Watermaatregelen kunnen in sommige gevallen ook onder de noemer duurzaamheidsmaatregelen vallen, mits deze aantoonbaar nodig zijn voor de realisatie van de betreffende woningbouw. Om dit te verduidelijken, is dit in de toelichting extra benadrukt.

Gevraagd is of het verwerven of verplaatsen van bedrijven en kantoren ook valt onder de categorie 'Verwerven en verplaatsen van hindervormende activiteiten of het treffen van bronmaatregelen tegen hindervormende activiteiten'. Dit is het geval. Het verplaatsen van bedrijven kan ook onder deze categorie vallen. Voorwaarde is wel dat deze bedrijven verplaatst moeten worden omdat ze hindervormend zijn voor het realiseren van de woningbouwopgave.

Tevens is de vraag gesteld wat wordt bedoeld met het voorziene resterende financiële tekort per woningbouwlocatie en welke rol dit speelt in de uiteindelijke verantwoording. Met het voorziene resterende tekort per woningbouwlocatie wordt bedoeld het bedrag dat benodigd is om de gebiedsmaatregel(en) te financieren. Dit bedrag wordt voor een deel door het Rijk via deze regeling gefinancierd (zie ook de onderstaande vraag over 'cofinanciering'). Voor de financiering van het overige deel is de gemeente of het openbare lichaam zelf verantwoordelijk.

Tot slot is gevraagd of moet worden verstaan onder 'cofinanciering' en of er een vast cofinancieringspercentage aan de orde is per beschikking. Onder cofinanciering wordt verstaan de bijdrage van andere partijen dan het Rijk aan het resterende tekort van maatregel(en) binnen één beschikking. Het cofinancieringspercentage betreft het percentage van het totale resterende tekort dat door andere partijen dan het Rijk wordt bijgedragen. Dit wordt opgenomen in de beschikking. Dat percentage





wordt ook aangehouden als het daadwerkelijke resterende tekort lager is dan voorzien; de rijksbijdrage wordt dan naar rato verlaagd. Als het daadwerkelijke resterende tekort hoger uitvalt, zal de rijksbijdrage niet hoger uitvallen omdat de vastgestelde rijksbijdrage een maximum betreft.

### *Woningaantallen*

In de consultatie is naar voren gekomen dat enkele gemeenten het woningaantal in de bijlage naar beneden bijgesteld willen zien worden, omdat de opgevoerde maatregelen betrekking hebben op een kleiner aantal woningen. De woningaantallen worden behouden zoals deze in de Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving 2023 zijn vastgesteld. Deze zijn opgenomen in de bijlage bij deze regeling. Beaamd wordt dat de realisatie van het genoemde aantal woningen van meer factoren afhankelijk is dan alleen het toegekende gebiedsbudget, zoals HOV-investeringen en mobiliteitspakketten. Het totaal aantal woningen is echter niet of nauwelijks uit te splitsen tussen de verschillende verwante investeringen.

## **14. Evaluatie**

Deze regeling wordt tussentijds en na afloop geëvalueerd. Het eerste evaluatiemoment is gekoppeld aan het uiterlijke startmoment van de realisatie van de woningbouwplannen en de start van de gebiedsmaatregelen bij de woningbouwlocatie. De tweede evaluatie vindt plaats na afloop van de uiterste datum dat de realisatie van de maatregelen moeten zijn afgerond. Beide evaluaties zien op de doeltreffendheid en doelmatigheid van de regeling. Een evaluatie van deze regeling brengt in beeld of de financiële ondersteuning vanuit de Rijksoverheid gemeenten en openbare lichamen in staat heeft gesteld de gebiedsmaatregelen te realiseren bij de woningbouwlocaties waar het afgesproken aantal woningen, waarvan 50% betaalbare woningen, is gerealiseerd. Het onderzoeken van de doelmatigheid houdt in dat de verhouding tussen de ingezette financiële middelen en de te realiseren prestaties of effecten in beeld wordt gebracht.

## **15. Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst. Hiermee wordt afgeweken van de vaste verandermomenten en de minimuminvoeringstermijn. Dit wordt gerechtvaardigd door het feit dat de gemeenten en de openbare lichamen die aanspraak maken op deze specifieke uitkering nauw betrokken zijn geweest bij de totstandkoming van deze regeling. Voor burgers en bedrijven heeft deze regeling verder geen gevolgen. Tot slot betekent het afwijken van de vaste verandermomenten dat de financiële middelen nog in 2023 uitgekeerd kunnen worden, zodat de gemeenten en openbare lichamen voortvarend van start kunnen gaan met de uitvoering.

