

Financiële ondersteuning vanuit het Rijk voor betaalbare woningbouw

Een overzicht van argumenten voor en tegen ondersteuning

Bas Ebskamp
Katrin Weber
Remko Visser

Financiële ondersteuning vanuit het Rijk voor betaalbare woningbouw

Een overzicht van argumenten voor en tegen ondersteuning

Auteurs

Bas Ebskamp
Katrin Weber
Remko Visser

Ontwerp

Leonie Lous

In opdracht van



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

De Argumentenfabriek



De ArgumentenFabriek

CC BY NC ND 2022

www.argumentenfabriek.nl

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Inleiding	4
Afbakening	5
Hoofdstuk 1. Doelen, variabelen en instrumenten	6
Doelenkaart	7
Variabelenkaart	8
Instrumentenkaart	9
Hoofdstuk 2. Argumenten	10
Argumentenkaart financiële ondersteuning	11
Verantwoording	14
Bijlage Instrumenten	15
Woningbouw	16
Stedelijke vernieuwing	17
Sociale huur	18
Huisvesting specifieke doelgroepen	19



Voorwoord

Volkshuisvesting is één van de prioriteiten van dit kabinet en één van de kerntaken van de overheid. Wonen in een goed, duurzaam en betaalbaar huis is een eerste levensbehoefte.

Veel dank voor de betrokkenheid van onze partners binnen de Rijksoverheid bij dit traject. Op nog vele goede gesprekken!

Marja Appelman
Directeur directie woningbouw

Momenteel kunnen veel Nederlanders geen woning vinden die past bij hun wensen en portemonnee. De afgelopen jaren is de betaalbaarheid door forse prijsstijgingen een steeds groter knelpunt geworden. Er is een tekort aan woningen die betaalbaar zijn voor mensen met een laag of midden-inkomen. Mensen komen zo in de knel en worden beperkt in een volgende stap in hun leven zoals kinderen krijgen, samenwonen of scheiden. Een snelle groei van het aantal betaalbare woningen is noodzakelijk. De Rijksoverheid vervult hier een belangrijke rol.

Een manier is het bieden van financiële ondersteuning om de bouw van betaalbare woningen te stimuleren. Samen met De Argumentenfabriek en verschillende partners binnen de Rijksoverheid hebben we over dit belangrijke onderwerp het goede gesprek gevoerd. Wat nu voor ons ligt is een mooi product met een helder overzicht van argumenten over financiële ondersteuning van het Rijk voor de bouw van betaalbare woningen.

Inleiding

Moet de Rijksoverheid zelf geld uitgeven aan de bouw van betaalbare woningen? Waarom wel of waarom niet? Dat is de basisvraag voor dit kaartenboek over financiële ondersteuning voor de bouw van betaalbare woningen. Die vraag is nog altijd actueel vanwege het tekort aan betaalbare woningen, waarover we dagelijks in de krant kunnen lezen.

In dit kaartenboek richten we ons op de rol die de Rijksoverheid hierbij kan spelen met de inzet van financiële middelen. Denk aan subsidies, fiscale kortingen of andere instrumenten die het Rijk linksom of rechtsom uit de schatkist betaalt. Hierbij ligt de focus op het betaalbare segment. We beperken ons hier dus heel bewust tot een klein deel van het brede woningmarktbeleid. Deze afbakening is belangrijk omdat de overheid op heel veel manieren de woningmarkt kan beïnvloeden, zoals door de vraag naar woningen te sturen of het grondbeleid. Ook allemaal belangrijk. De afbakening helpt om een grondige en gerichte analyse te kunnen maken van dit deel van het beleidsinstrumentarium en de argumentatie hierop toe te spitsen.

Wat staat er in het boek? We beginnen met een verkenning van het vraagstuk: waar kijken we precies naar? We benoemen de

mogelijke doelen en de variabelen waaruit het Rijk kan kiezen bij een specifieke vorm van financiële ondersteuning. Vervolgens kijken we kort naar een kaart met concrete voorbeelden van dergelijk beleid dat het Rijk in de afgelopen tientallen jaren heeft ingezet. In de bijlage staat uitgebreider weergegeven wat deze instrumenten precies inhouden en wat we weten van de resultaten.

In het tweede deel van het boek staat de argumentatie voorop: wat zijn de argumenten voor en tegen het gebruik van financiële ondersteuning door het Rijk? Wat moet je allemaal meewegen om tot een weloverwogen keuze te komen over het gebruik van financiële ondersteuning?

Gezamenlijk bieden de analyse en argumentatie, overzicht en inzicht voor iedereen die tot een oordeel wil komen over dit instrumentarium. Dit helpt om een beter gesprek te kunnen voeren over financiële ondersteuning, zowel over de vraag of het Rijk dit instrument moet inzetten en, zo ja, om heldere keuzes te maken over hoe het dit het beste kan doen.

Bas Ebskamp, Katrin Weber en
Remko Visser,
De Argumentenfabriek

Afbakening

Wat verstaan we onder financiële ondersteuning van de bouw van betaalbare woningen?

- Elke vorm van financiële en fiscale ondersteuning van het Rijk voor de bevordering van de bouw van nieuwe woningen, die voor lage- en middeninkomens betaalbaar zijn.
- Ondersteuning voor het verbeteren van de kwaliteit of duurzaamheid van nieuwe, betaalbare woningen valt ook onder de definitie.

Wat verstaan we onder betaalbaarheid?

