

2020RGW148

DATUM	30-9-2020
AAN	Commissie RGW
VAN	Gedeputeerde Rob van Muilekom
DOORKIESNUMMER	Klik hier als u tekst wilt invoeren.
ONDERWERP	Toekenning Woonimpuls aan Utrechtse gemeenten

Aanleiding

Met de nationale woonagenda heeft het ministerie van BZK afspraken gemaakt over woningbouw en de landelijke ambitie geformuleerd om 75.000 woningen per jaar te realiseren. De woondeals zijn onderdeel van deze afspraken. Met Prinsjesdag (2019) heeft het kabinet extra prioriteit aan de woningbouw gegeven met een financiële impuls van €2 miljard. €1 miljard wordt aangewend voor een heffingskorting in de Verhuurdersheffing en een vrijstelling voor de bouw van tijdelijke flexibele woningen. De andere €1 miljard wordt ingezet als woonimpuls.

De toetsingscommissie van BZK heeft zich over de eerste aanvragen voor de woonimpuls gebogen. Op basis van het advies van de toetsingscommissie heeft minister Ollongren van BZK 27 van de 52 aanvragen gehonoreerd. Dit heeft ze middels een kamerbrief (zie bijlage) publiek gemaakt. In deze eerste ronde zijn de twee ingediende projecten vanuit provincie Utrecht beiden gehonoreerd. Het gaat hierbij om de 1^e fase Merwedekanaalzone, deelgebied 5, Gemeente Utrecht (€ 20,9 miljoen, 4.250 woningen) en Mooi Rijnhuizen in Nieuwegein (€1,85 miljoen, 1.000 woningen). Meer informatie is te vinden op de [Interactieve kaart BZK](#)

Andere gemeenten in de provincie waren nog niet zover om de aanvraag in te dienen en zullen gebruik maken van latere tranches. Een tweede tranche lijkt medio november open te gaan (nog onder voorbehoud aangegeven door BZK).

De provincie (vanuit het nog lopende programma Binnenstedelijke Ontwikkeling & Wonen) helpt samen met het team van BZK de gemeente om te komen tot kwalitatief goede aanvragen. Ambtelijk hebben voor de zomer sessies plaatsgevonden met de gemeenten in de provincie. We gaan dit herhalen en werken proactief met de gemeenten samen om aanvragen in te dienen. De meeste gemeenten hebben tevens een adviseur ingeschakeld. De provincie zet in op aanvullende ondersteuning voor gemeenten met menskracht en middelen.

Overleg met regio en BZK en selectiecriteria

In de afgelopen maanden is op vele tafels overleg gevoerd tussen het Rijk en de regio. In de Utrechtse regio hebben we overleg gevoerd met de woondealregio (U16) , regio Amersfoort en Veenendaal.

Er is met BZK overleg gevoerd over de selectiecriteria waar een project aan moet voldoen om in aanmerking te komen voor een bijdrage. We hebben dus kunnen reageren op de selectiecriteria. Een belangrijk signaal vanuit de provincie is geweest om niet alleen de woondealregio's in aanmerking te laten komen. Dit is overgenomen door BZK, waardoor onder andere de regio Amersfoort en Veenendaal een aanvraag kunnen indienen.

De volgende criteria zijn op dit moment aan de orde:

- > Het project wordt **ingediend door de gemeente** en kan rekenen op **regionaal draagvlak en steun van de provincie**.
- > Project voorziet in de realisatie van ten minste **500 woningen** in een **aaneengesloten gebied**.
- > Een substantieel aandeel is **betaalbaar** (tenminste 50%)
- > Project is **voldoende concreet** en de bouw is nog niet gestart, maar start binnen 2 à 4 jaar met bouwen.
- > Project heeft een **financieel tekort** ondanks **planoptimalisatie** en substantiële **additionele bijdragen**.
- > Publieke investeringen zijn **noodzakelijk en toerekenbaar**.

Regionaal draagvlak

In de provincie hebben we samen met gemeenten diverse projecten in het vizier die kunnen worden ingediend bij de woonimpuls. Deze projecten voldoen in eerste oenschouw aan de criteria die het Rijk stelt aan de aanvragen. Het ministerie van BZK vraagt expliciet om regionaal draagvlak en steun van de provincie, maar vanuit staatsrechtelijk oogpunt wordt er geen formeel akkoord van de provincie gevraagd. De provincie zou anders aanvragen kunnen blokkeren, terwijl het aanvragen rechtstreeks tussen gemeente en BZK verloopt. Wij organiseren het regionale draagvlak door regelmatig met gemeenten bijeen te komen en de projecten door te nemen. We geven als provincie aan dat het project in onze ogen belangrijk is voor de bouwproductie en het oplossen van de woningtekorten en delen dit met BZK. Alle passende projecten die wij met gemeenten bespreken zijn van belang voor onze regio. Wij zullen ons dan ook inzetten om alle projecten in te dienen en deze te laten honoreren.

Het Rijk beoordeelt vervolgens of een project wel of niet voldoet aan de criteria.

De gelden worden via tranches toegekend. De eerste tranche is op 1 juli geopend. Jaarrond kunnen projecten worden aangemeld voor de volgende tranche, welke dan in de eerste opengestelde tranche worden meegenomen (naar verwachting november).

De basisprincipes voor toekenning van de middelen:

- Middelen worden verspreid over 4 jaartranches.
- Zwaarwegend advies toetsingscommissie over project.
- Op basis van voorwaarden en beoordelingscriteria.
- Evenwichtige verdeling van middelen over regio's met een grote opgave.
- Nieuwe ronde nieuwe kansen.

Het bedrag dat wordt toegekend is een substantiële bijdrage aan de onrendabele top (50%). Gemeenten kunnen daarmee een groot deel van de onrendabele top dekken, maar zullen voor de overige 50% van deze onrendabele top nog wel op zoek moeten naar additionele bijdragen van derden of eigen begroting.