

## 141

### **Besluit van 11 mei 2020, houdende regels met betrekking tot verstrekking van een specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving (Besluit Woningbouwimpuls 2020)**

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister voor Milieu en Wonen van 13 maart 2020, nr. 2020-0000139923;

Gelet op artikel 81, tweede lid, van de Woningwet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 29 april 2020, No.W04.20.0061/I);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 7 mei 2020, nr. 2020-0000185061;

Hebben goedgevonden en verstaan:

#### **Artikel 1. Begripsbepalingen**

In dit besluit en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

a. *aanvraagtijdvak*: de termijn waarbinnen een aanvraag voor een specifieke uitkering kan worden ingediend;

b. *afgebakend projectgebied*: gebied dat zich kenmerkt door ten minste twee van de volgende onderdelen:

1°. financiële samenhang;

2°. geografische samenhang; en

3°. organisatorische samenhang.

c. *betaalbare woning*:

1°. sociale huurwoning: huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;

2°. huurwoning voor middenhuur: huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en in 2020 ten hoogste € 1.000, of, indien er voor een geliberaliseerde woning voor middenhuur als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel j, van het Besluit ruimtelijke ordening in de gemeentelijke verordening ten hoogste een aanvangshuurprijs is bepaald die lager is dan € 1.000, ten hoogste dat bedrag. De in de vorige zin bedoelde bovengrens van € 1.000 wordt met ingang van elk kalenderjaar gewijzigd met het percentage waarmee het bedrag, bedoeld in artikel 13,

eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag wordt gewijzigd; of

3°. betaalbare koopwoning: koopwoning met een koopprijs van ten hoogste de kostengrens voor woningen zonder energiebesparende voorzieningen, bedoeld in de voorwaarden en normen voor de onder auspiciën van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen ontwikkelde Nationale Hypotheek Garantie;

d. *college*: college van burgemeester en wethouders;

e. *project*: project als bedoeld in artikel 2, eerste lid;

f. *Onze Minister*: Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

## **Artikel 2. Activiteiten waarvoor een uitkering kan worden verstrekt**

1. Onze Minister kan op aanvraag van een college een specifieke uitkering verstrekken aan de gemeente voor bijdragen in projecten die:

a. het realiseren of het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving tot doel hebben;

b. nog niet in de uitvoerende fase zijn;

c. binnen afzienbare tijd opgestart kunnen worden; en

d. door de bij het project betrokken partijen zelf van een substantiële financiële bijdrage worden voorzien.

2. De uitkering wordt slechts toegekend ten behoeve van bijdragen in een project dat is gericht op:

a. de bouw van een substantieel aantal woningen in een afgebakend projectgebied, met een substantieel aandeel betaalbare woningen; en

b. het uitvoeren van activiteiten die zijn gericht op:

1°. de infrastructurele ontsluiting;

2°. verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden;

3°. bodemsanering in een afgebakend projectgebied;

4°. uitplaatsing van activiteiten die hinder veroorzaken voor woningbouw;

5°. de inrichting van de openbare ruimte in een afgebakend projectgebied; of

6°. kosten verbonden aan de betaalbaarheid van woningen in een afgebakend projectgebied,

indien deze activiteiten op aantoonbare wijze bijdragen aan en noodzakelijk zijn voor het versnellen of realiseren van de bouw van woningen als bedoeld onder a.

3. De aangevraagde uitkering bedraagt ten hoogste het aantoonbare financiële tekort van een gemeente op de voor het project noodzakelijke publieke investeringen van de in het tweede lid, onder a en b, genoemde activiteiten, verminderd met bijdragen als bedoeld in het eerste lid, onder d.

4. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld over de toepassing van het eerste tot en met derde lid.

## **Artikel 3. Uitkeringsplafond**

1. Bij ministeriële regeling wordt het bedrag vastgesteld dat in totaal ten hoogste aan specifieke uitkeringen kan worden verstrekt. Bij ministeriële regeling kunnen regels worden gesteld over de indexering van dit bedrag.

2. Onze Minister stelt het bedrag vast dat ten behoeve van de aanvragen in een aanvraagtijdvak bedoeld in artikel 4, eerste lid, ten hoogste aan specifieke uitkeringen kan worden verstrekt, en maakt dit tegelijk met de bekendmaking van het aanvraagtijdvak bekend.

3. In afwijking van het tweede lid maakt Onze Minister het bedrag dat ten hoogste aan specifieke uitkeringen kan worden verstrekt ten behoeve van de aanvragen die zijn ingediend in het aanvraagtijdvak, bedoeld in

artikel 4, tweede lid, bekend op het tijdstip waarop dat aanvraagtijdvak aanvangt.

4. Specifieke uitkeringen worden per aanvraagtijdvak toegekend op volgorde van de rangschikking, bedoeld in artikel 5, eerste lid.

#### **Artikel 4. De aanvraag**

1. Specifieke uitkeringen kunnen worden aangevraagd gedurende door Onze Minister vastgestelde aanvraagtijdvakken. Een aanvraagtijdvak wordt uiterlijk 6 weken voor aanvang ervan bekendgemaakt.

2. In afwijking van het eerste lid kunnen aanvragen voor een specifieke uitkering in het eerste aanvraagtijdvak worden ingediend binnen twee weken na het tijdstip waarop dit besluit in werking treedt.

3. Een aanvraag bevat ten minste:

a. een omschrijving van het project waarvoor de specifieke uitkering wordt aangevraagd en de wijze waarop het project voldoet aan de voorwaarden, gesteld bij of krachtens artikel 2;

b. een haalbaarheidsstudie inclusief begroting die gericht is op de financiële haalbaarheid van het project, en waaruit het aantoonbare financiële tekort van een gemeente als bedoeld in artikel 2, derde lid, blijkt;

c. een omschrijving van de wijze waarop het project uitgevoerd wordt en welke partijen daarbij betrokken zijn; en

d. de verwachte begin- en einddatum van het project.

4. Onze Minister beslist binnen 13 weken na het sluiten van het aanvraagtijdvak, bedoeld in het eerste lid, over de toekenning van een specifieke uitkering voor een aanvraag. De minister beslist niet op de aanvraag voor een specifieke uitkering, dan nadat advies is ingewonnen van de commissie, genoemd in artikel 7, eerste lid.

5. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld over de aanvraag, de betaling en bevoorschotting van de specifieke uitkering.

#### **Artikel 5. De rangschikking van de aanvragen**

1. Onze Minister beoordeelt alle in een aanvraagtijdvak ingediende aanvragen na het sluiten van het aanvraagtijdvak en stelt een rangschikking op van de aanvragen die voldoen aan de vereisten, gesteld bij of krachtens artikel 2, en aan de vereisten, gesteld in artikel 4, derde lid, en de krachtens artikel 4, vijfde lid, gestelde vereisten.

2. De rangschikking vindt plaats op basis van de mate waarin de aanvragen voldoen aan de voorwaarden uit artikel 2, die op grond van de behaalde scores bij een gezamenlijke weging van de volgende criteria wordt bepaald:

1°. noodzaak;

2°. effectiviteit;

3°. efficiëntie; en

4°. urgentie.

3. Bij ministeriële regeling worden regels gesteld over de toepassing, de weging, de vereiste score per criterium en de vereiste totaalscore van de weging van de criteria, genoemd in het tweede lid, onder 1° tot en met 4°.

#### **Artikel 6. Weigeringsgronden**

1. Onze Minister wijst een aanvraag voor een specifieke uitkering af indien:

a. het project niet voldoet aan de vereisten gesteld bij of krachtens artikel 2;

b. het project een onvoldoende score behaalt bij de weging, bedoeld in artikel 5, tweede lid; of

c. het bedrag van de aangevraagde uitkering dusdanig hoog is dat de toekenning ervan bij de rangschikking, bedoeld in artikel 5, eerste lid, leidt tot een overschrijding van het krachtens artikel 3, tweede of derde lid, vastgestelde bedrag.

2. Onze Minister kan een aanvraag voor een specifieke uitkering tevens afwijzen, indien naar zijn oordeel:

a. de toekenning van de aanvraag in verhouding tot de overige in het totaal van alle aanvraagtijdvakken ingediende aanvragen, ertoe zou leiden dat de spreiding van de beschikbare middelen over de verschillende regio's in Nederland onevenwichtig is, gelet op de mate waarin sprake is van woningschaarste in de betreffende gebieden; of

b. de aanvragende gemeente onvoldoende inspanning pleegt om tot een woningbouwprogramma met voldoende volume en snelheid te komen aansluitend bij de regionale behoefte.

3. Bij ministeriële regeling kunnen regels worden gesteld over:

a. het rangschikken van aanvragen die gelijk scoren bij de weging op grond van artikel 5, tweede lid, en waarbij de toekenning van die aanvragen zou leiden tot overschrijding van het krachtens artikel 3, tweede of derde lid, vastgestelde bedrag en aanvragen die niet volledig kunnen worden toegekend in verband met de overschrijding van dat bedrag;

b. de toepassing van het tweede lid.

### **Artikel 7. Instelling toetsingscommissie**

1. Er is een Toetsingscommissie Woningbouwimpuls.

2. De commissie heeft tot taak het adviseren van Onze Minister over de toepassing van artikel 5, tweede lid.

3. De commissie brengt advies uit binnen 8 weken na het sluiten van het in artikel 4, eerste of tweede lid, bedoelde aanvraagtijdvak.

4. De commissie verstrekt desgevraagd aan Onze Minister de voor de uitoefening van zijn taak benodigde inlichtingen. Onze Minister kan inzage vorderen van zakelijke gegevens en bescheiden, voor zover dat voor de vervulling van zijn taak redelijkerwijs nodig is.

5. De commissie draagt zo spoedig mogelijk na beëindiging van haar werkzaamheden of, zo de omstandigheden daartoe aanleiding geven, zoveel eerder, de bescheiden betreffende die werkzaamheden over aan het archief van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

6. Bij ministeriële regeling worden regels gesteld over onder meer de samenstelling, benoeming en de ondersteuning van de commissie.

### **Artikel 8. Toetsing door de commissie**

1. De commissie stelt haar eigen werkwijze vast. Dit omvat in ieder geval een protocol omtrent de wijze waarop de commissie voorgelegde aanvragen toetst en weegt. Het protocol wordt opgesteld in overleg met Onze Minister.

2. De commissie kan de indiener van de aanvraag om een specifieke uitkering als bedoeld in artikel 2, eerste lid, om nadere informatie verzoeken omtrent de in artikel 4, derde lid, bedoelde gegevens.

### **Artikel 9. Informatievoorziening na uitkering**

1. Het college informeert Onze Minister op verzoek over de voortgang van de activiteiten waarvoor de specifieke uitkering is verstrekt.

2. Het college verleent op verzoek van Onze Minister medewerking en verstrekt informatie ten behoeve van de voortgang en evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van de verstrekte specifieke uitkering.

## **Artikel 10. Verantwoording en terugvordering**

1. Artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet is van toepassing.
2. Als uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat de uitkering niet volledig is besteed aan de activiteiten waarvoor deze is verstrekt, of onrechtmatig is besteed, kan de uitkering ter hoogte van het niet of onrechtmatig bestede deel door Onze Minister worden teruggevorderd. Onze Minister doet binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie mededeling van de terugvordering aan de ontvanger van de specifieke uitkering.
3. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld over de verantwoording over en de terugvordering van de uitkering.

## **Artikel 11. Inwerkingtreding**

1. Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.
2. In het koninklijk besluit kan worden bepaald dat dit besluit terugwerkt tot en met 1 juli 2020. Indien toepassing is gegeven aan de vorige zin, vangt het aanvraagtijdstip, bedoeld in artikel 4, tweede lid, aan op 1 juli 2020.

