



Besluit van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 22 december 2023, nr. 2023-0000050174, tot wijziging van het Mandaatbesluit RVO Regelingen Wonen en Bouwen in verband met de uitvoering van de Regeling huisvesting grote gezinnen vergunninghouders 2023, de Subsidieregeling procesondersteuning voor opschaling renovatieprojecten, de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen en de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op de artikelen 10:3, 10:4, eerste lid en 10:9, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht;

Gezien de schriftelijke instemming van de algemeen directeur Rijksdienst voor Ondernemend Nederland van het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat;

BESLUIT:

ARTIKEL I

Het Mandaatbesluit RVO Regelingen Wonen en Bouwen wordt als volgt gewijzigd:

A

In Bijlage 1 wordt onder vervanging van de punt door een puntkomma aan het slot van het laatste onderdeel de volgende regeling toegevoegd, luidende:

- Regeling huisvesting grote gezinnen vergunninghouders 2023;

B

In Bijlage 1 wordt onder vervanging van de punt door een puntkomma aan het slot van het laatste onderdeel de volgende regeling toegevoegd, luidende:

- Subsidieregeling procesondersteuning voor opschaling renovatieprojecten;

C

In Bijlage 1 wordt onder vervanging van de punt door een puntkomma aan het slot van het laatste onderdeel de volgende regeling toegevoegd, luidende:

- Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen;

D

In Bijlage 1 wordt onder vervanging van de punt door een puntkomma aan het slot van het laatste onderdeel de volgende regeling toegevoegd, luidende:

- Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029.

ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na plaatsing in de Staatscourant en werkt met betrekking tot onderdeel A terug tot en met 1 juli 2023, met betrekking tot onderdeel B terug tot en met 8 november 2023 en met betrekking tot onderdeel C terug tot en met 15 november 2023.



Dit besluit zal met toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

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



TOELICHTING

I. Algemeen deel

Met dit besluit wordt het Mandaatbesluit RVO Regelingen Wonen en Bouwen aangepast om te voorzien in het mandaat voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) om de Regeling huisvesting grote gezinnen vergunninghouders 2023, de Subsidieregeling procesondersteuning voor opschaling renovatieprojecten, de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen en de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029 uit te gaan voeren.

Aanleiding

Op 1 juli 2023 is de Regeling huisvesting grote gezinnen vergunninghouders 2023 in werking getreden (Stct. 2023, 15875). De aanleiding hiervoor is het stimuleren van versnelde huisvesting van grote gezinnen van vergunninghouders naar de gemeente waaraan zij zijn gekoppeld, zodat zij kunnen starten met de integratie en participatie in de Nederlandse samenleving. Door een versnelde huisvesting wordt ook de druk op de opvangcapaciteit van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) verlicht. Dit doel wordt gerealiseerd door de mogelijkheid te bieden om op aanvraag van een college aan een gemeente een specifieke uitkering te kunnen verlenen, dat ziet op noodzakelijke ingrepen voor het geschikt maken van een object voor bewoning door een groot gezin van vergunninghouders door aanpassing of transformatie ervan of door plaatsing van een bouwwerk op het perceel van dat object.

Op 8 november 2023 is de Subsidieregeling procesondersteuning voor opschaling renovatieprojecten (SPOR) in werking getreden (Stct. 2023, 30341). De aanleiding hiervoor is dat in de bouw een grote productiviteitsgroei nodig is om de verduurzamingsopgave van woningen op een betaalbare manier te kunnen realiseren. Diverse belanghebbenden en marktpartijen hebben aangegeven dat een continue en voorspelbare bouwstroom een randvoorwaarde is, voordat bewezen technieken voor schaalvergroting van verduurzaming ook daadwerkelijk geproduceerd en afgenomen kunnen worden. Marktpartijen kunnen pas hun productiecapaciteit inrichten en met beheersbaar risico investeren in de productiefaciliteiten wanneer er een continue en voorspelbare bouwstroom is. Grote aantallen woningen in renovatieprojecten zijn dan ook een randvoorwaarde voor het opschalen van duurzame renovatieprojecten. Om deze schaalvergroting te realiseren is het belangrijk om samenwerkingsverbanden te stimuleren en aan te gaan. Dit zorgt ervoor dat partijen over de grenzen van hun eigen vastgoed kijken en samen gaan werken aan duurzame renovatieprojecten. Dit is niet alleen goed voor het opschalen van de renovatieprojecten, maar bij een effectief samenwerkingsverband kan er meer en sneller worden gedaan, voor minder kosten. Vraag bundelen en opschalen gebeurt niet vanzelf. Het vraagt vooraf investeringen in tijd en geld, maar ook vertrouwen in de nieuwe samenwerkingspartners. Dat betekent dat de regie over de verduurzaming van het vastgoed of een eigen woning met anderen moet worden gedeeld. Samenwerken kost in eerste instantie meer tijd en geld bij het opstarten van het proces. Immers moet eerst afstemming gezocht worden, bijvoorbeeld bij de planning voor verduurzaming van woningen die op elkaar afgestemd moeten worden. De SPOR subsidieert daarom specifiek procesondersteuning voor vraagbundeling ten behoeve van renovatieprojecten voor het verduurzamen van koop- en huurwoningen om zo schaalvergroting te realiseren en de verduurzaming te versnellen.