De term “betaalbaar” is hier breed opgevat omdat de invulling van deze term verandert over tijd. De voorbeelden van instrumenten uit het verleden gaan soms zo ver terug in de tijd dat wat nu geldt als betaalbaar, voor die instrumenten niet opgaat. Een recente officiële afbakening in beleid van wat betaalbaar is, is te vinden in de eisen voor de Woningbouwimpuls. Hiervoor zijn koophuizen betaalbaar zolang de prijs onder de NHG-grens ligt (€ 325.000 in 2021), en voor huurhuizen ging het in 2021 om een maandelijkse huur tot € 1.000.



Hoofdstuk 1. **Doelen, variabelen en instrumenten**

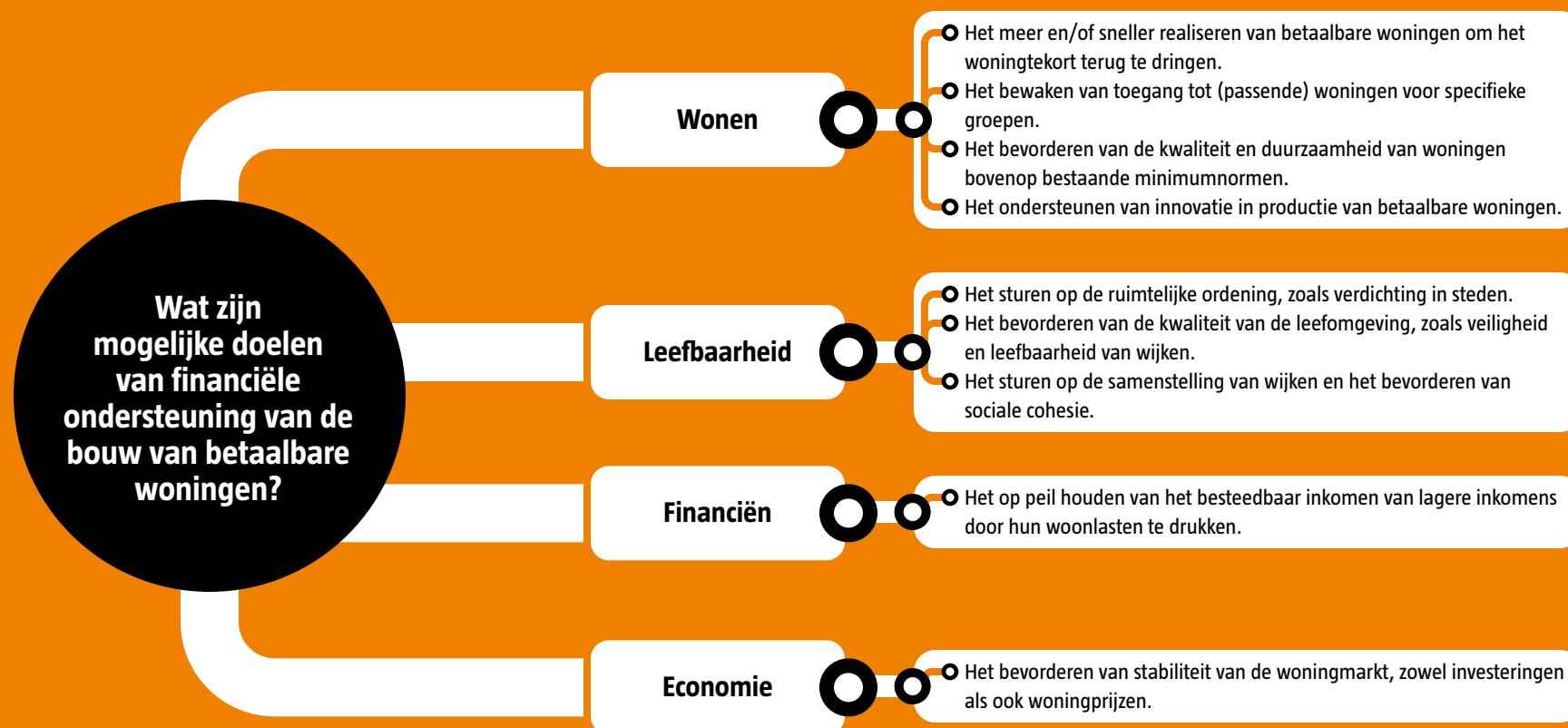
Op welke doelen kan financiële ondersteuning vanuit het Rijk gericht zijn? En welke variabelen zijn er bij het vormgeven ervan in een concreet beleidsinstrument? Dat zijn de deelvragen die we eerst beantwoorden.

In de inleiding hebben we duidelijk afgebakend waar we het in dit boek wel en niet over hebben, namelijk alleen over financiële ondersteuning door het Rijk die doelt op meer betaalbare woningen. Dit om een goede analyse en afweging te kunnen maken over deze soort beleidsinterventie. Het gaat hier dus om alle vormen van financiële ondersteuning door het Rijk die gericht is op het realiseren van betaalbare nieuwbouwwoningen. Hoewel afgebakend, gaat dit nog altijd om een brede variatie aan specifieke beleidsinstrumenten.

Doelenkaart

De instrumenten kunnen bijvoorbeeld verschillen wat betreft de mix van doelen waarop ze gericht zijn. In veel beleidsinstrumenten is de bouw van betaalbare woningen één van de beleidsdoelen, of is een beleidsinstrument in de eerste plaats gericht op een ander doel, zoals gebiedstransformatie of verduurzaming, maar is het opleveren van betaalbare nieuwbouwwoningen een nevendoeel. De Doelenkaart hiernaast is dan ook een opsomming van mogelijke doelen die relevant zijn bij de inzet van de beleidsinstrumentarium en die in de praktijk in tal van combinaties door het Rijk worden gebruikt.