## **Artikel 12. Citeertitel**

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit Woningbouwimpuls 2020.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 11 mei 2020

Willem-Alexander

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren

Uitgegeven de *achttiende* mei 2020

De Minister van Justitie en Veiligheid,  
F.B.J. Grapperhaus

## NOTA VAN TOELICHTING

### I. Algemeen

#### 1.1 Aanleiding en probleemanalyse

##### *Inleiding*

Met dit besluit wordt de grondslag gecreëerd voor het verstrekken van specifieke uitkeringen aan gemeenten om de last van onrendabele toppen te delen en daarmee een bijdrage te leveren aan het inlopen van het woningtekort en de bouwproductie meerjarig hoog te houden. Voldoende betaalbare woningen, ook in en om de grote steden, zijn van vitaal belang voor de maatschappij. In en om de grote steden is er nu en in de toekomst een grote behoefte aan betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen, zoals mensen die werken bij de politie, in de zorg en in het onderwijs, maar ook voor andere groepen als ouderen en dak- en thuislozen. Gemeenten zoeken naar oplossingen voor een toegankelijke lokale woningmarkt voor deze doelgroepen. Daarom komt het kabinet met de woningbouwimpuls gemeenten die een bijdrage leveren aan projecten waarmee sneller meer betaalbare woningen worden gebouwd, tegemoet. Om een rijksbijdrage te kunnen krijgen uit de woningbouwimpuls moet een gemeente aan voorwaarden voldoen. Conditionaliteit en additiona-liteit zijn kernprincipes, en vormen de kerngedachte achter dit besluit. Binnen de contouren van een uitkering aan gemeenten voor het aanjagen van de betaalbare woningbouw op basis van conditionaliteit en additiona-liteit is een specifieke uitkering op grond van artikel 81 van de Woningwet het best passende instrument.

Het kabinet heeft in 2019 een maatregelenpakket aangekondigd om de verschillende aspecten van het woningtekort aan te pakken.<sup>1</sup> Het kabinet heeft vanaf het begin van deze kabinetsperiode prioriteit gegeven aan de woningbouw. Afspraken over woningbouw en stadsontwikkeling zijn een belangrijk onderdeel van Nationale woonagenda, ontwikkellocaties in de Nationale Omgevingsvisie en de woondeals die zijn gesloten met zes regio's<sup>2</sup> waar de bouwopgave het grootst is. De Nationale woonagenda en woondeals vormen een stevige basis om verder samen te werken aan de gezamenlijke opgave waar we voor staan en om de bouwproductie langjarig hoog te houden, zodat het tekort aan 1 miljoen woningen tot 2030 wordt aangepakt. De urgentie hiervan wordt breed gedeeld, zoals ook blijkt uit debatten die hierover in de Tweede Kamer zijn gevoerd. Daarnaast wordt ook breder aan gemeenten ondersteuning geboden bij het versnellen van woningbouwprojecten met de transformatiefaciliteit binnenstedelijk bouwen en het expertteam woningbouw. Tegelijkertijd wordt ingezet op het voorkomen van onnodige beperkingen van de financieringsmogelijkheden (onder meer met initiatieven in het Platform hypotheek en de eerdere verlaging van de NHG-premie) en heeft het kabinet specifieke aandacht voor de ontwikkeling van het middenhuur-segment (onder meer met de samenwerkingstafels middenhuur).

De genoemde maatregelen zijn echter nog niet genoeg om starters en gezinnen snel aan een betaalbare woning te helpen. De uitdagingen om deze problemen op te lossen zijn groot voor alle partijen op de woningmarkt, van gemeente tot ontwikkelaar, en van woningcorporatie tot bouwer, als ook voor het Rijk. In 2018 en 2019 zijn ruim 75.000 woningen opgeleverd via nieuwbouw en transformatie. De verwachting is dat door de stikstofproblematiek het doel van 75.000 nieuwbouwwoningen per jaar

<sup>1</sup> Kamerstukken II, 2019–2020, 32 847, nr. 555

<sup>2</sup> Metropoolregio Amsterdam, Zuidelijke Randstad, stad Groningen, Stedelijkgebied Eindhoven, Regio Arnhem-Nijmegen, regio Utrecht.

onder druk komt te staan. Daarnaast zijn de effecten van de coronacrisis op de woningbouw nog onzeker en is sprake van oplopende woningtekorten door stijgende aantallen huishoudens. De woningbouwimpuls die in dit besluit wordt uitgewerkt levert een belangrijke bijdrage aan de activiteiten van gemeenten die gericht zijn op het versnellen en realiseren van betaalbare woningen voor de verschillende doelgroepen.

### *Achtergrond*

Er is sprake van een historisch hoog woningtekort van 3,8%<sup>3</sup>. Dit wordt mede veroorzaakt door de impact van de economische crisis in 2008 op de woningbouwproductie en doordat de huishoudensgroei sterker is gestegen dan voorzien. Na de crisis is een razendsnelle inhaalvraag ontstaan voor met name betaalbare woningen, en is de woningbouwproductie nog lang niet terug op het niveau van voor 2008. Ook neemt de huishoudensgroei nog steeds toe, onder andere door verdunning (meer eenpersoonshuishoudens) en migratie. Zonder het treffen van maatregelen zal dit leiden tot een woningnood van circa 1 miljoen woningen in 2030. De woningnood raakt met name groepen als starters en mensen met een middeninkomen die door grote prijsstijgingen en een tekort aan betaalbaar woningaanbod geen huis kunnen vinden in zowel de koop- als huursector. Zo zijn bijvoorbeeld sinds 2015 de huizenprijzen sterker gestegen dan de ontwikkeling van de besteedbare inkomens, hebben met name starters nauwelijks spaargeld om de eigen inleg voor een woning te financieren, en blijft het aantal middenhuurwoningen ver achter bij de vraag. Dit onderstreept de behoefte voor het stimuleren van de bouw van betaalbare woningen voor met name starters en mensen met een middeninkomen<sup>4</sup>. Om een grotere woningnood te voorkomen draagt de Rijksoverheid daarom bij aan het stimuleren van gebiedsontwikkelingen met betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen.

In het rapport Ruimte voor wonen<sup>5</sup>, dat als onderdeel van de Brede maatschappelijke heroverwegingen is opgesteld, is een uitgebreide analyse van de huidige problematiek op de woningmarkt geleverd. De belangrijkste bevindingen uit dit rapport zijn dat de toegankelijkheid van de woningmarkt voor starters en mensen met een middeninkomen onder druk staat en dat meer betaalbare woningen bouwen een belangrijk instrument vormt om de gevolgen van de krappe woningmarkt voor mensen tegen te gaan. Het rapport brengt verschillende varianten in beeld hoe het betaalbare aanbod kan worden gestimuleerd en aan welke voorwaarden dit moet voldoen. Een van de mogelijke opties die wordt genoemd is een woningbouwfonds. Dit fonds zou zich moeten op gebiedsontwikkelingen en een bredere scope hebben dan enkel een bijdrage te leveren aan de woningbouw maar moet ook beschikbaar komen voor randvoorwaardelijke investeringen zoals infrastructurele ontsluiting. De inrichting van de woningbouwimpuls in dit besluit is hiermee in lijn.

De nieuwe analyse in het rapport Ruimte en wonen sluiten aan bij eerdere analyses die zijn gemaakt over het tekort aan betaalbare woningen, het op peil houden van de woningbouw en moeilijkheden bij het realiseren van binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen.<sup>6</sup> Vooral in en rondom de grote steden is de bouw van betaalbare woningen een

<sup>3</sup> CBS, Primos, 2019.

<sup>4</sup> Staat van de Woningmarkt 2018, Kamerstukken II, 2018–2019, 32 847, nr. 449

<sup>5</sup> <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2020D15423&did=2020D15423>

<sup>6</sup> Rapport Reële transformatiepotentie in bestaand gebouwd gebied, Brink Groep (2017), Thuis in de Toekomst, Neprom (2018), Manifest Binnenstedelijke gebiedstransformaties van G32, Utrecht, IVBN, Bouwend NL, Neprom, NVB, Natuurmonumenten (2017).

aandachtspunt. De kosten van nieuwbouw in deze gebieden zijn hoog, omdat het op gang brengen van een gebiedsontwikkeling duur is. Bouwgrond is schaars. Bovendien kan de ontwikkeling van een gebied gepaard gaan met hoge kosten (bijvoorbeeld de kosten voor de uitplaatsing van bedrijven, sanering, aankoop of onteigening van gronden), het bereikbaar maken van een gebied, en ook het realiseren van de bouw van betaalbare woningen (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop) in een kwalitatief goede leefomgeving. Daarnaast kan de vereiste verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden om woningbouw te kunnen realiseren tot hogere kosten leiden. De stapeling van deze kosten leidt ertoe dat in veel gevallen gebiedsontwikkelingen te maken hebben met onrendabele toppen. Oftewel dat de publieke investeringen niet volledig gedekt worden door de publieke opbrengsten waardoor een gebiedsontwikkeling niet van start kan gaan zonder additionele financiële dekking of aanpassing van het programma. Dit leidt in die gevallen tot aanpassing van het woningbouwprogramma en fasering waardoor nieuwbouwwoningen nu erg duur (circa 400.000 euro) zijn of een lange looptijd hebben om gerealiseerd te worden. Hierdoor zijn deze woningen slecht bereikbaar voor starters en mensen met een middeninkomen en loopt de bouw van deze woningen achter op de woningbehoefte. De woningbouwimpuls levert een bijdrage om de last van de onrendabele toppen te delen waardoor er meer en sneller betaalbare woningen gebouwd kunnen worden.<sup>7</sup>

Recent is de Tweede Kamer geïnformeerd<sup>8</sup> over hoe het kabinet de aanpak van het woningtekort verder wil versnellen. Het Rijk zet samen met provincies in op meer sturing op kwantiteit en kwaliteit van de woningbouw. Bij elkaar is het vooral in de regio's met een grote bouwopgave nodig dat er voor 130% van de totale woningbehoefte tot 2030 aan bouwplannen klaarliggen, zodat er voldoende flexibiliteit is om vertraging en planuitval op te vangen. Het hoog houden van de bouwproductie is nodig om op termijn het historisch hoge tekort terug te dringen en te voorzien in de toenemende woningbehoefte. Bovendien is er vooral behoefte aan betaalbare woningen. Dit vraagt in veel regio's om versnelling of het beter benutten van locaties die een substantiële bijdrage leveren aan de bouwopgave, om het oplossen van knelpunten die tot vertraging leiden of om het vergroten van het aandeel betaalbare woningen. Het Rijk zet zich met provincies in om in beeld te brengen wat de knelpunten en de voorwaarden voor tijdige realisatie van grotere locaties zijn. De woningbouwimpuls draagt met een rijksbijdrage bij aan het versneld beschikbaar maken door gemeenten van woningbouwlocaties en het intensiever bebouwen van die locaties, gericht op het vergroten van het aandeel betaalbare woningen. Met een rijksbijdrage en een additionele bijdrage van medeoverheden (gemeenten en provincies) worden deze financieel haalbaar.

## **1.2 Inrichting woningbouwimpuls**

### *1.2.1 Het Besluit Woningbouwimpuls 2020*

Met een woningbouwimpuls van 1 miljard euro per 2020 worden gemeenten beter in staat gesteld om een bijdrage te leveren aan het inlopen van het woningtekort en het meerjarig hoog houden van de bouwproductie. Zo wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan 1) het versnellen van de woningbouw, 2) de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen, inclusief 3) bijdragen aan de infrastructurele ontsluiting die daarvoor

<sup>7</sup> Kamerstukken II, 2019–2020, 32 847, nr. 555

<sup>8</sup> Kamerstukken II, 2019–2020, 32 846, nr. 612



nodig is, het uitvoeren van het beleid waarmee de stikstofuitspraak wordt geadresseerd op het gebied van de woningbouw en het zorgdragen voor een kwalitatief goede leefomgeving.

Uit onderzoek<sup>9</sup> naar onrendabele toppen bij binnenstedelijke transformatielocaties is gebleken dat er een gemiddelde onrendabele top is van 15 duizend euro per woning. Er zijn wel twee kanttekeningen te maken bij dit bedrag. Binnenstedelijke transformatielocaties zijn vaak complexe locaties met een stapeling van verschillende publieke investeringen zoals grondsanering, bedrijfsverplaatsingen en infrastructurele ontsluiting. Daarnaast was er een grote spreiding te zien in de omvang van onrendabele toppen waarbij veel van de onderzochte projecten onder het gemiddelde zaten maar enkele er fors boven.