Op 15 november 2023 is de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen in werking getreden (Stct. 2023, 31478 en Stcrt. 2023, 26863). Met deze regeling wordt een vervolg gegeven aan de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen uit 2022 (Stct. 2022, 30107).

De aanleiding hiervoor is de aanhoudende oorlog in Oekraïne en de hoge urgentie om meer doorstroom van statushouders in de asielketen te realiseren, hetgeen extra drukt op het al bestaande woningtekort. Deze druk zit met name in de sociale sector waar de wachttijden om een woning te vinden al erg lang zijn. Zonder extra toevoeging aan de woningvoorraad op korte termijn is de voorspelling dat de mutatiegraad in de sociale woningvoorraad dat nodig is om deze migratiestromen op te vangen ruim 30% is in 2024/2025. In 2022 was dit circa 12%. Naar verwachting zal het aantal statushouders in komende jaren hoger zijn dan eerder geraamd. De voorspelling is dat er eind 2023 ruim 90.000 Oekraïense ontheemden in Nederland zijn en naar verwachting zal dit aantal blijven toenemen. Momenteel wordt in Europa verkend of de bijzondere status voor de ontheemden moet worden verlengd. Deze ontwikkelingen maken dat er de komende jaren een extra woningbouwopgave voor ontheemden bij komt. Het is daarom noodzakelijk om sneller dan alleen met reguliere bouw de woningvoorraad te vergroten.

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



flexwoningen sneller worden geproduceerd dan reguliere woningen, zonder dat hoeft te worden ingeleverd op kwaliteit.

Het realiseren van flexwoningen duurt gemiddeld een jaar. Gezien de gewenste snelheid en zekerheid, is het zaak om meerjarig te investeren en daarbij uit te gaan van de totale huisvestingsopgave voor de aankomende jaren. Deze regeling voorziet erin dat de gemeente bij een niet rond komende businesscase een bijdrage per te realiseren woning kan aanvragen voor de realisatie van flexwoningen en/of ombouw en renovatie van transformatieprojecten.

Op 1 januari 2024 treedt de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029 in werking. De aanleiding hiervoor is dat de investering in flexwoningen op tijdelijke locaties risico's met zich meebrengt voor investeerders. Met deze regeling wordt door de Staat een dienst van algemeen economisch belang (DAEB) opgedragen conform het Vrijstellingsbesluit DAEB, aangeduid als de DAEB flexwoningen. Aan iedere investeerder die een flexwoning met een in deze regeling voorgeschreven kwaliteitsniveau tijdelijk plaatst voor minimaal 10 jaar als sociale huurwoning in Nederland voor het huisvesten of doen huisvesten van de doelgroep, wordt de DAEB flexwoningen opgedragen. Ter compensatie van de DAEB flexwoningen wordt aan de investeerder een subsidie in de vorm van een garantie verleend, indien wordt voldaan aan de voorwaarden. Hiermee wordt beoogd om te zorgen voor financieel acceptabele risico's voor een investeerder bij de realisering van een flexwoning in Nederland, zodat een flexibele schil in de woningvoorraad ontstaat ten behoeve van de versnelde huisvesting van de doelgroep. De regeling is ingericht op het vergroten van de kans op herplaatsing van flexwoningen door het ondersteunen van de investeerder bij het vinden van een volgende exploitatie-locatie. Indien de flexwoning na de eerste exploitatie-periode tegen een relatief lage waarde moet worden verkocht omdat er geen nieuwe locatie voorhanden blijkt, kan een subsidie worden verstrekt.