Financiële ondersteuning kan ook in heel veel verschillende vormen worden toegepast. Hierbij kan het Rijk steeds keuzes maken uit een lijst met variabelen. Bijvoorbeeld om ondersteuning te richten op koopwoningen of op huurwoningen. Of om de ondersteuning te geven aan gemeenten óf aan private partijen. De vorm verschilt van bijvoorbeeld een subsidie tot een financiële garantstelling. De belangrijkste keuzes staan in de vorm van vragen weergegeven op de kaart op de volgende pagina, als 'variabelen'. De antwoorden op de vragen zijn ook nog eens in vele combinaties mogelijk en zo ontstaan er vele mogelijke variaties van dit beleidsinstrumentarium.



Variabelenkaart

De overheid houdt zich van oudsher bezig met woningbouw, in het verleden onder de noemer volkshuisvestingsbeleid. Zeker in de tweede helft van de twintigste eeuw, van wederopbouw tot VINEX, had de Rijksoverheid een aanzienlijke rol in het bepalen van wat, waar en in welke aantallen er gebouwd werd. Hierbij gebruikte het Rijk financiële middelen als onderdeel van een breed palet aan beleidsinstrumenten. In de afgelopen tientallen jaren heeft het Rijk die rol aanzienlijk verkleind, mede door verantwoordelijkheden voor ruimtelijke ordening te verschuiven naar decentrale overheden. Toch heeft het Rijk ook de afgelopen jaren diverse vormen van financiële ondersteuning ingezet om de bouw van betaalbare woningen te stimuleren.

Welke variabelen zijn relevant bij het vormgeven van financiële ondersteuning?

1

Wie is de ontvanger van de ondersteuning?

2

In hoeverre richt de ondersteuning zich op specifieke gebieden en/of woningmarktomstandigheden?

3

Wat is de gebruikte definitie van betaalbaar?

4

Op welke specifieke doelgroep van woningzoekenden of categorie woningen is de ondersteuning gericht?

5

Welke aanvullende doelen worden gebruikt bij toekenning van de ondersteuning?

6

Hoe lang wil de overheid de woningen in het betaalbare segment houden?

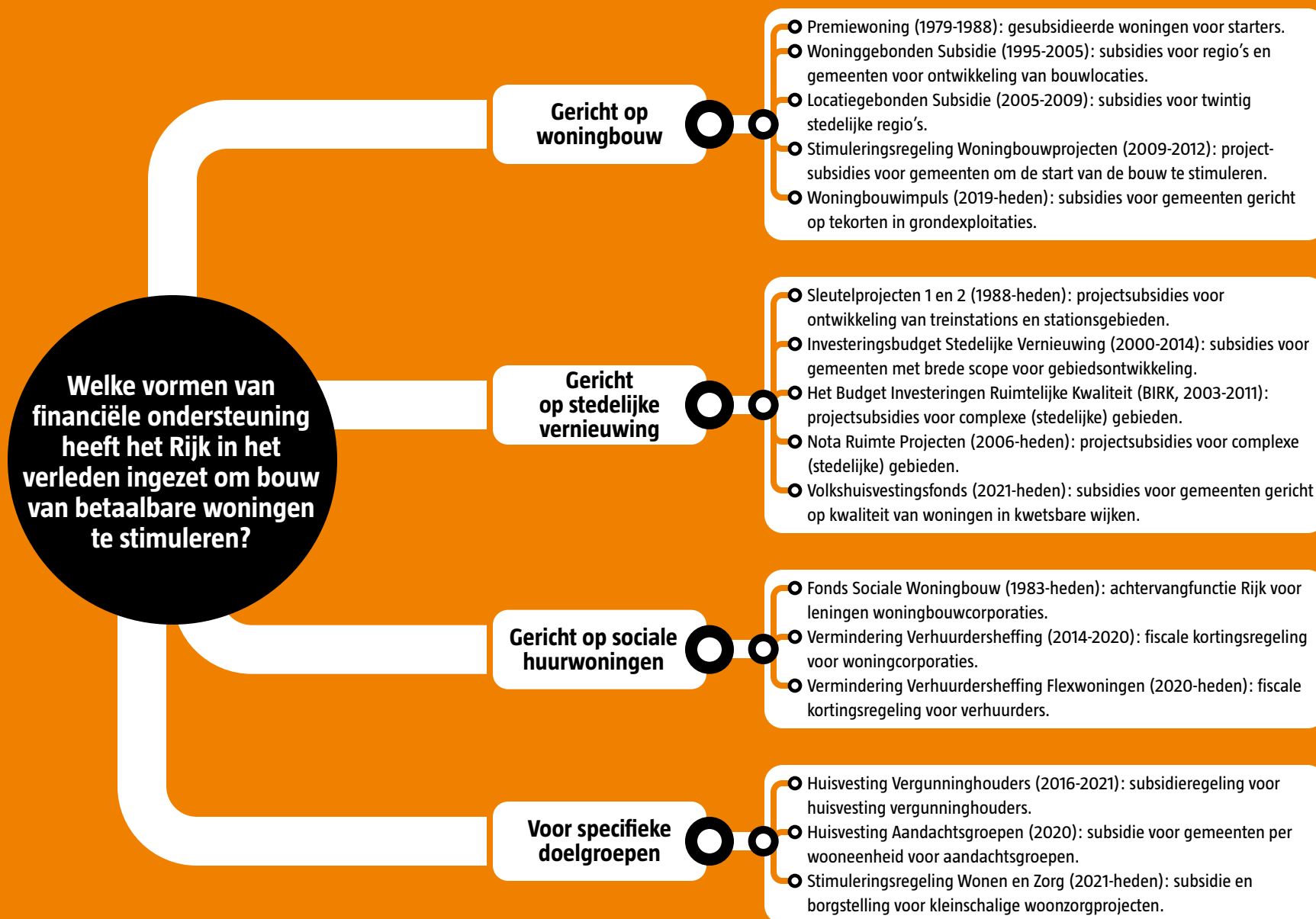
7

In welke vorm wordt de Financiële ondersteuning gegeven?