Ook uit de vele gesprekken die de afgelopen periode met gemeenten zijn gevoerd komt een divers beeld naar voren. Er tekent zich een spreiding in de benodigde bijdrage per woning af die in sommige gevallen relatief laag is maar voor andere complexere locaties relatief hoog is. Daarnaast is het beeld dat voor zowel binnen- als buitenstedelijke gebiedsontwikkelingen een bijdrage gevraagd zal worden. Om tot een doelstelling voor de woningbouwimpuls te komen wordt dan ook uitgegaan van een gemiddelde onrendabele top van circa 15 duizend per woning. Dit betekent dat met het beschikbare budget de woningbouwimpuls naar verwachting een bijdrage kan leveren aan het realiseren en/of versnellen van 65 duizend woningen.<sup>10</sup>

Voor een bijdrage uit de woningbouwimpuls maakt een gemeente de publieke investering inzichtelijk van de gehele gebiedsontwikkeling, en niet alleen het (deel)project waarvoor een Rijksbijdrage wordt gevraagd. Zo wordt voorkomen dat (deel)projecten een bijdrage ontvangen voor een publieke investering die onrendabel is, terwijl de gebiedsontwikkeling breder wel rond zou komen. Indien er op het totaal van alle publieke uitgaven en opbrengsten een tekort resteert kan hiervoor een bijdrage (maximaal vijftig procent) worden aangevraagd. De rijksbijdrage komt zo niet ten goede aan een specifieke maatregel maar is een bijdrage van het rijk aan het project om de businesscase sluitend te krijgen. De bijdrage kan vervolgens ingezet worden om tekorten te dekken op de verschillende publieke maatregelen die worden getroffen of als dekking dienen voor het vergroten van het aandeel betaalbare woningen.

#### 1.2.1a Versnellen van de woningbouw

Een Rijksbijdrage moet leiden tot een versnellingseffect – zonder bijdrage zou de bouw pas later zijn gestart – of een realisatie effect – zonder bijdrage zou de bouw niet of niet op deze manier zijn gestart. Projecten die zonder bijdrage kunnen starten komen niet in aanmerking. Daarnaast zijn de regio's met een substantiële woningbouwopgave prioritair maar de woningbouwimpuls is voor alle gemeenten toegankelijk zolang het beschikbare budget niet is uitgeput. De woningbouwopgave wordt bepaald op basis van het woningtekort en de voorziene huishoudensgroei. In de ministeriële regeling, waarin de nadere regels zijn gesteld ter uitvoering van dit besluit, is hier nadere invulling aan gegeven.

#### 1.2.1b Beschikbaarheid van betaalbare woningen

Een Rijksbijdrage moet bijdragen aan de bouw van een netto toevoeging van betaalbare woningen met een geschikte prijs voor onder meer starters en mensen met een middeninkomen. Dat kunnen koopwo-

<sup>9</sup> Rebel Group (2019) Analyse onrendabele toppen.

<sup>10</sup> Kamerstukken II, 2019–2020, 32 847, nr. 555.

ningen zijn tot de NHG-kostengrens, een middenhuurwoning tot € 1.000 en sociale huurwoningen. Om te voorkomen dat de betaalbare woningen binnen enkele jaren uit het segment verdwijnen, is het wenselijk dat het langjarige behoud van de betaalbare woningen voor de doelgroep wordt geborgd. Dat is mogelijk met afspraken over een bestemmingscategorie sociale koop, anti-speculatiebedingen, kettingbedingen of een zelfbewoningsplicht. Zo wordt geborgd dat starters en middeninkomens jarenlang baat hebben bij de woningbouwimpuls.

### 1.2.1c Randvoorwaarden

Randvoorwaardelijk voor het verstrekken van een specifieke uitkering is dat voor het versnellen van de bouw van betaalbare woningen bepaalde publieke maatregelen door de gemeente worden genomen indien er sprake is van een publiek tekort voor de gemeente. Daarmee komt de uitkering ten goede van de publieke inzet bij de versnelling en niet van het woningbouwproject zelf. Door er bewust voor te kiezen om geen bijdrage per woning te verstrekken, maar aanvragen te richten op projecten met een publiek tekort wordt voorkomen dat bijdragen terecht komen bij projecten die dit niet nodig hebben. In een zorgvuldig proces wordt beoordeeld of de bijdrage zorgt voor een versnellings- of realisatie effect en door de impuls te richten op publieke onderdelen wordt voorkomen dat de winsten van ontwikkelaars vergroot worden ten koste van de publieke partijen die bij de ontwikkeling betrokken zijn.

Welke publieke maatregelen dit zijn hangt af van de specifieke locatie van een woningbouwproject of van de gemeentelijke voorwaarden die worden gesteld op het gebied van bouwen en betaalbaarheid. Voorbeelden zijn de samenstelling en de kwaliteit van het programma, uitkoop van bedrijven en sanering van gronden. Ook de noodzakelijke infrastructurele ontsluiting van de woongebieden speelt hier een rol, waarbij wonen en mobiliteit zoveel mogelijk in samenhang wordt afgewogen. Voor een goede leefomgeving in een wijk kunnen ook kosten worden gemaakt voor de inrichting van de openbare ruimte, denk daarbij aan een groenvoorziening zoals een wijkpark. En er kunnen ook kosten gepaard gaan met de bouw van betaalbare woningen, vanwege de toepassing van residueel grondbeleid waardoor ondanks de toepassing van het maximale kostenverhaal er een publiek tekort blijft voor de gemeente. De woningbouwimpuls kan ook een oplossing zijn indien de stikstofdepositie een belemmering vormt voor de startbouw. Bij sommige bouwprojecten blijven aanvullende maatregelen nodig om de verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden te compenseren of komen er extra kosten bij in de bouwfase, omdat er stikstofarm gebouwd moet worden. De woningbouwimpuls kan ingezet worden indien dit soort elementen ertoe leiden dat er een publieke onrendabele top ontstaat in de publieke businesscase van een gebiedsontwikkeling. Naast een beroep op de woningbouwimpuls door gemeenten kunnen ook andere uitkeringen van de Rijksoverheid ingezet worden om een woningbouwproject financieel haalbaar te maken, zoals de aftrek in de verhuurderheffing voor de bouw van sociale huurwoningen, de vrijstelling in de verhuurderheffing voor de bouw van flexibele en tijdelijke woningen, uitkeringen voor de aanpak van de stikstofdepositie, etc.

### 1.2.2 Infrastructurele ontsluiting

Omdat de infrastructurele ontsluiting een van de maatregelen is die gemeenten kunnen opvoeren in de aanvraag is het van belang om nadere aandacht te besteden aan de relatie en demarcatie tussen de woningbouwimpuls en het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport

(MIRT). De woningbouwprojecten die in aanmerking kunnen komen voor een bijdrage uit de woningbouwimpuls staan niet op zichzelf en worden binnen de brede agenda van de woondealafspraken en regionale samenwerking gezien. De aanvragen voor een bijdrage van de Woningbouwimpuls moeten passen binnen de afspraken die zijn gemaakt in het kader van ten minste de Nationale Woonagenda, woondeals, NOVI en MIRT. Zo worden naast voortgang in de woningbouwdoelen ook andere doelen die kunnen bijdragen aan een betere balans op de woningmarkt geborgd. En wordt wonen en mobiliteit in samenhang afgewogen, om mede te borgen dat onvoorziene gevolgen voor bijvoorbeeld het Infrastructuurfonds worden voorkomen.

Binnen de scope van de woningbouwimpuls vallen maatregelen gericht op de voor «woningbouw noodzakelijke infrastructurele ontsluiting van de projecten». Het kan bijvoorbeeld gaan om bijdragen aan een lokale aansluiting op de bestaande weg of ov-infrastructuur, inrichting van de fietsinfrastructuur binnen het gebied of parkeervoorzieningen op afstand. De besluitvorming en bekostiging vinden plaats binnen het proces van de woningbouwimpuls. Grotere infrastructurele investeringen vallen buiten de scope van de woningbouwimpuls vanwege de grotere budgettaire gevolgen.

Besluitvorming en bekostiging uit het Infracfonds (IF), en op termijn het Mobiliteitsfonds (MF), vindt plaats binnen het bestuurlijk overleg MIRT wanneer infrastructurele ingrepen direct op en/of aan het areaal<sup>11</sup> van het Rijk aantakken en als er sprake is van bredere (in)directe gevolgen voor het mobiliteitssysteem. Zoals bijvoorbeeld het geval is als er grote aantallen woningen gerealiseerd worden. Dan wordt er dusdanig meer mobiliteit gegenereerd dat het bestaande systeem onder druk komt te staan. Daarnaast wordt besproken of bij de gebiedsontwikkeling ontworpen wordt met een passend mobiliteitsprofiel van de toekomstige gebruikers van het gebied.

Op het gebied van maatregelen als fietsinfrastructuur en de parkeervoorzieningen op afstand kunnen besluiten over maatregelen en bekostiging binnen het proces van de woningbouwimpuls genomen worden als dit direct gerelateerd is aan het woningbouwproject. Dit is bijvoorbeeld het geval bij stedelijke fietsverbindingen en parkeren voor specifiek deze bewoners op afstand. Zodra deze ingrepen zich richten op, of effect hebben op het bredere mobiliteitsnetwerk, zoals fietsverbindingen tussen steden of kernen en de uitrol van grote P&R faciliteiten, dienen deze getoetst te worden aan de afspraken in het MIRT en/of bereikbaarheidsprogramma's en vindt besluitvorming en bekostiging uit IF (en straks MF) in het BO MIRT plaats.

### *1.2.3 Gekozen uitwerking*

Gekozen is om deze randvoorwaarden op hoofdlijnen in het ontwerpbesluit op te nemen en deze nader uit te werken in een ministeriële regeling. Dit geeft de nodige flexibiliteit om naar aanleiding van evaluaties en monitoring zo nodig bij te sturen. Uit gesprekken met gemeenten en koepelorganisaties, waaronder het Interprovinciaal Overleg en de Vereniging Nederlandse Gemeenten, ook het verzoek gekomen om flexibiliteit in te bouwen. Door een vinger aan de pols te houden over de doeltreffendheid van de woningbouwimpuls kunnen de voorwaarden indien gewenst worden verfijnd.

---

<sup>11</sup> Hoofdwegennet, gronden in beheer van het Rijk

### **1.3 Proces van aanvraag tot uitkering**

Met dit besluit is de grondslag gecreëerd voor het proces van a) aanvragen door gemeenten, b) advies van een toetsingscommissie, c) het besluit van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna: de minister) en monitoring en beheer.

#### *1.3.1 Aanvragen door gemeenten*

Het college van burgemeester en wethouders kan een aanvraag indienen voor projecten die voldoen aan de voorwaarden die in dit besluit zijn gesteld en nader zijn uitgewerkt in de onderliggende regeling. Indien het college dit wil, kan bij de voorbereiding van een aanvraag gebruik worden gemaakt van technische ondersteuning via een zogenaamde Impulskamer. In deze kamer wordt ondersteuning geboden door het expertteam woningbouw van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en ambtenaren van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Doel van deze bijeenkomsten is om de kwaliteit van een aanvraag te vergroten.

Een gemeente kan een aanvraag indienen volgens het voorgeschreven aanvraagformulier bij de RVO. De aanvraagtijdvakken worden ten minste zes weken voor aanvang bekendgemaakt. Een uitzondering geldt voor het eerste aanvraagtijdvak, dit tijdvak zal lopen van 1 tot en met 15 juli 2020. Hierover zal uitgebreid worden gecommuniceerd, zodat gemeenten tijdig hun aanvragen kunnen voorbereiden. De aanvraagdocumentatie zal tijdig met gemeenten gedeeld worden en ook is er technische ondersteuning voor het invullen van de aanvraag beschikbaar via een helpdesk van de RVO. Een snelle start van de impuls is van belang omdat er reeds een groot woningtekort is. Daarnaast is de woningbouwproductie door de stikstofproblematiek verder onder druk komen te staan. Ook zijn de gevolgen van de Coronacrisis nog onzeker.