II. Artikelsgewijs deel

ARTIKEL I

Ten aanzien van de Regeling huisvesting grote gezinnen vergunninghouders 2023 voorziet dit besluit erin dat aan de RVO mandaat wordt verleend voor de uitvoeringen van de volgende taken. Op de website van de RVO staat een formulier voor het aanvragen van een specifieke uitkering. De RVO beoordeelt de binnengekomen aanvragen. Daartoe stelt zij een beschikking op. Indien een specifieke uitkering wordt verleend, verstrekt de RVO aan de aanvrager een voorschot van 100%, hetgeen in één keer wordt uitbetaald. De RVO kan de specifieke uitkering lager vaststellen en geheel of gedeeltelijk van de aanvrager terugvorderen, indien de aanvrager de specifieke uitkering niet of onrechtmatig heeft besteed. Verder dient de aanvrager op verzoek van de RVO haar te informeren over de voortgang van het project waarvoor de specifieke uitkering is verleend en aan haar medewerking te verlenen en informatie te verstrekken ten behoeve van de voortgang en evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van deze regeling.

Ten aanzien van de SPOR voorziet dit besluit erin dat aan de RVO mandaat wordt verleend voor de uitvoeringen van de volgende taken. Op de website van de RVO staat een formulier voor het aanvragen van een subsidie. De RVO beoordeelt de binnengekomen aanvragen. Daartoe stelt zij een beschikking op. Indien subsidie wordt verleend, verstrekt de RVO aan de aanvrager een voorschot. De RVO kan de subsidie lager vaststellen en geheel of gedeeltelijk van de aanvrager terugvorderen, indien de aanvrager de subsidie niet of onrechtmatig heeft besteed. Verder dient de aanvrager op verzoek van de RVO haar te informeren over de voortgang van het project waarvoor de subsidie is verleend en aan haar medewerking te verlenen en informatie te verstrekken ten behoeve van de voortgang van de subsidiabele activiteiten.

Ten aanzien van de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen voorziet dit besluit erin dat aan de RVO mandaat wordt verleend voor de uitvoeringen van de volgende taken. Op de website van de RVO staat een formulier voor het aanvragen van een specifieke uitkering. De RVO beoordeelt de binnengekomen aanvragen. Daartoe stelt zij een beschikking op. Verder stelt RVO de subsidie vast. Tot slot dient de aanvrager op verzoek van de RVO haar te informeren over de voortgang van het project waarvoor de subsidie wordt of is verleend en aan haar medewerking te verlenen en informatie te verstrekken ten behoeve van de voortgang en evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van deze regeling.

Ten aanzien van de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029 voorziet dit besluit erin dat aan de RVO mandaat wordt verleend voor de uitvoeringen van de volgende taken. Op de website van de RVO staat een formulier voor het aanvragen van een subsidieverlening in de vorm van een garantie en voor het aanvragen van een subsidievaststelling. De RVO beoordeelt de binnengekomen aanvragen. De subsidieverlening wordt geheel of gedeeltelijk door de RVO ingetrokken, indien de investeerder niet voldoet aan de verplichtingen van de regeling. In dat verband zet RVO de



door de investeerder betaalde eigen bijdrage van € 1.000 per flexwoning aan haar door aan de Minister. Daarnaast kan de RVO een door de investeerder ingediend verzoek om wijziging van de tenaamstelling en locatie van de beschikking toekennen in geval een flexwoning waarvoor een subsidie is verleend door een investeerder wordt verkocht en hij de subsidieverlening aan de nieuwe eigenaar wil overdragen. Verder stelt RVO de subsidie vast. Tot slot dient de investeerder op verzoek van de RVO haar te informeren over de voortgang van het project waarvoor de subsidie is verleend en aan haar medewerking te verlenen en informatie te verstrekken ten behoeve van de voortgang en evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van deze regeling.

ARTIKEL II

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van dit besluit. Ten aanzien van de Regeling huisvesting grote gezinnen vergunninghouders 2023, de Subsidieregeling procesondersteuning voor opschaling renovatieprojecten en de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen treedt dit besluit met terugwerkende kracht in, namelijk per de datum dat de betreffende regelingen in werking zijn getreden. Dat brengt mee dat per de datum van elke regeling aan de RVO een mandaat is verleend om de taken uit te voeren, zoals omschreven in ARTIKEL I.

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