Instrumentenkaart

Op de kaart hiernaast hebben we de, voor dit boek, meest relevante beleid-instrumenten opgetekend. Hierin geven we kort en bondig weer wat de regeling in de kern inhoudt.

In de bijlage van dit boek volgen meer uitgebreide tabellen over deze beleids-instrumenten voor wie hier meer over wilt lezen. Hier staat per beleidsinstrument wat de bedoeling ervan was en (waar mogelijk) wat het effect was.



Hoofdstuk 2. Argumenten

Wat zijn de argumenten tegen financiële ondersteuning vanuit het Rijk? En wat zijn de argumenten ervoor? In dit hoofdstuk geven we de argumentatie op hoofdlijnen weer.

In de Argumentenkaarten die volgen houden we niet één specifiek instrument in gedachten, zoals de woningbouwimpuls, maar beargumenteren op een abstracter niveau. Ook dit niveau van het vraagstuk heeft meerdere facetten: waarom het Rijk? Waarom financieel? Waarom steun voor de bouw, dus de aanbodkant (in plaats van ondersteuning aan de vraagkant)? Waarom focus op betaalbaarheid?

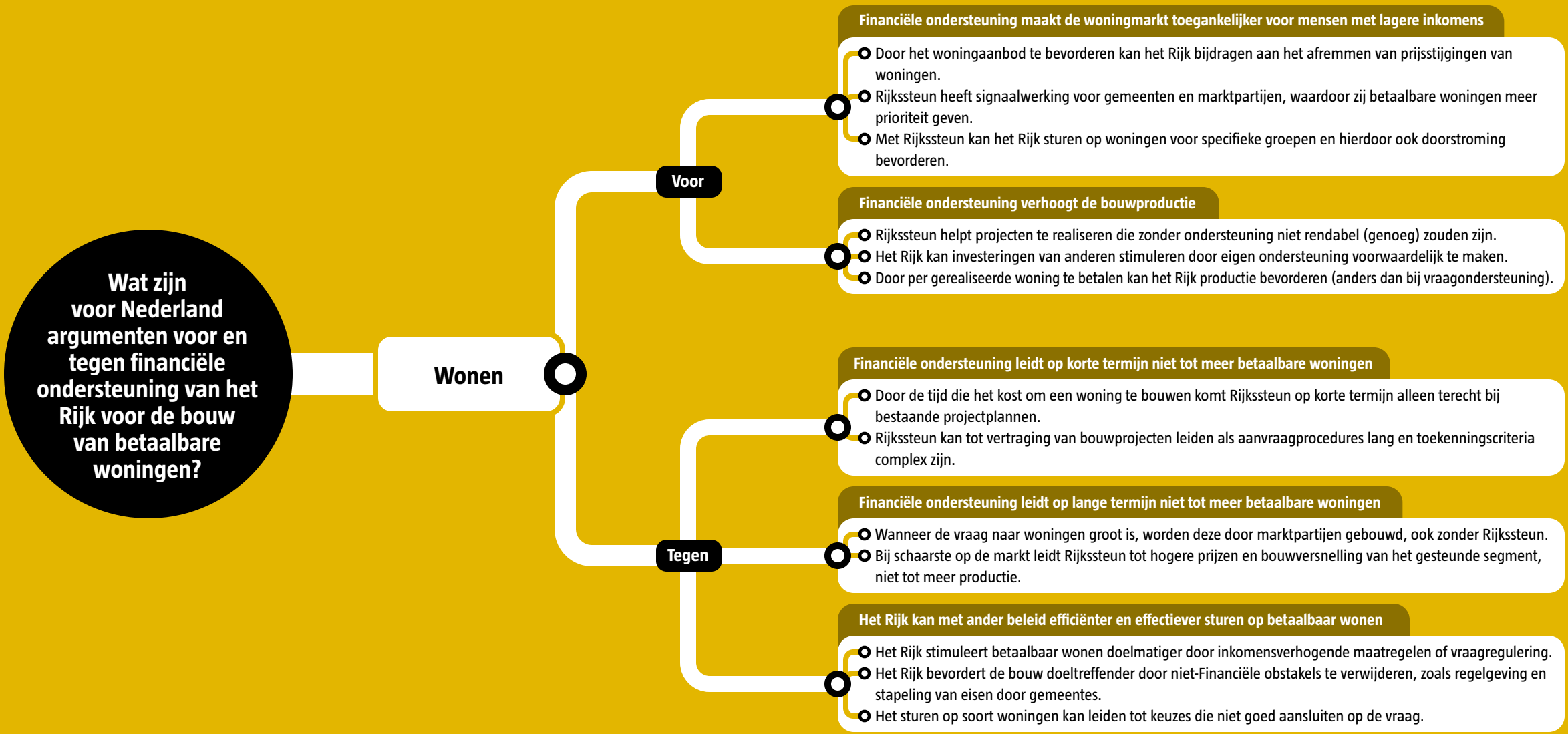
De argumenten zijn ondergebracht in de volgende vijf thema's: wonen, economie, sociaal, uitvoering en principes.