#### *1.3.2 Advies van een toetsingscommissie*

Nadat een aanvraag is ingediend zal deze op volledigheid worden getoetst door de RVO. In deze toets wordt gecontroleerd of alle gevraagde documenten zijn aangeleverd en het formulier correct is ingevuld. Ook zal de RVO een toets doen op de harde selectiecriteria, bijvoorbeeld of een aanvraag voldoet aan de grens van het substantieel aantal woningen. Complete aanvragen worden doorgeleid naar de toetsingscommissie.

Met dit besluit wordt een toetsingscommissie ingesteld, bestaande uit onafhankelijke experts, die de ingediende voorstellen toetst aan de voorwaarden voor een Rijksbijdrage zoals opgenomen in dit besluit. Dat zijn bijvoorbeeld de financieel technische uitgangspunten van het voorstel en de mate van urgentie, noodzaak, effectiviteit en efficiëntie van het woningbouwproject. De (weging) van de beoordelingscriteria worden nader uitgewerkt in een ministeriële regeling. De commissie beoordeelt elke aanvraag individueel. De rol van de toetsingscommissie is vereist, omdat een gebiedsontwikkeling veelal een hoog complexiteitsgehalte kent en het van groot belang is de conditionaliteit en additionaliteit van de inzet van Rijksmiddelen extern en onafhankelijk te toetsen. Op basis van beoordelingscriteria komt de toetsingscommissie tot een advies voor de minister in welke mate het project voldoet aan de doelstellingen van dit besluit verwoord in artikel 2. De toetsingscommissie komt meerdere keren per jaar bij elkaar voor de beoordeling van aanvragen. Na het beoordelen van de aanvraag biedt de commissie een positief of negatief advies, inclusief de score van de aanvraag, aan bij de minister.

### 1.3.3 Het besluit van de minister, monitoring en beheer

De minister zal alle aanvragen met een positief advies rangschikken op basis van de beoordeling van de toetsingscommissie. Vervolgens zal de minister de aanvragen beoordelen op basis van de hierna genoemde weigeringsgronden om tot een definitieve rangschikking te komen. Als uiteindelijk een aanvraag voor een Rijksbijdrage toegekend wordt zal deze via een specifieke uitkering aan de gemeente worden uitgekeerd. De gemeente is zo gehouden aan de besteding van de middelen aan de in het projectvoorstel overeengekomen doelstellingen en de voorwaarden die in dit besluit, de ministeriële regeling, en de uitkeringsbeschikking zijn beschreven.

Naast de weigeringsgronden waaraan de toetsingscommissie de aanvragen beoordeelt, beoordeelt de minister de aanvragen aan de mate van evenwichtige spreiding van middelen op grond van woningschaarste en in hoeverre de aanvragende gemeente voldoende inspanning pleegt om tot een woningbouwprogramma met voldoende volume en snelheid te komen aansluitend bij de regionale behoefte. Dat kan bijvoorbeeld betekenen dat indien een 130 procent plancapaciteit ontbreekt een aanvraag afgewezen kan worden. Ten slotte kan een aanvraag worden afgewezen die wel voldoet aan alle vereisten, maar waarvoor geen budget meer is (op grond van artikel 6, eerste lid, onder c). Op basis van het positieve advies van de toetsingscommissie en de beoordeling op basis van artikel 6, tweede lid, komt de minister tot een besluit of het project in voldoende mate voldoet aan de doelstellingen van dit besluit en of de aanvraag toegekend wordt. Indien de minister een aanvraag afwijst staat het een gemeente vrij om voor een volgend aanvraagtijdstip een nieuwe aanvraag in te dienen.

Na de toekenning van de Rijksbijdrage blijft sprake van een nauwe betrokkenheid tussen de gemeente en de minister bij de realisatie van de woningbouw en gebiedsontwikkeling. Met gemeenten worden daarvoor afspraken gemaakt rondom monitoring van mijlpalen in projecten, zodat er tijdig zicht is op eventuele vertraging en hier tijdig op geïntervenieerd kan worden.

Ten minste één keer per jaar rapporteert de gemeente conform de Financiële verhoudingswet over de rechtmatigheid van bestedingen waarvoor een specifieke uitkering is verstrekt (via de SiSa-verantwoording). Dit betreft in de jaarrekening, conform de vereisten in de financiële verhoudingswet, en kan op verzoek van de minister ook in een aparte (periodieke) rapportage. In de beschikking bij de specifieke uitkering zullen aanvullend voorwaarden worden opgenomen over verantwoording na verstrijken van de looptijd van de specifieke uitkering en de vaststelling ervan.

Indien uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat de uitkering niet volledig is besteed aan de activiteiten waarvoor deze is verstrekt, of onrechtmatig is besteed, dan kan de minister (dat deel van) de toegekende specifieke uitkering terugvorderen. De minister doet binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie mededeling van de terugvordering aan de ontvanger van de specifieke uitkering. De door de minister terug ontvangen specifieke uitkering kan door de minister toegekend worden aan een andere gemeente die voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in dit besluit.

## 1.4 BTW

De activiteiten waarvoor de uitkering kan worden verstrekt kunnen activiteiten zijn waarover de gemeente BTW verschuldigd is. Gemeenten wordt gevraagd daar in de aanvraag rekening mee te houden en aan te geven over welke activiteiten BTW verschuldigd is, en het aan BTW verschuldigde bedrag in de aanvraag mee te nemen. Bij de toekenning van een specifieke uitkering zal de bijdrage exclusief BTW worden toegekend aan de gemeente, en het BTW component worden gestort in het BTW Compensatiefonds van het ministerie van Financiën. Gemeenten kunnen op grond van de relevante wet- en regelgeving een beroep doen op terugontvangst van de betaalde BTW componenten.

## 1.5 Staatssteun

In het besluit is een aantal publieke maatregelen genoemd die in de business case opgevoerd mogen worden indien die voor woningbouw noodzakelijk zijn. Deze kosten kunnen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verhaald worden op ontwikkelende partijen. De gemeente is hiertoe ook verplicht, indien dit niet voldoende gebeurt levert dit immers een voordeel voor de ontwikkelende partij op en is er sprake van staatssteun. De gemeente is zelf verantwoordelijk voor het correct toepassen van de staatssteunregels. De Wro (en, na inwerkingtreding ervan, de Omgevingswet) biedt de juridische basis voor het kostenverhaal.

De woningbouwimpuls is nadrukkelijk niet bedoeld als vervanging voor dit verplichte kostenverhaal, maar is additioneel wanneer het kostenverhaal ontoereikend is om de noodzakelijke maatregelen te bekostigen. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om situaties waarbij er sprake is van zogenaamde macro-aftopping: één van de uitgangspunten in de Wro is dat er niet meer kosten mogen worden verhaald dan er private opbrengsten zijn. Met name wanneer er sprake is van omvangrijke investeringen in combinatie met lage private opbrengsten als gevolg van de realisatie van een betaalbaar woningbouwprogramma kan dit het geval zijn. Van aanvragers wordt verwacht dat ze de mogelijkheden van kostenverhaal zoals gebruikelijk maximaal benutten. In de aanvraag kan toegelicht worden op welke wijze dit gedaan is en waarom het kostenverhaal niet toereikend is. De toetsingscommissie bepaalt mede op basis hiervan het realiteitsgehalte van het financiële tekort en de noodzaak van een bijdrage.

Een bijdrage uit de woningbouwimpuls is niet bedoeld voor het tegemoetkomen in private tekorten. Dit besluit regelt een verstrekking van specifieke uitkeringen van de minister aan gemeenten, de gemeente die de bijdrage heeft aangevraagd handelt vanuit haar verantwoordelijkheid voor de totstandkoming van voldoende woningen op de juiste locaties.

Een uitkering op grond van dit besluit aan gemeenten is derhalve geen staatssteun. Die kwalificatie wijzigt niet, in het geval een gemeente een privaatrechtelijke betrokkenheid heeft bij een project. Ook in dat geval komen enkel publieke onderdelen in aanmerking voor financiering, en ook in een dergelijk geval dienen de mogelijkheden van kostenverhaal volledig te worden benut. Winsten die de gemeente vanuit de privaatrechtelijke betrokkenheid boekt op verkoop van bouwgrond moeten daarbij ook worden aangewend voor het bekostigen van de noodzakelijke publieke maatregelen. De publiekrechtelijke rechtspersoon verhaalt dan de kosten op de betrokken privaatrechtelijke rechtspersoon van de gemeente. Een eventueel privaatrechtelijk voordeel van een gemeente vanuit haar privaatrechtelijk rol wordt daarmee weggenomen.

In aanvulling op bovenstaande kan er binnen het project sprake zijn van staatssteun bij het gebruiken van publieke middelen inclusief de bijdrage uit de woningbouwimpuls. Gemeenten toetsen dit in de huidige praktijk zonder woningbouwimpuls op staatssteunaspecten in gebiedsontwikkelingen. Bijvoorbeeld wanneer het gaat om het gebruiken van de bijdrage voor gronden waarbij de gemeente zelf handelt als ontwikkelende partij. Een bijdrage vanuit de woningbouwimpuls wijzigt de publieke rol en verantwoordelijkheid van de gemeenten niet.

Hier volgen enkele voorbeelden van maatregelen waarvoor een uitkering kan worden verstrekt op grond van dit besluit, en waarbij in de privaatrechtelijke context van het project toch sprake kan zijn van staatssteun met betrekking tot de investeringen van gemeenten:

– Noodzakelijke infrastructurele ontsluiting: zolang de investeringen van de gemeente in het kader van het project toezien op algemene infrastructurele ontsluiting die noodzakelijk zijn voor de woningbouw en niet leidt tot minder kostenverhaal dan volgens de Wro noodzakelijk is, zal dit niet leiden tot staatssteun. Mocht het zo zijn, dat vanwege de wens om betaalbare woningen te bouwen minder kostenverhaal wordt gerealiseerd dan dient er rekening te worden gehouden met de staatssteunregels en bezien te worden of het mogelijk is om gebruik te maken van bijvoorbeeld de bepaling over infrastructuur (artikel 56) van de AGVV gebaseerd op artikel 107 VWEU, dan wel een melding nodig is bij de Europese Commissie op grond van artikel 108, derde lid VWEU.

– Verlaging van de stikstofdepositie noodzakelijk voor de woningbouw: indien er algemene maatregelen worden genomen, die niet leiden tot een selectief voordeel aan een onderneming in Europeesrechtelijke zin, wordt niet voldaan aan alle cumulatieve staatssteuncriteria. Zodra er sprake is van maatregelen, waarbij wel aan de staatssteuncriteria van artikel 107 VWEU wordt voldaan, zal moeten worden bezien of het mogelijk is om gebruik te maken van de algemene groepsvrijstellingsverordening gebaseerd op artikel 107 VWEU, dan wel een melding nodig is bij de Europese Commissie op grond van artikel 108, derde lid VWEU.

– Bodemsanering: indien de bodem verontreinigd is, moet worden nagegaan of er sprake is van bodemverontreiniging waarvoor de vervuiler of eigenaar aansprakelijk is te stellen. Als daarvan sprake is mag geen staatssteun worden verleend. Als er geen aansprakelijke persoon kan worden geïdentificeerd of niet kan worden verplicht de kosten te dragen volgens nationaal recht, kan eventueel een beroep gedaan worden op artikel 45 van de AGVV over investeringssteun voor de sanering van verontreinigde terreinen. Als niet aan de voorwaarden van de AGVV wordt voldaan is een melding op grond van artikel 108 VWEU ter goedkeuring op grond van het Milieu- en Energiesteunkader van de Europese Commissie (EC) of rechtstreeks op grond van art. 107 VWEU nodig.

– Uitplaatsing van activiteiten die hinder veroorzaken voor woningbouw: indien een bedrijf wordt uitgeplaatst moet worden nagegaan of er sprake is van het naleven van de Onteigeningswet (inclusief een traject van minnelijke schikking), dan wel op basis van algemene dan wel specifieke regels ter uitvoering van de Wet nadeelcompensatie en schadevergoeding bij onrechtmatige besluiten: dan is er sprake van compensatie op grond van een bestaande regeling en niet van staatssteun. Als hier niet aan voldaan wordt, kan eventueel een beroep worden gedaan op artikel 36 van de AGVV, over steun voor milieubescherming. Als niet aan de voorwaarden van de AGVV wordt voldaan is een melding op grond van artikel 108 VWEU ter goedkeuring op grond van het Milieu- en Energiesteunkader van de EC of rechtstreeks op grond van artikel 107 VWEU nodig.