## **Artikelsgewijs**

### **Artikel 2**

In dit artikel wordt het doel waarvoor de specifieke uitkering kan worden verleend beschreven. Aan gemeenten en openbare lichamen kan een specifieke uitkering worden verleend zodat zij in staat kunnen worden gesteld gebiedsmaatregelen te realiseren. Deze gebiedsmaatregelen zijn – zoals toegelicht in het algemeen deel van deze toelichting – noodzakelijk om grootschalige woningbouw mogelijk te maken. In het tweede lid wordt vastgesteld dat er drie typen gebiedsmaatregelen te onderscheiden zijn. Tot slot staan de criteria op grond waarvan de gemeenten en openbare lichamen die in aanmerking komen voor deze specifieke uitkering zijn geselecteerd in het derde lid.

### **Artikel 3**

De specifieke uitkering kan aan de gemeenten en openbare lichamen die zijn opgenomen in de bijlage worden verleend. De gebiedsmaatregelen, woningbouwlocaties en de maximale bedragen waarvoor deze specifieke uitkering kan worden verleend zijn tevens opgenomen in de bijlage. De specifieke uitkering wordt per woningbouwlocatie verleend. De bedragen zijn tot stand gekomen op basis van afspraken die bij de Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving 2023 zijn gemaakt. Het bedrag van de specifieke uitkering is het bedrag inclusief omzetbelasting (btw). Omzetbelasting, voor zover deze in aanmerking komt voor compensatie op grond van de Wet op het BTW-compensatiefonds of verrekend kan worden, zal echter niet aan ontvangers worden uitgekeerd.

De minister kan ook besluiten om geen specifieke uitkering te verlenen. Omstandigheden die bij dit besluit kunnen worden afgewogen zijn of naar het oordeel van de minister voldoende zekerheid bestaat dat de ontvanger de realisatie van de betreffende gebiedsmaatregelen kan financieren, of



aannemelijk is dat zal worden voldaan aan de verplichtingen die in deze regeling zijn opgenomen en of het uitkeringsplafond al dan niet is bereikt.

Een aantal kosten komen niet voor een specifieke uitkering in aanmerking (derde lid). Zo komen de kosten die gemaakt zijn vóór 1 juli 2023 niet in aanmerking. Deze datum is gekozen omdat in 2023 in de Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving afspraken zijn gemaakt over de bekostiging. Het mogelijk maken van de (voorbereiding van de) uitvoering van de gemaakte afspraken in de tweede helft van 2023 sluit daarbij aan.

#### **Artikel 4**

In het tweede lid van artikel 4 is opgenomen welke onderwerpen in ieder geval in de beschikking worden vermeld. Onderdeel daarvan is inzage in hoeveel de gebiedsmaatregel in het geheel kost, wat de regio bijdraagt en wat het Rijk bijdraagt alsmede percentage van de specifieke uitkering in het voorziene resterende financiële tekort (tweede lid, onderdelen f en g). Dit is nodig zodat bij een eventuele wijziging in de beschikking voor een nieuwe maatregel ten hoogste voor hetzelfde percentage kan worden beschikt (artikel 8, zevende lid).

#### **Artikel 6**

Dit artikel beschrijft de verplichtingen van de ontvanger van de specifieke uitkering. De start van de realisatie van de gebiedsmaatregelen is het moment waarop werkzaamheden aan een van de gebiedsmaatregelen bij een woningbouwlocatie van start gaan. De start van de realisatie van de woningen, bedoeld in het derde lid, is het moment waarop werkzaamheden aan de fundering van de eerste woningen per woningbouwlocatie wordt begonnen. De start van de realisatie van de laatst te realiseren woning op de woningbouwlocatie uiterlijk dient 31 december 2030 plaats te vinden. Uiterlijk 31 december 2035 dient de realisatie van alle gebiedsmaatregelen te zijn afgerond. De woningbouwlocaties zijn genoemd in de bijlage. Het aantal op de woningbouwlocatie gerealiseerde betaalbare woningen (vijfde lid) is daarmee het totaal aantal binnen die geografische afbakening gerealiseerde betaalbare woningen.

De beleidsinhoudelijke informatie, bedoeld in het zevende lid, wordt jaarlijks bij de ontvangers van de specifieke uitkering uitgevraagd. De ontvangers zijn verplicht deze informatie te overleggen aan de minister.

#### **Artikel 7**

Het voorschot is gelijk aan de volledige specifieke uitkering en wordt in één keer in 2023 uitbetaald. De uitkering van het voorschot geschiedt exclusief (compensabele) btw-component. De compensabele btw wordt aan het BTW-compensatiefonds afgedragen. Gemeenten kunnen hier vervolgens aanspraak op maken overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving hieromtrent.