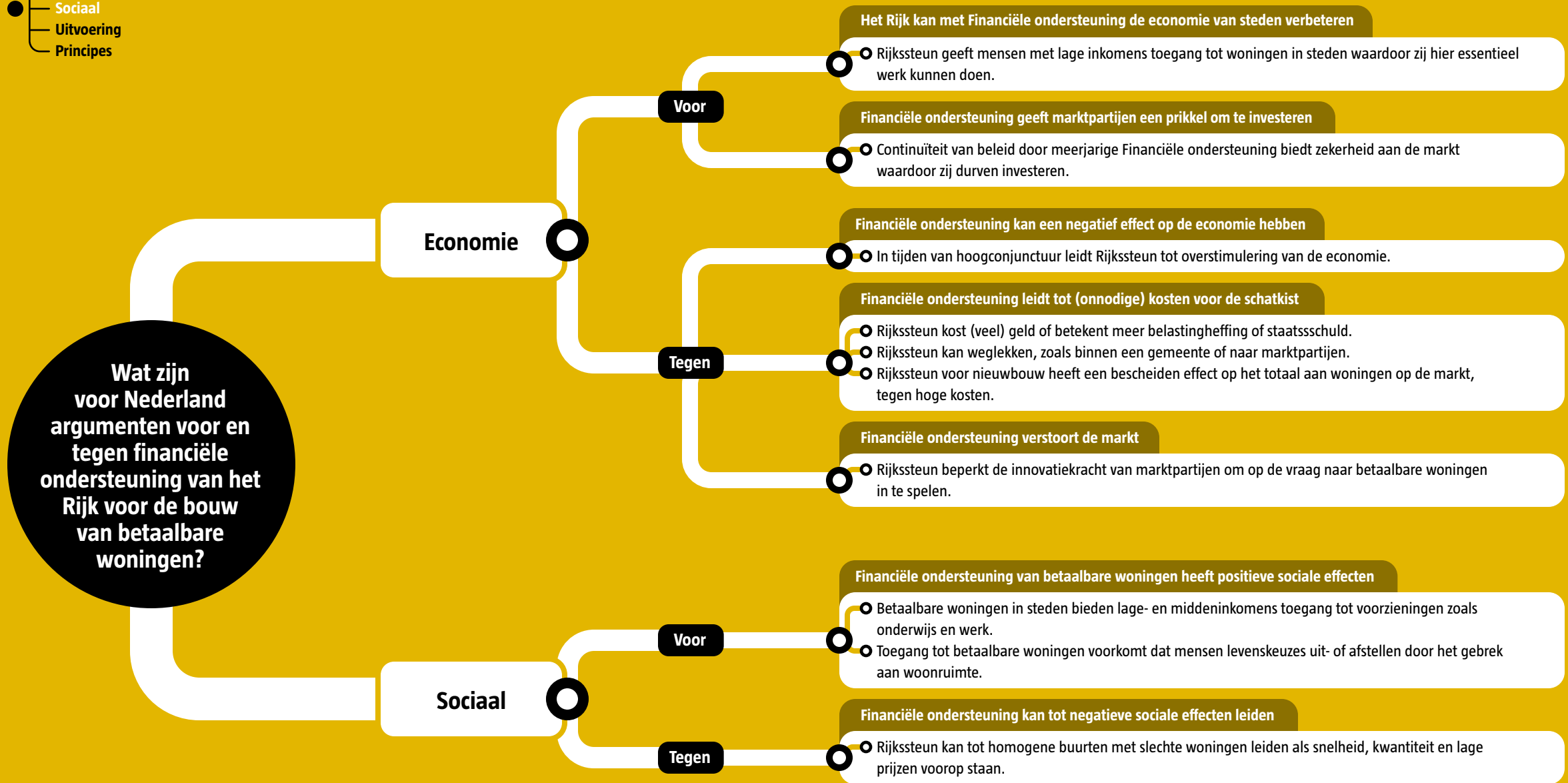
De Argumentenkaarten dienen meerdere doelen:

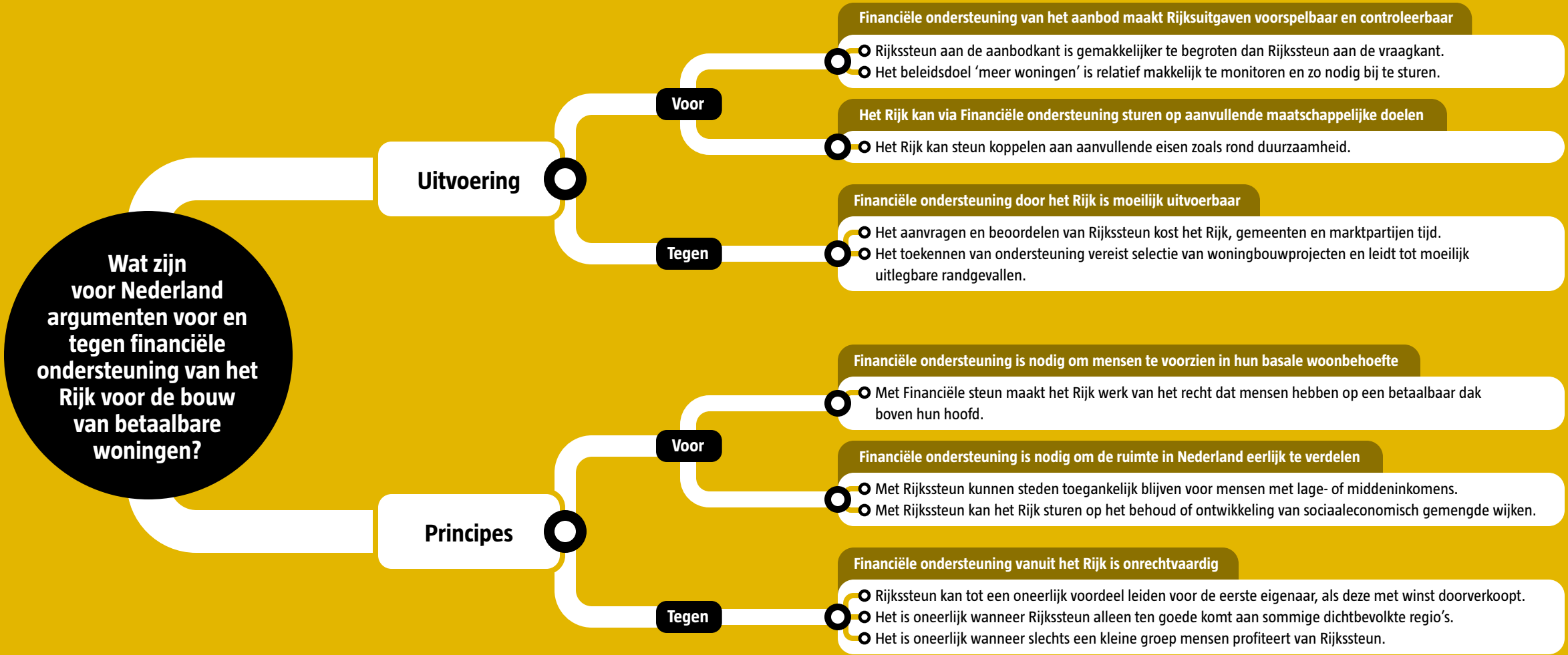
1. Ze objectiveren de discussie. De argumenten staan neutraal onder elkaar, zonder weging.
2. Ze geven overzicht in de breedte van de discussie. Dit helpt om een bredere afweging te kunnen maken.