– Kwaliteit van de leefomgeving: als de investeringen van een gemeente toezien op algemene onderwerpen zoals de inrichting van de openbare ruimte met een groenvoorziening, straatverlichting, straatmeubilair e.d.

en de wettelijke mogelijkheden van kostenverhaal volledig worden benut zal dit niet leiden tot staatssteun, er van uitgaande dat als de gemeente dit regelt daarvoor de aanbestedingsregels in acht worden genomen. Als echter projectontwikkelaars, woningcorporaties of andere aanbieders van goederen of diensten hiervoor een bijdrage krijgen kan er sprake zijn van staatssteun. Dan zal het nodig zijn om te bezien of een melding op grond van artikel 108 VWEU ter goedkeuring op grond van art. 107 VWEU nodig is, dan wel of kan worden overwogen of een bepaalde taak als dienst van algemeen economisch belang op grond van artikel 106 en de beleidskaders van de EC (het DAEB-pakket 2012) kan worden opgedragen en in hoeverre daarvoor een melding bij de EC nodig is.

Bij bovengenoemde voorbeelden is er ook een mogelijkheid voor gemeenten om voor kleine bedragen gebruik te maken van de «de-minimis»verordening (Verordening (EU) Nr. 1407/2013) van de Europese Commissie. Daarbij kan aan ondernemingen over een periode van drie belastingjaren tot € 200.000 steun worden verstrekt die geacht wordt niet te kwalificeren als staatssteun in de zin van artikel 107, eerste lid, van de VWEU. Steun die voldoet aan de voorwaarden uit de de-minimisverordening hoeft dan ook niet gemeld te worden bij de Commissie.

Het de-minimisplafond geldt per onderneming. Voor de berekening ervan moet alle de-minimissteun die een onderneming van overheden heeft ontvangen bij elkaar worden opgeteld, ongeacht het doel waarvoor de-minimissteun is verstrekt. De ruimte van een onderneming om de-minimissteun te genieten moet op voortschrijdende grondslag worden beoordeeld. Dat wil zeggen dat als een overheid de-minimissteun aan een onderneming wil verstrekken, er moet worden gekeken hoeveel de-minimissteun er in dat belastingjaar en in de twee voorgaande belastingjaren al aan de desbetreffende onderneming is verstrekt. Daarom is het belangrijk dat een bestuursorgaan, bij het verstrekken van de-minimissteun dat ook vermeldt aan de begunstigde. Als het plafond is bereikt, mag in het betreffende jaar geen de-minimissteun meer worden verleend.

Wanneer van de de-minimisverordening gebruik wordt gemaakt, moet de gemeente de begunstigde onderneming vragen om een de-minimisverklaring in te vullen (zie bijlage 1 bij de handreiking Staatssteun voor de Overheid en de website van RVO). Zodoende kan zeker worden gesteld dat aan de verschillende voorwaarden voor de-minimissteun worden voldaan. Daarbij moet ook gelet worden op de bewaarplicht van 10 jaar en goede dossiervorming.

## **1.6 Relatie met andere wet- en regelgeving**

### *1.6.1 Algemene wet bestuursrecht*

Een beschikking tot het wel of niet verstrekken van een specifieke uitkering is een beschikking in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Indien het college het niet eens is met de beschikking van de minister, dan kan het college daartegen in bezwaar gaan en vervolgens beroep bij de bestuursrechter instellen op grond van de Awb. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat volgens dit besluit alleen gemeenten in aanmerking komen voor het ontvangen van een specifieke uitkering voor hun bijdrage aan een woningbouwproject. Dat betekent dat derden, zoals de bij het woningbouwproject betrokken andere partijen, geen rechtstreeks belang hebben bij de beschikking van de minister en dat zij om die reden niet als belanghebbenden tegen die beschikking in bezwaar of beroep kunnen gaan.



## 1.6.2 Financiële-verhoudingswet

De financiële verhouding tussen het Rijk en de gemeenten is geregeld in de Financiële-verhoudingswet. De (algemene) delegatiegrondslagen voor het regelen van een specifieke uitkering zijn opgenomen in artikel 17 van de Financiële-verhoudingswet. In het onderhavige geval is echter sprake van een reeds bestaande wettelijke grondslag in artikel 81, eerste lid, van de Woningwet, voor het verstrekken van financiële middelen voor activiteiten die passen in het rijksbeleid met betrekking tot het bouwen, het wonen en de woonomgeving. Daarom is dit besluit gebaseerd op de delegatiegrondslag in artikel 81, tweede lid, van de Woningwet.

Daarnaast geldt dat de woningbouwimpuls een specifieke uitkering is als bedoeld in artikel 15a, eerste lid, van de Financiële-verhoudingswet, en dat de overige bepalingen over specifieke uitkeringen uit de Financiële-verhoudingswet op de woningbouwimpuls van toepassing zijn. Daarom is in dit besluit toepassing gegeven aan de artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet met betrekking tot de wijze van verantwoording door de gemeente van de besteding van de uitkering en de eventuele terugvordering als deze onrechtmatig zou worden besteed. Dit is gedaan in lijn met het uitgangspunt bij specifieke uitkeringen om de wijze van verantwoording en terugvordering in de regeling van de specifieke uitkering op te nemen.

### 1.7 Administratieve lasten voor burger en bedrijven

Het Adviescollege Toetsing Regeldruk (ATR) heeft besloten geen formeel advies uit te brengen bij het besluit. Dit omdat het besluit beperkte regeldrukeffecten voor burgers en bedrijven kent.

Burgers spelen geen directe rol binnen het besluit, zij ondervinden baten bij de toevoeging van betaalbare woningen in prioritair de schaarsteregio's. Ook bedrijven spelen geen directe rol binnen het besluit, en ook zij ondervinden baten bij het haalbaar maken van de start van een gebiedsontwikkeling. Er worden immers woningbouwprojecten mogelijk gemaakt waar ontwikkelaars en bouwbedrijven baat bij hebben.

Met het besluit wordt de juridische basis gevormd voor specifieke uitkeringen aan gemeenten ter financiering van een deel van de publieke onrendabele top waar gemeenten mee te maken kunnen krijgen bij een gebiedsontwikkeling voor betaalbare woningbouw. Om een beroep te kunnen doen op een specifieke uitkering moeten eventuele onderhandelingen tussen een gemeente en eventuele marktpartijen – als regulier onderdeel van de woningbouwprocedure – in een vergevorderd stadium zijn. Zo wordt geborgd dat het woningbouwproject binnen afzienbare tijd kan starten, zoals genoemd in artikel 2, eerste lid, onder c. Hier volgen geen nieuwe lasten uit voor bedrijven.

Om een doelmatige besteding van middelen te borgen wordt voor de woningbouwimpuls de orde grootte van de resterende publieke onrendabele top getoetst. Zolang er sprake is van een publieke onrendabele top, blijft sprake van een lopende onderhandelingsfase met bedrijven als onderdeel van de reguliere woningbouwprocedure. Samen met gemeenten wordt nader gekeken naar de haalbaarheidsstudie, waaruit de resterende publieke onrendabele top moet blijken. In kaart wordt gebracht welke mogelijkheden er zijn voor planoptimalisatie en welke partijen zouden kunnen bijdragen aan het (alsnog) wegnemen van de onrendabele top. Zo kan de onderhandelingsfase worden afgerond en is er zicht op de start van de gebiedsontwikkeling en toevoeging van betaalbare woningen in prioritair schaarsteregio's.

## 1.8 Evaluatie

De werking van de woningbouwimpuls zal worden geëvalueerd. Een evaluatie wordt gedaan op drie niveaus: een nulmeting, een jaarlijkse toets op de uitvoering (monitoring) en een evaluatie bij beëindiging van het instrument. In hoofdlijnen zien deze er als volgt uit:

1. Nulmeting: de nulmeting vindt op twee niveaus plaats. Ten eerste een foto van het huidige regionale woningtekort en de stand van de centrale doelen van de woningbouwimpuls (aantal nieuwbouwwoningen/bouwvergunningen, duur van een woningbouwproject, aantal betaalbare nieuwbouwwoningen) in een regio. Ten tweede kan op grond van de ingediende aanvragen op microniveau per project of gemeente een foto worden gemaakt. In de businesscase zijn daarvoor verschillende KPI's opgenomen die de centrale doelen verder meetbaar maken.

2. Monitoring: de monitoring vindt op twee niveaus plaats. Ten eerste wordt gekeken naar het totaal van toegekende en afgewezen aanvragen: in hoeverre past het totaalbeeld bij de geest van de regeling? Wordt de doelstelling van 65.000 woningen gehaald? Het totaalbeeld kan aanleiding zijn om de ministeriële regeling (jaarlijks) te herzien. Ten tweede worden toegekende aanvragen jaarlijks gemonitord. De minister vraagt tijdens de looptijd van de specifieke uitkering (periodiek) informatie aan de gemeente over de voortgang van het woningbouwproject en de bijbehorende gebiedsontwikkeling. In hoeverre worden de gegevens die in de aanvraag zijn genoemd over de doelen van de woningbouwimpuls behaald en is er aanleiding voor bijsturing? De monitoring kan de basis zijn voor een jaarlijkse rapportage voor de Tweede Kamer.

3. Eindevaluatie: het besluit wordt volgens artikel 3.1 van de Comptabiliteitswet na beëindiging van het besluit uiterlijk binnen zeven jaar geëvalueerd. Er wordt ten minste gekeken naar de mate van doeltreffendheid en doelmatigheid van de specifieke uitkeringen voor het bereiken van het in artikel 2 beschreven doel, de succesfactoren die de woningbouwimpuls doeltreffend en doelmatig hebben gemaakt, eventuele redenen waardoor de doeltreffendheid en doelmatigheid heeft tekortgeschoten, en inzicht in onvoorziene positieve of negatieve neveneffecten van het besluit. De nulmeting en jaarlijkse monitoring zorgen voor input voor de eindevaluatie.

## 1.9 Consultatiereacties op Besluit Woningbouwimpuls 2020

In totaal zijn 27 consultatiereacties ontvangen van met name medeoverheden. Over het algemeen zijn de consultatiereacties positief van aard. De suggesties voor wijzigingen zijn verder in enkele hoofdthema's te scharen, te weten welke locaties aanspraak kunnen maken op een uitkering, welke activiteiten voor een uitkering in aanmerking komen, de inrichting van het proces en overige opmerkingen. Over het algemeen is de strekking van het BWi 2020 algemener van aard, en worden de specifieke criteria vastgelegd in de ministeriële regeling. Zo blijft de impuls flexibel en kan het instrument aangepast worden als in de uitvoering blijkt dat de voorwaarden op bezwaren stuiten, en ook als de komende vier jaar de marktomstandigheden zouden veranderen.

Type locaties dat aanspraak kan maken op een uitkering:

*De suggestie om de toelatingseis van 500 woningen te verlagen, te behouden of juist te verhogen.* Met een grens van 500 woningen draagt het Rijk bij aan het inlopen van het woningtekort in een groot deel van Nederland, zowel binnen- als buitenstedelijk, binnen en buiten de Randstad, en in grotere en kleinere gemeenten. Gezien de wisselende reacties op de ondergrens (om en nabij de helft is positief en de andere helft heeft bedenkingen), is de ondergrens van 500 woningen in het

besluit vervangen door een substantieel aantal woningen. In de ministeriële regeling wordt voor de eerste tranche overwogen om de grens van 500 woningen te behouden, omdat uit een eerste inventarisatie blijkt dat bij deze grens ruim voldoende projecten in aanmerking komen, in kleinere en grotere gemeenten, binnen en buiten de Randstad, en kan zo een substantiële bijdrage worden geleverd aan het inlopen van de woning-schaarste. Indien nodig kan in latere tranches de grens worden aangepast, dat zal worden geregeld in de ministeriële regeling.

