

2022RGW39

DATUM	10-1-2022
AAN	Commissie RGW / Provinciale Staten
VAN	Gedeputeerde Van Muilekom
ONDERWERP	Toekenning Woningbouwimpuls aan Utrechtse gemeenten derde tranche december 2021

Aanleiding

Met de nationale woonagenda (2018) heeft het ministerie van BZK afspraken gemaakt over woningbouw en de landelijke ambitie geformuleerd om 75.000 woningen per jaar te realiseren in de periode tussen 2018 en 2025. 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 verhuurderheffing en een vrijstelling voor de bouw van tijdelijke flexibele woningen. De andere €1 miljard wordt ingezet als woningbouwimpuls.

In het voorjaar van 2021 bent u geïnformeerd over de toekenning van de woningbouwimpuls uit de zogenaamde tweede tranche aan de gemeenten Amersfoort en Woerden. De toetsingscommissie van BZK heeft zich recent ook over de derde tranche aanvragen voor de woningbouwimpuls gebogen. Op basis van het advies van de toetsingscommissie heeft minister Ollongren van BZK 36 van de 65 aanvragen gehonoreerd. Dit heeft zij middels een kamerbrief (zie bijlage) publiek gemaakt.

Derde tranche

In de derde tranche zijn in totaal 6 projecten ingediend vanuit provincie Utrecht waarvan er drie zijn gehonoreerd. Het gaat hierbij om Kop van IJssel in gemeente Amersfoort (ruim € 9,6 miljoen, 2490 woningen waarvan 78% in het betaalbaar segment); Overvecht Zuid 1^{ste} fase in gemeente Utrecht (bijna €13 miljoen, 2191 woningen waarvan 67% in het betaalbaar segment); Het Ambacht in gemeente Veenendaal (ruim €7 miljoen, 1168 woningen waarvan 60% in betaalbaar segment). Hiermee is er van de beschikbare €253 miljoen inclusief BTW bijna 30 miljoen aan de drie Utrechtse gemeenten beschikt. Meer informatie is te vinden op de [interactieve kaart van BZK](#).

Daarnaast heeft gemeente Nijkerk, mede-ondertekenaar van het Woondeal addendum Regio Amersfoort en onderdeel van woningmarktregio Amersfoort, een bijdrage ontvangen vanuit het Rijk voor de bouw van 637 woningen.

Voor de drie projecten die niet zijn gehonoreerd vanwege uiteenlopende redenen wordt onderzocht of zij een verbeterde aanvraag kunnen indienen voor de volgende tranche. Een vierde tranche lijkt rond de zomer open te gaan (nog onder voorbehoud aangegeven door BZK).

Voor de ingediende projecten is het reëel dat het niet toekennen van de gelden een vertraging oplevert in de realisatie van de woningbouw. Gemeenten, provincie en Rijk hebben de ambitie om snel meer woningen te realiseren. Dit kan slagen mits iedere bestuurslaag hier zijn verantwoordelijkheid in neemt. Hoewel wij natuurlijk blij zijn met de financiële impuls die nu vanuit het Rijk wordt gegeven is er meer nodig. Als College van Gedeputeerde Staten zullen wij dan ook blijvend lobby voeren bij het Rijk voor verdere financiële bijdragen aan de grote woningbouwopgave in de provincie Utrecht. Vanuit de provincie (programma Versnelling Woningbouw) kunnen gemeenten worden ondersteund, om tot een kwalitatief goede aanvraag te komen. Ook kunnen gemeenten worden gefaciliteerd door de provincie bij de inhuur van expertise om de woningbouwopgave te versnellen.

Vierde tranche

Op dit moment heeft het Rijk reeds € 1 miljard extra voor 10 jaar opgenomen in de begroting, die beschikbaar wordt gesteld voor woningbouw.¹ Een kwart hiervan is bestemd voor de vierde tranche woningbouwimpuls. Voordat de vierde tranche wordt geopend zal er worden onderzocht op welke punten aanscherping nodig zijn uit oogpunt van doelbereik. De verwachting is dat er meer tijd zal zitten tussen de derde en vierde tranche dan tot dusver gebruikelijk bij eerdere tranches.

Regionaal draagvlak

In de provincie hebben we samen met gemeenten diverse projecten in het vizier die kunnen worden ingediend bij de woningbouwimpuls. Deze projecten voldoen in eerste ogenschouw 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 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 basisprincipes voor toekenning van de middelen:

- Zwaarwegend advies toetsingscommissie over project.
- Op basis van voorwaarden en beoordelingscriteria zoals
 - minimaal 500 woningen binnen het projectgebied
 - minimaal 50% van de woningen zijn betaalbare woningen (sociale huur, middenhuur < €1000 per maand en koopwoning < NHG-kostengrens)
- Evenwichtige verdeling van middelen over regio's met een grote opgave.

Het bedrag wat wordt toegekend is een substantiële bijdrage aan de onrendabele top (50%). Gemeenten kunnen daarmee een groot deel dekken, maar zullen voor de overige 50% van het gat nog wel op zoek moeten naar additionele bijdragen van derden of eigen begroting. Ook hierin kan de provincie middels programma Versnelling Woningbouw onder voorwaarden faciliteren.

¹ <https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/kamerstukken/2021/11/05/kamerbrief-over-invulling-10x100mln-voor-additionele-woningbouw/Kamerbrief+over+Invulling+10x100mln+voor+additionele+woningbouw.pdf>