3. Ze ondersteunen het kunnen berekenen of het Rijk deze rol moet pakken en, indien ja, hoe dit wel/niet moet gebeuren. Bij het laatste kunnen de argumenten 'tegen' als voorwaarden gelden om negatieve 'bijwerkingen' van beleid te voorkomen.

Op de volgende pagina's zijn de argumenten weergegeven, per thema. We benoemen per thema eerst de argumenten voor, en daarna de argumenten tegen.







Verantwoording

De informatie in dit boek is samengebracht door De Argumentenfabriek, op basis van literatuurstudie en het bevragen van een brede groep van deskundigen vanuit ministeries en wetenschap.

De argumenten die in dit boek te vinden zijn, zijn een product van een gezamenlijk denktraject. Niet iedereen die heeft bijgedragen onderschrijft elk argument.

We danken alle deelnemers voor hun denkkraft en het ter beschikking stellen van hun expertise.

Veel dank aan de medewerkers van de volgende organisaties:

- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
- Ministerie van Financiën
- Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
- Ministerie van Volksgezondheid, Wetenschap en Sport
- Centraal Planbureau
- Planbureau van de Leefomgeving
- De Nederlandsche Bank

Daarnaast veel dank voor de persoonlijke bijdragen van:

Henri de Groot, *VU Amsterdam*

Gwen van Eijk, *Erasmus Universiteit*

Annius Hoornstra, *Zelfstandig Adviseur*

Geraadpleegde evaluaties voor de instrumenten (bijlage):

1. Studie naar ervaringen met Premiekoopregelingen – RIGO
2. Evaluatie stimuleringspakket woningbouw – EBI
3. Tussentijdse evaluatie Woningbouwimpuls – Companen
4. Evaluatie Sleutelprojecten – Bureau Stedelijke Vernieuwing
5. Evaluatie Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing 2000 t/m 2004 - Ecorys
6. Beleidsevaluatie Gebiedsontwikkeling – Ecorys
7. Beoordeling 16 projecten in het kader van het Budget Nota Ruimte – CPB
8. Evaluatie heffingsverminderingen verhuurdersheffing – Ecorys en SEO
9. Evaluatie TRSHV – RIGO

Bijlage Instrumenten

Zoals in hoofdstuk 1 weergegeven zijn er tal van manieren waarop het Rijk de bouw van betaalbare woningen financieel ondersteunt – in het verleden en nu. In deze bijlage gaan we hier iets dieper op in.

In de hiernavolgende tabellen staan de meest relevante instrumenten die het Rijk over de afgelopen jaren heeft ingezet kort beschreven. De instrumenten zijn ingedeeld langs vier thema's, die het hoofddoel van de interventie beschrijven:

1. Woningbouw
2. Stedelijke vernieuwing
3. Sociale huur
4. Specifieke doelgroepen

Per instrument staat weergegeven wat het instrument inhoudt en, voor zover mogelijk, wat er bekend is over de effecten van deze beleidsinstrumenten op basis van uitgevoerde beleidsevaluaties. Deels hebben de deskundigen die bij de totstandkoming van de voorliggende publicatie betrokken waren de effecten aangevuld, zie ook de 'verantwoording'.

De instrumenten laten zien dat er in het verleden op veel verschillende manieren ingezet is op financiële ondersteuning vanuit het Rijk, met wisselend succes. Veel

van de 'leermomenten' vinden we dan ook terug in de argumentatie in hoofdstuk 2, zowel bij 'tegen' als ook bij 'voor'.

Disclaimer

Het is niet mogelijk om de effecten van de verschillende instrumenten onderling te vergelijken want de gebruikte definities en onderzoeksmethoden in de evaluaties zijn over de loop der tijd veranderd. Ook zijn genoemde bedragen aan inflatie onderhevig geweest.

Welke vormen van financiële ondersteuning voor *woningbouw* heeft het Rijk in het verleden ingezet om bouw van betaalbare woningen te stimuleren?

Welk instrument?	Wat is het instrument op hoofdlijnen?	Wat weten we over het effect van het instrument?
Premiewoning	<ul style="list-style-type: none"> De premiewoning (1979-1988) was een subsidieregeling voor starters op de woningmarkt, ter bevordering van eigen woningbezit. Starters met een laag- of midden inkomen kregen subsidie voor de koop van een nieuwbouwwoning tot aan een vastgesteld prijsniveau. De regeling maakte onderscheid tussen verschillende inkomens- en prijsklassen. 	<ul style="list-style-type: none"> Jaarlijks werden 30.000 premiewoningen gebouwd (RIGO) waardoor de koopwoningvoorraad steeg. Het is niet duidelijk of het percentage eigen woningbezit ook steeg want ook de bouw van (sociale) huurwoningen nam toe. Premiewoningen hebben tijdens de crisis van de jaren '80 een belangrijke bijdrage geleverd aan de bouw van koopwoningen.
Woninggebonden Subsidie	<ul style="list-style-type: none"> Het Besluit Woninggebonden Subsidie (1995-2005) was een subsidieregeling via de provincies voor regio's en gemeenten. De subsidies waren bedoeld voor de ontwikkeling van bouwlocaties op basis van VINEX-afspraken. 	<ul style="list-style-type: none"> De beoogde woningproductie binnen VINEX-projecten (1995-2005) werd niet gehaald. Het is niet goed mogelijk om de gebruikte locatiesubsidies apart te beoordelen op effectiviteit en doelmatigheid.
Locatiegebonden Subsidie	<ul style="list-style-type: none"> Het Besluit Locatiegebonden Subsidie (2005-2009) was een subsidieregeling voor twintig stedelijke regio's via woningbouwafspraken. De subsidies waren bedoeld om voldoende woningen te bouwen tot 2009 en de achterstand in woningbouwdoelen van 2000 tot 2004 in te halen. 	<ul style="list-style-type: none"> De woningbouwafspraken hebben bijgedragen aan de bouw van extra woningen, 92 procent van de afgesproken woningen zijn gerealiseerd. In regio's waar afspraken mee zijn gemaakt is relatief meer gebouwd (ten opzichte van de periode tot 2005), dan in de regio's waar geen afspraken mee zijn gemaakt.
Stimulering Woningbouwprojecten	<ul style="list-style-type: none"> Tijdelijke Stimuleringsregeling Woningbouwprojecten (2009-2012) was een subsidieregeling voor gemeenten. Gemeenten konden projecten indienen die gepland waren maar vanwege de economische crisis waren stilgevallen. 	<ul style="list-style-type: none"> Het bereik van de TSW was volgens de evaluatie (EIB) 53.000 woningen die in totaal versneld zijn gebouwd, tegen € 6.900 per woning. EIB schat dat de subsidie heeft geleid tot 800 miljoen aan extra investeringen, 2,7 keer zoveel als de kosten van de subsidie (multiplier effect).
Woningbouwimpuls	<ul style="list-style-type: none"> De woningbouwimpuls (2019-heden, 1 miljard) is een subsidieregeling voor gemeenten voor dekking van het publiek tekort tot 50 procent. Projecten hebben een minimaal aandeel van 50 procent aan betaalbare woningen (koop en huur) bij oplevering. 	<ul style="list-style-type: none"> De tussenevaluatie (Companen) stelt dat er met de eerste twee tranches 44.700 extra woningen zijn gebouwd voor € 5.395 per woning.

Welke vormen van financiële ondersteuning voor *stedelijke vernieuwing* heeft het Rijk in het verleden ingezet om bouw van betaalbare woningen te stimuleren?

Welk instrument?	Wat is het instrument op hoofdlijnen?	Wat weten we over het effect van het instrument?
Sleutelprojecten 1 en 2	<ul style="list-style-type: none"> Nieuwe Sleutelprojecten (1988-heden) en Tweede Generatie Nieuwe Sleutelprojecten (1997-heden) zijn projectsubsidies voor de ontwikkeling van treinstations en stationsgebieden. De subsidies richten zich op transformatie en ontwikkeling van stedelijke gebieden en vervoersknooppunten. 	<ul style="list-style-type: none"> De subsidies hebben bijgedragen aan functiemenging, de waarde van omliggend vastgoed, het OV-gebruik en de kwaliteit van de openbare ruimte.
Investeringsfonds Stedelijke Vernieuwing	<ul style="list-style-type: none"> Het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (2000-2014) was een subsidieregeling voor gemeenten. Gemeenten ontvingen subsidie van ISV1 en ISV2 op basis van prestatie-afspraken voor projecten gericht op verbetering van woningen en leefbaarheid. Het budget van ISV3 werd verdeeld over gemeenten die dit vrij konden besteden, zonder verantwoording aan het Rijk. 	<ul style="list-style-type: none"> ISV1 heeft bijgedragen aan de toegenomen populariteit van steden. 65 procent tot 75 procent van de productiedoelen van ISV1 is gehaald terwijl een deel van het budget nog beschikbaar is om later ingezet te worden.
Budget Investerings Ruimtelijke Kwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> Het Budget Investerings Ruimtelijke Kwaliteit (BIRK, 2003-2011) was een regeling voor het verstrekken van projectsubsidies. De projectsubsidies waren gericht op ontwikkeling en transformatie van complexe (stedelijke) gebieden. 	<ul style="list-style-type: none"> De evaluatie van gebiedsontwikkelingssubsidies (Ecorys) laat zien dat harde conclusies over effectiviteit en doelmatigheid moeilijk te maken zijn. Een positief maatschappelijk effect lijkt aanzienlijk te zijn voor beperkte financiële bijdragen.
Nota Ruimte Projecten	<ul style="list-style-type: none"> De Nota Ruimte Projecten (2006-heden) zijn regelingen voor het verstrekken van projectsubsidies. De projectsubsidies zijn gericht op ontwikkeling en transformatie van complexe (stedelijke) gebieden. 	<ul style="list-style-type: none"> In een brede maatschappelijke welvaart evaluatie (CPB) zijn zestiengebiedsontwikkelingsprojecten beoordeeld, hiervan waren de quick scans in vijf gevallen gunstig, in zes gevallen ongunstig en in de overige gevallen gemengd of onbeoordeelbaar. De evaluatie van gebiedsontwikkelingssubsidies (Ecorys) laat zien dat harde conclusies over effectiviteit en doelmatigheid moeilijk te maken zijn. Een positief maatschappelijk effect lijkt aanzienlijk te zijn voor beperkte financiële bijdragen.
Volkshuisvestingsfonds	<ul style="list-style-type: none"> Het Volkshuisvestingsfonds (2021-heden, 412,6 miljoen) is een subsidieregeling voor gemeenten. Gemeenten kunnen subsidie aanvragen op basis van een investeringsvoorstel gericht op leefbaarheid, duurzaamheid en veiligheid. De regeling richt zich voornamelijk op kwetsbare gebieden, zowel in stedelijke vernieuwingsgebieden als grens- en krimpgebieden. 	<ul style="list-style-type: none"> Geen informatie beschikbaar