*De suggestie om de woningbouwimpuls prioritair of enkel te richten op woondealgemeenten, omdat wordt voorkomen dat de middelen te veel verwateren. Daarbij wordt ook de suggestie gedaan om gemeenten die geen woningschaarste hebben expliciet uit te sluiten.* De regio's met een substantiële woningschaarste komen prioritair aan bod. Dat zijn woningbouwlocaties in de woondealregio's, en naast deze prioritaire regio's ook andere regio's met een woningtekort en -behoefte hoger dan het landelijk gemiddelde. In de ministeriële regeling staat hoe deze prioritaire regio's worden gewogen in de beoordelingscriteria van de toetsingscommissie. Er wordt niet voor gekozen om bij voorbaat gemeenten uit te sluiten van deelname aan de woningbouwimpuls. Hoewel gemeenten zonder woningschaarste weinig kans maken op middelen uit de impuls, is de woningbouwimpuls ook een instrument dat de komende jaren beschikbaar is voor de woningbouw. In geval van veranderende marktoms-tandigheden kan de positie van een gemeente veranderen, waardoor het onwenselijk is om gemeenten bij voorbaat uit te sluiten.

*De suggestie om de woningbouwimpuls prioritair te richten op (binnenstedelijke) transformatiegebieden.* Met de impuls wordt geen onderscheid gemaakt tussen binnen- of buitenstedelijk bouwen. Het is van belang dat er sneller meer betaalbare woningen worden gebouwd, en dat gemeenten voldoende concrete plannen hebben. Dat kan niet allemaal binnenstedelijk gerealiseerd worden, waardoor binnen de impuls geen onderscheid wordt gemaakt en voorwaarden worden gesteld. Bovendien zijn er ook partijen die pleiten voor een sterkere buitenstedelijke focus.

*Ten slotte doen vier partijen de suggestie om ook herstructurering van wijken te financieren uit de woningbouwimpuls.* Het doel van de woningbouwimpuls is het versnellen van de bouw van betaalbare woningen, en er moeten ten minste per saldo extra woningen worden toegevoegd. Als bijvoorbeeld 100 woningen worden gesloopt, zouden ten minste 600 woningen nieuw gerealiseerd moeten worden. Voor een dergelijke casus kan een gemeente besluiten om een aanvraag in te dienen voor een impuls. De overige selectiecriteria van het besluit en de nog uit te werken beoordelingscriteria van de ministeriële regeling gelden uiteraard ook voor deze aanvragen.

Activiteiten die in aanmerking komen voor een uitkering:

*De suggestie om enkele elementen toe te voegen aan het overzicht van mogelijk te treffen maatregelen in artikel 2.* Aan een belangrijk deel van de suggesties is tegemoet gekomen door twee categorieën toe te voegen, te weten de inrichting van de openbare ruimte en kosten verbonden aan de betaalbaarheid van woningen. Enkele suggesties zijn niet overgenomen, omdat deze reeds kunnen passen binnen de kaders van de ministeriële regeling. Het gaat dan bijvoorbeeld om de toegankelijkheid van woningen voor mensen met een beperking en kosten als gevolg van maatregelen voor duurzame woningen. In de ministeriële regeling wordt een aanvraag beoordeeld op de subcriteria kwaliteit van de woning en kwaliteit van de leefomgeving, waar genoemde investeringen onder kunnen vallen.

*De suggestie dat het langjarig behoud van woningen moeilijk is te realiseren.* Om te voorkomen dat de betaalbare woningen binnen enkele jaren uit het segment verdwijnen, is het wenselijk dat het langjarige behoud van de betaalbare woningen voor de doelgroep wordt geborgd. Dat is mogelijk met afspraken over een bestemmingscategorie sociale koop, anti-speculatiebedingen, kettingbedingen of een zelfbewoningsplicht. Zo wordt geborgd dat starters en middeninkomens jarenlang baat hebben bij de woningbouwimpuls, en wordt voorkomen dat de eerste koper van een betaalbare koopwoning een lot uit de loterij wint.

*De suggestie om bij de kosten als gevolg van de verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden om de bouw van betaalbare woningbouw mogelijk te maken, alleen de kosten voor stikstofarm bouwen (materieel, materiaal, logistiek) te betrekken bij de woningbouwimpuls.* De woningbouwimpuls kan ook een oplossing zijn indien de stikstofdepositie een belemmering vormt voor de startbouw. Bij sommige bouwprojecten blijven aanvullende maatregelen nodig om de verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden te compenseren of komen er extra kosten bij in de bouwfase, omdat er stikstofarm gebouwd moet worden. De woningbouwimpuls kan ingezet worden indien dit soort elementen ertoe leiden dat er een publieke onrendabele top ontstaat in de publieke businesscase van een gebiedsontwikkeling. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van andere Rijksmiddelen die beschikbaar zijn gesteld voor stikstofreducerende maatregelen, net zoals bij de bouw van sociale huurwoningen of flexwoningen er gebruik kan worden gemaakt van de vermindering van de verhuurderheffing.

Suggesties over de inrichting van het proces:

*De suggestie om een licht beoordelingsproces voor toekenning van specifieke uitkeringen in te richten, en terughoudend om te gaan met de vereiste van regionaal draagvlak.* Het doel is om met Rijksmiddelen zo doelmatig en effectief mogelijk bij te dragen aan de woningbouw. Daarom is het belangrijk om de middelen alleen in te zetten waar dat noodzakelijk is om sneller, meer en betaalbaarder te bouwen. Met het aanvraagproces is beoogd om zoveel mogelijk recht te doen aan de bestaande verantwoordelijkheden in de woningbouw en de regionale kenmerken van woningmarkten. Regionaal draagvlak kan de noodzaak van een aanvraag ondersteunen. In de regeling zal nader ingegaan worden op hoe dit wordt meegewogen in de beoordeling van aanvragen. Ook moet er rekening mee worden gehouden dat een gebiedsontwikkeling complex en technisch is. De onafhankelijke toetsingscommissie adviseert de minister op grond van artikel 7, tweede lid, in hoeverre een aanvraag voor wat betreft die criteria geschikt is voor de woningbouwimpuls. Dat advies volgt de minister op of wijst het onderbouwd af. De afwijzing kan op basis van onvoldoende regionale verdeling, onvoldoende bijdragen aan afspraken over de woningbouw of vanwege onvoldoende budget plaatsvinden. Zo worden de schaarse Rijksmiddelen zorgvuldig ingezet voor meer betaalbare woningen in de regio's met grote woningschaarste.

*De suggestie om ingediende aanvragen niet openbaar te maken, omdat sprake kan zijn van bedrijfsgevoelige informatie.* Het is onwenselijk als door de woningbouwimpuls lokale onderhandelingen over betaalbare woningbouw worden bemoeilijkt. Daarom zullen aanvragen niet actief openbaar worden gemaakt. In het geval dat een aanvraag op grond van de Wet Openbaarheid van Bestuur wordt opgevraagd zal dit worden getoetst aan de betreffende gronden in die wet, waaronder het lakken van de bedrijfsgevoelige informatie en zal de desbetreffende gemeente om een zienswijze worden gevraagd. Ook wordt tegemoet gekomen aan de

vraag om een planning met medeoverheden te delen met een advies over de inrichting van het traject voordat een aanvraag wordt ingediend, en de loketmomenten. Het voornemen is om meerdere loketmomenten in een jaar te organiseren. De minister maakt deze steeds 6 weken voor aanvang bekend.

## **II. Artikelsgewijs**

### **Artikel 1 begripsbepalingen**

De aanvraag dient betrekking te hebben op een project met een afgebakend gebied. Er is sprake van een afgebakend projectgebied indien de verschillende elementen binnen het project een logische samenhang hebben. Er kan op verschillende manieren sprake zijn van samenhang binnen een projectgebied: financieel, geografisch of organisatorisch. In de aanvraag moet onderbouwd worden dat er sprake is van samenhang op ten minste twee van de genoemde soorten.

- Organisatorische samenhang; kan worden gemotiveerd met overkoepelende projectdocumentatie. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat het gehele gebied waarvoor een aanvraag wordt ingediend wordt vastgelegd in een bestemmingsplan of omgevingsplan (niet zijnde een omgevingsvisie) of dat er sprake is van een interne projectorganisatie die het gehele gebied als scope heeft met bijbehorende budgetten en mandaat;
- Geografische samenhang kan worden aangetoond door kaartmateriaal en een beschrijving. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat de woningbouw in een aaneengesloten gebied wordt gerealiseerd;
- Financiële samenhang kan worden aangetoond als het project is ondergebracht in een integrale businesscase en/of gebieds-/grondexploitatie en daarmee een sterke onderlinge afhankelijkheid heeft doordat opbrengsten en kosten van het gehele gebied met elkaar worden verrekend.

Het voldoen aan een van de drie soorten samenhang is onvoldoende omdat daarmee niet noodzakelijkerwijs een logische samenhang is van de verschillende elementen binnen een project. Tegelijkertijd is een eis dat een aanvraag alle drie de soorten van samenhang heeft te strikt. Omdat er gelegitimeerde redenen kunnen zijn dat gemeenten ervoor kiezen om bijvoorbeeld meerdere bestemmingsplannen op te stellen of business-cases (of grondexploitaties) te splitsen. Het voldoen aan twee soorten van samenhang geeft een balans tussen enerzijds het aantonen van een logische samenhang van de elementen binnen een project waardoor een rijksbijdrage is gelegitimeerd. Anderzijds geeft dit gemeenten wel flexibiliteit omdat er ook locaties in aanmerking komen waarbij niet voldaan wordt aan een van de soorten samenhang.

Het begrip betaalbare woning bestaat uit drie categorieën woningen: 1) sociale huurwoningen, 2) huurwoningen voor middenhuur, en 3) betaalbare koopwoningen. Voor deze begrippen en de daarbij in aanmerking te nemen huur- of koopgrenzen is aangesloten bij de thans vigerende begrippen en grenzen in de vigerende wet- en regelgeving. Dat neemt niet weg dat gemeenten worden aangemoedigd om lokaal lagere kostengrenzen te stimuleren dan de grenzen die zijn opgenomen in dit besluit. De bovengrens voor een sociale huurwoning betreft maximaal de huurtoeslaggrens. Dat bedrag wordt met ingang van 1 januari van elk jaar geïndexeerd op grond van de Wet op de huurtoeslag.

Voor een middenhuurwoning geldt maximaal € 1.000,- per maand, tenzij in een lokale gemeentelijke verordening een lager maximum is vastgesteld voor een geliberaliseerde woning voor middenhuur zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in de gemeentelijke verordening. In dat geval is de bovengrens in de gemeente-

lijke verordening leidend. De bovengrens van deze categorie bedraagt € 1.000,- in 2020 en wordt elk jaar geïndexeerd met hetzelfde percentage als waarmee de huurtoeslaggrens (de ondergrens van deze categorie) wordt geïndexeerd. Als in een lokale gemeentelijke verordening een lager maximum is vastgesteld, dan wordt dat bedrag dus niet op grond van dit besluit geïndexeerd.

Voor de derde categorie, betaalbare koopwoningen, is met deze definitie op het moment van inwerkingtreding van dit besluit aangesloten op de kostengrens voor woningen zonder energiebesparende voorzieningen van de Nationale Hypotheekgarantie zoals bepaald in artikel 1.6 van de Voorwaarden en Normen 2020-1 van het Waarborgfonds Eigen Woningen. De bovengrens voor betaalbare koopwoningen betreft voor het jaar 2020 maximaal € 310.000,-. Op het moment dat er nieuwe voorwaarden en normen worden bepaald, en daarbij een nieuwe kostengrens wordt bepaald, dan is vanaf dat moment die nieuwe kostengrens van toepassing als bovengrens voor betaalbare koopwoningen.

## **Artikel 2 Activiteiten waarvoor een uitkering kan worden verstrekt**

In de aanhef van artikel 2, eerste lid, is geregeld dat een aanvraag voor een specifieke uitkering op grond van dit besluit kan worden verstrekt aan een gemeente, op aanvraag van het college van burgemeester en wethouders van die gemeente.