#### **Artikel 8**

Om te voorkomen dat de uitgekeerde middelen worden teruggevorderd na verantwoording, kan vroegtijdig een wijziging worden aangevraagd. Een specifieke uitkering kan worden gewijzigd op aanvraag van de ontvanger. Een zodanige aanvraag kan betrekking hebben op het feit dat de ontvanger niet (langer) aan de verplichtingen kan voldoen of op het feit dat de ontvanger bij de woningbouwlocatie een andere gebiedsmaatregelen wil realiseren dan eerder beoogd. Onder de situatie dat de ontvanger niet kan voldoen aan de verplichting vallen de situaties, bedoeld in artikel 6, zesde lid. Sterk samengevat gaat hier om de situatie waarin de ontvanger de in deze regeling gestelde termijnen of dat niet het voorgeschreven percentage betaalbare woningen wordt gerealiseerd. De minister kan vervolgens besluiten dat er andere datums gelden voor oplevering van woningen of de gebiedsmaatregelen. Ditzelfde geldt voor een afwijkend percentage betaalbare woningen dat op grond van artikel 6, vijfde lid, is vastgesteld. Indien op grond van artikel 6, achtste lid, bij de beschikking reeds een afwijkend percentage is vastgesteld kan in bijzondere gevallen bij wijziging ook daar vanaf worden geweken.

In geval wijziging van de gebiedsmaatregel wordt gevraagd, moet de gewijzigde gebiedsmaatregel wel voldoen aan één van de drie typen gebiedsmaatregelen die zijn genoemd in artikel 2, tweede lid. Hiermee wordt afgeweken van het plan voor de programmabeheersing Woningbouw en Mobiliteit, waarin staat dat elke gewijzigde maatregel door hetzelfde type moet worden vervangen. Voor een wijziging van de aanvraag dienen een aantal documenten en bescheiden te worden ingediend bij de minister. Deze zijn opgenomen in het achtste lid en zijn noodzakelijk voor de minister om een oordeel te kunnen geven over de aanvraag tot wijziging. Een aanvraag kan er niet toe leiden dat het bedrag van de specifieke uitkering per woningbouwlocatie hoger wordt dan eerder is vastgesteld (zesde lid).



---

De minister besluit binnen 13 weken op de aanvraag (negende lid). Voor deze termijn is aansluiting gezocht bij het Kaderbesluit BZK subsidies.

#### **Artikel 10**

Dit artikel stelt regels over de wijze van vaststelling van de specifieke uitkering. De vaststelling geschiedt ambtshalve op basis van de informatie die op basis van de SiSa-systematiek wordt verstrekt. Overeenkomstig het vijfde lid kan de specifieke uitkering lager worden vastgesteld dan het bedrag dat bij verlening is vastgesteld indien de ontvanger niet heeft voldaan aan de bij of krachtens deze regeling gestelde verplichtingen. Dit bedrag kan worden teruggevorderd (artikel 11). De minister zal beleid voeren over de wijze van vaststelling van de hoogte van de specifieke uitkering, indien niet wordt voldaan aan verplichtingen gesteld bij of krachtens deze regeling. Hierbij zal maatwerk worden betracht. Het Rijk en de medeoverheden dragen ieder een bepaald deel van het resterend tekort op de gebiedsmaatregelen per woningbouwlocatie. Als de totale investering lager uitvalt en dus ook het resterend tekort lager is dan voorzien, zal de bijdrage vanuit het Rijk ook evenredig naar beneden worden bijgesteld.

#### **Artikel 12**

Als het toepassen van een of meerdere bepalingen uit deze regeling leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard, kan de minister besluiten daarvan af te wijken. Toepassing van deze hardheidsclausule zal enkel plaatsvinden in zeer bijzondere omstandigheden gelet op het belang om een uitkering als bedoeld in artikel 3 te verlenen. Benadrukt wordt dat eventuele toepassing van de hardheidsclausule geen nadelige effecten zal hebben voor derden. Indien een uitkering wordt verleend aan een gemeente of openbaar lichaam met toepassing van de hardheidsclausule, betekent dit namelijk niet dat de uitkering aan een andere gemeente lager wordt. Dit omdat de budgetten reeds vast staan en zijn opgenomen in de bijlage bij deze regeling.

#### **Artikel 14**

Deze regeling wordt tweemaal geëvalueerd. Omdat evaluatie binnen vijf jaar na inwerkingtreding met het oog op het doel van de regeling nog niet zinvol is omdat de uiterste datum voor het realiseren van de woningen dan nog niet is verlopen, wordt voor het eerst uiterlijk 1 september 2031 geëvalueerd.

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