Welke vormen van financiële ondersteuning voor *sociale huur* heeft het Rijk in het verleden ingezet om bouw van betaalbare woningen te stimuleren?

Welk instrument?	Wat is het instrument op hoofdlijnen?	Wat weten we over het effect van het instrument?
Fonds Sociale Woningbouw	<ul style="list-style-type: none"> Bij de garantstelling voor het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (1983-heden) heeft het Rijk een achtervangfunctie voor het fonds waarmee woningcorporaties financieel voor elkaars leningen garant staan. Door de garantstelling verschaft het Rijk indirecte goedkope kapitaaltoegang voor woningcorporaties die sociale huurwoningen bouwen. 	<ul style="list-style-type: none"> Geen informatie beschikbaar
Vermindering Verhuurdersheffing	<ul style="list-style-type: none"> De Regeling Vermindering Verhuurdersheffing (2014-2020, 1.7 miljard) was een fiscale kortingsregeling voor woningcorporaties, om nieuwbouw van corporatiewoningen te stimuleren. Woningcorporaties kregen korting op de afdracht van de heffing voor het realiseren van nieuwe woningen. De regeling maakte onderscheid in de hoogte van de korting op basis van de mate van woningschaarste in een gemeente. 	<ul style="list-style-type: none"> De evaluatie van deze heffingsverminderingen uit 2019 (Ecorys en SEO) toont geen aanwijsbare invloed op het niveau van investeringen door woningcorporaties en dus ook niet op de realisatie van extra woningen. In een brede maatschappelijke welvaart evaluatie (CPB) zijn zestiengebiedsontwikkelingsprojecten beoordeeld, hiervan waren de quick scans in vijf gevallen gunstig, in zes gevallen ongunstig en in de overige gevallen gemengd of onbeoordeelbaar. De evaluatie van gebiedsontwikkelingssubsidies (Ecorys) laat zien dat harde conclusies over effectiviteit en doelmatigheid moeilijk te maken zijn. Een positief maatschappelijk effect lijkt aanzienlijk te zijn voor beperkte financiële bijdragen.
Vermindering Verhuurdersheffing Flexwoningen	<ul style="list-style-type: none"> De Regeling Vermindering Verhuurdersheffing Flexwoningen (2020-heden, flexibel budget) is een fiscale kortingsregeling voor verhuurders die tijdelijke sociale huurwoningen realiseren. Verhuurders krijgen maximaal vijftien jaar vrijstelling op de afdracht van de heffing voor nieuw gerealiseerde sociale huurwoningen. 	<ul style="list-style-type: none"> Geen informatie beschikbaar

Welke vormen van financiële ondersteuning voor *huisvesting van specifieke doelgroepen* heeft het Rijk in het verleden ingezet om bouw van betaalbare woningen te stimuleren?

Welk instrument?	Wat is het instrument op hoofdlijnen?	Wat weten we over het effect van het instrument?
Huisvesting Vergunninghouders	<ul style="list-style-type: none"> • De Tijdelijke regeling stimulering huisvesting vergunninghouders (2016-2021, 87,5 miljoen) was een subsidieregeling voor initiatiefnemers voor het realiseren van huisvesting voor vergunninghouders. • De subsidie was voor alle partijen die nieuwe, aanvullende huisvesting realiseren, instandhouden en verhuren. • Criteria voor toekenning waren onder meer een maximale huurprijs en geen beroep op de huurtoeslag. 	<ul style="list-style-type: none"> • Met de regeling zijn 550 vergunninghouders gehuisvest, slechts 4 procent (€ 3.437.500) van het beschikbare budget is gebruikt. • De regeling loste bestaande oorzaken voor het gebrek aan huisvesting onvoldoende op want de huisvesting van vergunninghouders liep spaak op maatschappelijke weerstand en een gebrek aan locaties, niet het gebrek aan geld.
Huisvesting Aandachtsgroepen	<ul style="list-style-type: none"> • De Regeling huisvesting aandachtsgroepen (2020, 31 miljoen) was een subsidieregeling voor gemeenten. • Gemeenten ontvangen tot €5000 per wooneenheid voor aandachtsgroepen, zoals statushouders, dak- en thuislozen en arbeidsmigranten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen informatie beschikbaar
Stimuleringsregeling Wonen en Zorg	<ul style="list-style-type: none"> • De Stimuleringsregeling Wonen en Zorg (2021-heden, 116 miljoen) is een subsidie en borgstelling voor initiatiefnemende bewoners en sociale ondernemers. • De subsidie is gericht op het realiseren van kleinschalige woonzorgarrangementen voor mensen van 55 jaar en ouder. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen informatie beschikbaar