In artikel 2 eerste lid, onderdelen a tot en met d, zijn de voorwaarden gesteld aan de projecten waarvoor een aanvraag kan worden gedaan. Op grond van artikel 4, derde lid, onder a, dient een aanvraag een omschrijving te bevatten van het project waarvoor de specifieke uitkering wordt aangevraagd en de wijze waarop het project voldoet aan de voorwaarden, gesteld bij of krachtens artikel 2. Om vervolgens te beoordelen of er in voldoende mate voldaan is aan de voorwaarden van de specifieke uitkering, worden de gegevens uit de aanvraag door de toetsingscommissie op grond van artikel 7, tweede lid, getoetst aan artikel 5, tweede lid. Door de minister worden de gegevens uit de aanvraag daarnaast ook getoetst aan de weigeringsgronden in artikel 6, tweede lid.

a. Het besluit borgt dat projecten het realiseren of het versnellen van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving tot doel hebben. Ook is het doel hier als voorwaarde voor de specifieke uitkering opgenomen. Deze voorwaarde is nader uitgewerkt in het tweede lid. Wat onder kwalitatief goede leefomgeving wordt verstaan wordt deels in het tweede lid, onder b, geconcretiseerd en deels in de ministeriële regeling.

b. Een project dat in de uitvoerende fase zit, zoals de bouwfase, komt op grond van onderdeel b niet voor een specifieke uitkering in aanmerking. Zulke woningbouwprojecten hebben een sluitende begroting en kunnen dus ook zonder een Rijksbijdrage gerealiseerd worden.

c. Een project dat niet binnen afzienbare tijd opgestart kan worden komt op grond van onderdeel c ook niet in aanmerking. Wat onder een afzienbare tijd verstaan wordt zal op grond van het vierde lid nader worden uitgewerkt bij ministeriële regeling. Deze voorwaarde waarborgt dat projecten die voor een specifieke uitkering in aanmerking komen relatief spoedig aanvangen, en zodoende spoedig een bijdrage leveren aan de bouw van betaalbare woningen in gebieden waar sprake is van een groot woningtekort of behoefte de komende jaren.

d. Onderdeel d stelt als voorwaarde dat de bij het project betrokken partijen een substantiële financiële bijdrage leveren. In de ministeriële regeling wordt de omvang geconcretiseerd. In de consultatiereactie geven enkele gemeenten aan dat cofinanciering niet haalbaar is, terwijl zonder de woningbouwimpuls gemeenten volledig zelf verantwoordelijk zouden

zijn voor de financiering van de publieke onrendabele top. Met de Woningbouwimpuls wordt de last van gemeenten gedeeld, en niet volledig overgenomen.

Zoals eerder aangegeven is het tweede lid een nadere uitwerking van de voorwaarde uit het eerste lid, onder a. Er is als eis gesteld dat een project gericht moet zijn op de bouw van een netto toevoeging van een substantieel aantal woningen in een afgebakend projectgebied, met een substantieel aandeel betaalbare woningen. Zie voor de definitie van afgebakend projectgebied artikel 1, onder b, en voor de definitie van betaalbare woningen artikel 1, onder c. De vereisten van substantieel aantal woningen en substantieel aandeel betaalbare woningen worden nader uitgewerkt in de ministeriële regeling.

Voor het versnellen en/of realiseren van de bouw van een substantieel aantal woningen kan de gemeente verschillende maatregelen treffen, die zijn benoemd in artikel 2, tweede lid, onder b. Onderdeel b stelt als vereiste dat het project niet (alleen) direct op de bouw van woningen is gericht, maar dat hetgeen met het project bewerkstelligd wordt een noodzakelijke voorwaarde is voor het realiseren of versnellen van de bouw van betaalbare woningen. Deze randvoorwaarden kunnen de noodzakelijke infrastructurele ontsluiting van het gebied zijn, de verlaging van de stikstofdepositie noodzakelijk voor de woningbouw, sanering van grond of de uitplaatsing van hinderlijke activiteiten noodzakelijk voor de woningbouw, de inrichting van de openbare ruimte noodzakelijk voor de woningbouw of kosten die zijn verbonden aan de betaalbaarheid van woningen. In de algemene toelichting onder paragraaf 1.2.1c *Randvoorwaarden* zijn deze nader beschreven. In het geval van maatregelen gericht op bodemsanering, de inrichting van de openbare ruimte en de kosten die verbonden zijn aan de betaalbaarheid van woningen, is het verplicht dat deze binnen het afgebakend projectgebied liggen. De term afgebakend projectgebied is gedefinieerd in artikel 1, onder b.

In artikel 2, derde lid, is de reikwijdte voor de publieke onrendabele top waarvoor een specifieke uitkering gevraagd kan worden beschreven. De publieke onrendabele top ontstaat voor een gemeente als de bouw van betaalbare woningen in een gebiedsontwikkeling niet kostendekkend is, en waardoor een woningbouwproject niet of onvoldoende betaalbaar kan starten. De publieke onrendabele top en de substantiële financiële bijdragen van betrokken partijen worden in kaart gebracht door de bij de aanvraag ingediende haalbaarheidsstudie, waaronder een begroting (op grond van artikel 4, derde lid, onderdeel b). Het bedrag waarvoor een beroep gedaan kan worden op de woningbouwimpuls is de resterende publieke onrendabele top, bestaande uit noodzakelijke kosten van maatregelen zoals genoemd in artikel 2, tweede lid. Uit de haalbaarheidsstudie, waaronder begroting, blijkt onder andere het maximaal mogelijke kostenverhaal dat is betrokken, in hoeverre de mogelijkheden voor planoptimalisatie zijn benut en de substantiële financiële bijdragen van betrokkenen bij de gebiedsontwikkeling. De onderdelen zullen nader worden uitgewerkt bij ministeriële regeling.

Het vierde lid betreft een delegatiegrondslag op grond waarvan de in dit besluit genoemde activiteiten verder kunnen worden uitgewerkt.

### **Artikel 3 Uitkeringsplafond**

Het totale uitkeringsplafond en indexering ervan wordt op grond van artikel 3, eerste lid, bij ministeriële regeling vastgesteld.

Het plafond van de aanvraagtijsdvakken wordt op grond van artikel 3, tweede lid, door de minister vastgesteld. Het uitkeringsplafond van een aanvraagtijsdvak zal tegelijk met de op grond van artikel 4, eerste lid, vast te stellen data van aanvang en sluiting van een aanvraagtijsdvak bekend worden gemaakt.

In afwijking van het eerste lid zal het plafond van het eerste aanvraagtijsdvak bekend worden gemaakt op het tijdstip waarop dat tijsdvak aanvangt. Dat is geregeld in het derde lid. Het eerste aanvraagtijsdvak beslaat op grond van artikel 4, tweede lid, twee weken vanaf het moment van inwerkingtreding van het besluit. Zie de toelichting bij artikel 4, tweede lid, voor een nadere toelichting over dit aanvraagtijsdvak.

Op grond van het vierde lid wordt het beschikbare (periodieke) uitkeringsplafond toegekend op volgorde van de rangschikking die de minister maakt van alle in een aanvraagtijsdvak ingediende volledige aanvragen. Voor een toelichting op de aanvraagtijsdvakken, zie de artikelsgewijze toelichting bij artikel 4, tweede lid. De basis van de rangschikking is in de beoordelingscriteria die bij ministeriële regeling worden uitgewerkt, op grond van artikel 5, tweede lid.

De hier geregelde volgorde van toekenning van het beschikbare (periodieke) uitkeringsplafond, regelt in samenhang met artikel 6, eerste lid, onder c, het volgende. Als in de beoordelingsperiode na het sluiten van een bepaald aanvraagtijsdvak blijkt dat het beschikbare (periodieke) uitkeringsplafond voor het tijsdvak waarvoor de uitkering is aangevraagd, zou worden overschreden door aanvragen die voldoen aan de gestelde eisen, dan zullen de aanvragen die relatief het laagste «scoren» in de rangschikking (en die dus lager op de lijst staan) als eerste worden afgewezen.

#### **Artikel 4 De aanvraag**

Het eerste lid bevat een bevoegdheid van de minister om de openingsdata en sluitingsdata van de aanvraagtijsdvakken te kunnen vaststellen. Deze data zullen tegelijk met het op grond van artikel 3, derde lid, vast te stellen uitkeringsplafond van een aanvraagtijsdvak bekend worden gemaakt.

Het tweede lid regelt in afwijking van het eerste lid de datum van aanvang en van sluiten van het eerste aanvraagtijsdvak. Deze bepaling dient in samenhang te worden gezien met artikel 11, tweede lid, ten aanzien van de inwerkingtreding. In artikel 11, tweede lid, is in de mogelijkheid voorzien het besluit bij koninklijk besluit in werking te laten treden met terugwerkende kracht tot 1 juli 2020. In dat geval opent het eerste aanvraagtijsdvak op 1 juli 2020. Artikel 4, tweede lid, regelt dan dat het eerste aanvraagtijsdvak in dat geval opent op 1 juli 2020 en sluit op 15 juli 2020 (binnen twee weken).

De sluitingsdatum van een aanvraagtijsdvak betreft de datum, waarop een volledige aanvraag uiterlijk ingediend moet zijn, om in behandeling te worden genomen. Op grond van het vierde lid beslist de minister binnen 13 weken vanaf de datum waarop het aanvraagtijsdvak sluit op de aanvraag. Het is dus mogelijk om een aanvraag meerdere weken voorafgaand aan de datum van het sluiten van het aanvraagtijsdvak in te dienen. Gemeenten zullen op de hoogte worden gesteld van het moment dat aanvragen aangeleverd kunnen worden. De beslistermijn van 13 weken begint dan echter nog niet te lopen. Die beslistermijn begint pas te lopen vanaf de datum van sluiting van het aanvraagtijsdvak.



Voor deze vorm is gekozen om de aanvragen integraal te kunnen behandelen en een goede rangschikking te kunnen opstellen, in tegenstelling tot een systeem waarbij een beslistermijn gaat lopen vanaf het moment van indienen van de aanvraag, waarbij er telkens op verschillende momenten beslist zou moeten worden, afhankelijk van wanneer de aanvragen worden ingediend.

Het derde lid bevat de indieningseisen met de onderdelen waaruit een aanvraag van een gemeente ten minste moet bestaan. In de ministeriële regeling wordt dit nader uitgewerkt. Als één of meerdere van de hier gevraagde gegevens niet wordt aangeleverd bij de aanvraag, dan wordt de aanvraag niet in behandeling genomen. Dat is geregeld in artikel 5, eerste lid, waaruit blijkt dat alleen volledige aanvragen deel uitmaken van de rangschikking. Tevens is geregeld in artikel 4:5, eerste lid, onder a en c, van de Awb dat een bestuursorgaan kan besluiten de aanvraag niet te behandelen indien de aanvrager niet heeft voldaan aan enig wettelijk voorschrift voor het in behandeling nemen van de aanvraag en indien de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking.

De indieningseisen worden hier per onderdeel toegelicht:

a. In de aanvraag dient te worden ingegaan op de vormgeving van het project, door het omschrijven van de geplande activiteiten, de partijen die de activiteiten organiseren en uitvoeren en de wijze waarop dit bijdraagt aan het doel van de Woningbouwimpuls.

Op grond van onderdeel a moet kwalitatief en kwantitatief worden omschreven op welke wijze het project voldoet aan de voorwaarden, bedoeld in artikel 2. Inclusief eventuele faseringen, en beschrijving welke fase betrekking heeft op de aanvraag voor een specifieke uitkering.

b. De haalbaarheidsstudie (of businesscase) brengt onder meer de publiek onrendabele top in beeld en de onderbouwing daarvan (het aantoonbare financiële tekort). De haalbaarheidsstudie bevat in ieder geval een begroting met de raming van de kosten per maatregel, inclusief onderbouwing. Zie ook de toelichting bij artikel 2, derde lid: de specifieke uitkering is niet hoger dan de publiek onrendabele top minus de substantiële financiële bijdrage van betrokkenen. Daarbij zij opgemerkt dat een substantiële financiële bijdrage van betrokken partijen een voorwaarde is van de uitkering op grond van artikel 2, eerste lid, onder d, en bij een gebrek daaraan de aanvraag zal worden afgewezen op grond van artikel 6, eerste lid, onder a. Nadere eisen aan de haalbaarheidsstudie zijn uitgewerkt in de ministeriële regeling.

c. Een kwalitatieve en kwantitatieve omschrijving van de maatregelen, inclusief de directe en indirecte bouw van het aantal netto extra (betaalbare) woningen. Tevens beschrijving van de betrokken partijen bij de voorbereiding, uitvoering en realisatie van de maatregelen.

d. De verwachte begin- en einddatum van de activiteiten dient ter beoordeling of voldaan is aan de voorwaarde van artikel 2, eerste lid, onder c: in hoeverre een project binnen afzienbare tijd opgestart kan worden. De verwachte begindatum betreft de eerste paal in de grond, en einddatum de oplevering van de betaalbare woningen.

In het vierde lid is de beslistermijn voor de minister geregeld. De minister kan pas beslissen op de aanvraag, nadat de toetsingscommissie advies heeft uitgebracht. Op grond van artikel 7, derde lid, brengt de commissie advies uit aan de minister binnen 8 weken na het sluiten van het aanvraagtijdvak. De opgenomen beslistermijn van 13 weken beslaat de maximale termijn. Het proces is er op gericht om de beslissing ruim binnen de 13 weken te nemen.

In het vijfde lid is een delegatiegrondslag opgenomen om nadere regels te stellen over de aanvraag.

## **Artikel 5 De rangschikking van de aanvragen**

Uit artikel 5, eerste lid, blijkt dat de minister enkel volledige aanvragen beoordeelt. Dit houdt in dat een aanvraag alle in artikel 4, derde lid, genoemde gegevens en bescheiden moet bevatten. Zo niet, dan wordt de aanvraag niet in behandeling genomen. Daarnaast is in het eerste lid bepaald dat alleen de aanvragen die voldoen aan de vereisten gesteld bij of krachtens artikel 2, door de minister beoordeeld worden en deel uitmaken van de rangschikking.

Ten slotte is in artikel 5, eerste lid, bepaald dat de minister een rangschikking opstelt van alle aanvragen die in een tijdvak zijn vastgesteld. Voor een nadere toelichting op de rangschikking en de relevantie daarvan in relatie tot het bereiken van het beschikbare uitkeringsplafond zie de toelichting bij artikel 3, vierde lid.

In het tweede lid is bepaald dat die rangschikking wordt opgesteld op grond van de mate waarin aan de voorwaarden voor de verlening van de specifieke uitkering in artikel 2 is voldaan. Zoals toegelicht bij artikel 3, is deze rangschikking nodig in verband met de uitkeringsplafonds voor de betreffende tijdvakken. Dit brengt mee dat bij het bereiken van het uitkeringsplafond, aanvragen moeten worden afgewezen, ondanks dat deze voldoen aan de gestelde vereisten. De rangschikking vindt plaats op basis van behaalde scores bij de weging van de in het tweede lid gestelde criteria. Aan de hand van de beoordelingscriteria geeft de toetsingscommissie een score aan een aanvraag en beoordeelt zij zodoende in welke mate de aanvraag voldoet aan de doelen van de woningbouwimpuls. Deze criteria zijn:

- 1°. noodzaak: in hoeverre is de bijdrage echt nodig;
- 2°. effectiviteit: hoeveel betaalbare woningen voor starters en middeninkomens worden extra gerealiseerd ten opzichte van een programma zonder bijdrage uit de impuls;
- 3°. efficiëntie: in hoeverre wordt met zo min mogelijk financiële middelen een zo groot mogelijk aantal betaalbare woningen gebouwd; en
- 4°. urgentie; hoe groot is de woningschaarste in een gemeente? Woondealregio's en andere regio's met een groot woningtekort of -behoefte scoren bij dit criterium beter.

Dit betreft beoordelingscriteria, die in een ministeriële regeling verder worden uitgewerkt. Deze criteria worden door de onafhankelijke toetsingscommissie gewogen en die weging van de verschillende criteria leidt tot een totaalscore per aanvraag en een rangschikking van de aanvragen.

De toepassing, de weging, de vereiste score per criterium en de vereiste totaalscore van beoordelingscriteria worden nader vormgegeven in een ministeriële regeling, op grond van artikel 5, derde lid.

## **Artikel 6 Weigeringsgronden**

In artikel 6 zijn de weigeringsgronden (of afwijzingsgronden) opgenomen. Een aanvraag wordt op grond van het eerste lid, onder a, in ieder geval afgewezen door de minister als het project uit de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden gesteld bij of krachtens artikel 2.

De aanvragen die weliswaar aan die eisen voldoen, maar in het kader van de rangschikking krachtens artikel 5 onvoldoende scoren, worden op grond van artikel 6, eerste lid, onder b, eveneens afgewezen. Welke score kwalificeert als onvoldoende score wordt op grond van artikel 5, derde lid, uitgewerkt in de ministeriële regeling.

Daarnaast zijn de totaalscores de basis van de onderlinge volgorde van de aanvragen binnen de rangschikking. Een aanvraag wordt op grond van artikel 6, eerste lid, onder c, afgewezen als het uitkeringsplafond van het betreffende aanvraagtijdvak is uitgeput. Dat is het geval indien het uitkeringsplafond van een aanvraagtijdvak wordt overschreden door de betreffende aanvraag en de positie van die aanvraag in de rangschikking.

In het derde lid, onder a, is een delegatiegrondslag opgenomen zodat in de ministeriële regeling kan worden uitgewerkt hoe om wordt gegaan met de situatie dat er meerdere aanvragen met een gelijke score gezamenlijk het uitkeringsplafond overschrijden. Er worden regels gesteld om te bepalen welke van de aanvragen die gelijk scoren wel en welke niet worden gehonoreerd. Ook kunnen regels worden opgenomen voor de situaties waarbij de laatste in de rangschikking te honoreren aanvraag niet het volledige aangevraagde uitkeringsbedrag toegekend kan krijgen, omdat daarmee het uitkeringsplafond wordt overschreden

In artikel 6, tweede lid, onderdelen a en b, is bepaald dat de minister, los van de absolute weigeringsgronden in het eerste lid en in afwijking van de rangschikking, een aanvraag kan afwijzen als naar zijn oordeel:

a. sprake is van onvoldoende regionale spreiding van middelen: woningschaarste doet zich voor in verschillende regio's. Het is daarom van belang dat de woningbouwimpuls breed inzetbaar is en zich niet beperkt tot enkele regio's. En dat de schaarse publieke middelen effectief worden ingezet ten opzichte van de omvang van het woningtekort of -behoefte.

b. de aanvragende gemeente onvoldoende inspanning pleegt om tot een woningbouwprogramma met voldoende volume en snelheid te komen aansluitend bij de regionale woningbehoefte. Denk bijvoorbeeld aan een situatie waarbij een gemeente onvoldoende voldoet aan gemaakte afspraken voor de woningbouw: de bouwopgave vraagt om een langjarige en consistente inzet van partijen. Daarvoor zijn in het kader van bijvoorbeeld de Nationale woonagenda, woondeals, Novi, Mirt en verstedelijkingsstrategie afspraken gemaakt.

Op grond van het derde lid, onder b, kunnen deze weigeringsgronden van de minister nader worden uitgewerkt in een ministeriële regeling.

## **Artikel 7 Instelling toetsingscommissie**

In dit artikel is de toetsingscommissie ingesteld. De toetsingscommissie is tijdelijk van aard, aangezien de woningbouwimpuls in principe tijdelijk is. De toetsingscommissie, bestaande uit onafhankelijke experts, toetst een complete aanvraag van een gemeente aan de voorwaarden voor een Rijksbijdrage (of specifieke uitkering). De toetsingscommissie maakt een weging van de aanvraag op basis van de beoordelingscriteria die in een ministeriële regeling worden uitgewerkt, om tot een advies voor de minister te komen in welke mate het project voldoet aan de doelstellingen van dit besluit verwoord in artikel 2.

In het tweede lid is bepaald dat de commissie tot taak heeft het adviseren van de minister over de beoordeling van de aanvraag. Het advies van de commissie ziet op de toepassing van artikel 5, tweede lid. Dit betekent dat de commissie elke aanvraag individueel beoordeelt. Enkel de minister toetst aan de criteria van artikel 6, tweede lid en enkel de minister beziet of er sprake is van overschrijding van het uitkeringsplafond op grond van 6, eerste lid, onder c, en welke aanvragen op die grond moeten worden afgewezen.

De toetsingscommissie kan de minister adviseren dat een projectvoorstel van voldoende kwaliteit is en met een positief advies aandragen bij de minister voor een Rijksbijdrage. De commissie kan zo nodig de

gemeente om nadere toelichting vragen. Ook kan de toetsingscommissie, indien blijkt uit de beoordelingscriteria, een negatief advies aandragen bij de minister. De minister zal dat advies in de meeste gevallen opvolgen, maar heeft ook de mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken.

Op grond van het vierde lid houdt de commissie de voorbereidende stukken ter beschikking voor de minister en verstrekt deze indien opgevraagd.

Het vijfde lid bevat een bepaling die het archiveren regelt van de bescheiden betreffende de werkzaamheden van de commissie.

Het zesde lid bevat een delegatiegrondslag om bij ministeriële regeling de nadere invulling van de commissie, waaronder de ledensamenstelling, te regelen.

### **Artikel 8 Toetsing door de commissie**

De toetsingscommissie stelt op grond van artikel 8, eerste lid, haar eigen werkwijze vast. Dit omvat in ieder geval een protocol, dat opgesteld wordt in overleg met de minister, omtrent de wijze waarop de toetsingscommissie voorgelegde aanvragen toetst en weegt.

Als de toetsingscommissie informatie mist om een goede beoordeling te kunnen maken, dan kan zij op grond van het tweede lid de indiener om nadere toelichting verzoeken omtrent de indieningsgegevens.

### **Artikel 9 Informatievoorziening na uitkering**

Artikel 9, eerste lid, regelt dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente die een specifieke uitkering heeft ontvangen op verzoek de minister van informatie dient te voorzien over de voortgang van het project waar de specifieke uitkering voor is verstrekt. De minister kan tevens om periodieke informatie verzoeken. De gevraagde informatie kan bestaan uit een jaarlijkse rapportage over de voortgang van het project, dat mede wordt gefinancierd met de specifieke uitkering, en indien gewenst aanvullende ad hoc informatie.

Het tweede lid bevat daarnaast een grondslag op grond waarvan de minister ten behoeve van een evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van de verstrekte uitkering informatie en medewerking kan verzoeken van het college.

### **Artikel 10 Verantwoording en terugvordering**

Het eerste lid regelt dat artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet van toepassing is. In dat artikel is geregeld dat het college van burgemeesters en wethouders op uiterlijk 15 juli van het jaar volgend op het begrotingsjaar de in dat artikel bedoelde verantwoordingsinformatie naar de minister stuurt. Dit betreft dus elk begrotingsjaar dat de gemeente geld verkregen uit de specifieke uitkering op de gemeentelijke begroting heeft staan. De verplichting blijft bestaan zo lang het project nog niet is afgerond en er nog middelen uit de specifieke uitkering worden aangewend.

In het tweede lid is geregeld dat de minister het niet of onrechtmatig bestede deel van de uitkering kan terugvorderen, als uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat de uitkering niet volledig is besteed aan de activiteiten waarvoor deze is verstrekt, of onrechtmatig is besteed. Mocht een dergelijk geval zich voordoen, dan zal met oog voor alle omstandig-

heden van het geval worden besloten of en in welke mate terugvordering in de rede ligt.

Het derde lid bevat een facultatieve delegatiegrondslag op grond waarvan nadere regels kunnen worden gesteld over de verantwoording en de terugvordering van de uitkering.

### **Artikel 11 Inwerkingtreding**

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van het besluit. Uit oogpunt van flexibiliteit is gekozen voor een inwerkingtreding bij koninklijk besluit.

Het tweede lid dient in samenhang te worden gezien met artikel 4, tweede lid. In artikel 11, tweede lid, is in de mogelijkheid voorzien het besluit bij koninklijk besluit in werking te laten treden met terugwerkende kracht tot 1 juli 2020. In dat geval opent het eerste aanvraagtijdvak op 1 juli 2020. Artikel 4, tweede lid, regelt dan dat het eerste aanvraagtijdvak in dat geval opent op 1 juli 2020 en sluit op 15 juli 2020 (binnen twee weken).

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren