



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

SBI Regiosessies

30-8-2023: Zuid-Holland (Den Haag)

31-8-2023: Brabant, Limburg, Zeeland (Breda)

5-9-2023: Groningen, Drenthe, Friesland (Assen)

6-9-2023: Noord-Holland, Flevoland (Amsterdam)

7-9-2023: Utrecht, Gelderland (Utrecht)



Aanleiding: Urgentie om door te bouwen aan betaalbare woningen is groot

- > Te veel mensen kunnen op dit moment geen betaalbare, passende woning vinden.
- > De opgave is bovendien groter geworden doordat de vraag naar huisvesting sneller groeit dan verwacht.
- > Gelet op het enorme woningtekort, kunnen wij ons geen stilstand op de woningbouw permitteren.





Aanleiding: De omstandigheden zijn veranderd

- > De woningbouw dreigt achterop te raken vanwege ontstane tekorten in de business case
- > Voor projecten die hier hinder van hebben maar planologisch voldoende zijn om te starten is er de SBI
- > Daarmee wordt op veel locaties die vergund zijn zo snel mogelijk gestart met de bouw





Resultaat opbrengsten groslijst Startbouwimpuls



projecten

2.317 projecten op de groslijst
2.195 unieke projecten

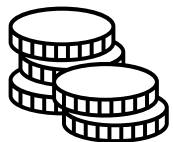


woningen

259.982 woningen in unieke
ingediende projecten

188.374 betaalbare woningen
72% betaalbaar programma

€ 3.278.500.000,- tekort
op ingediende projecten



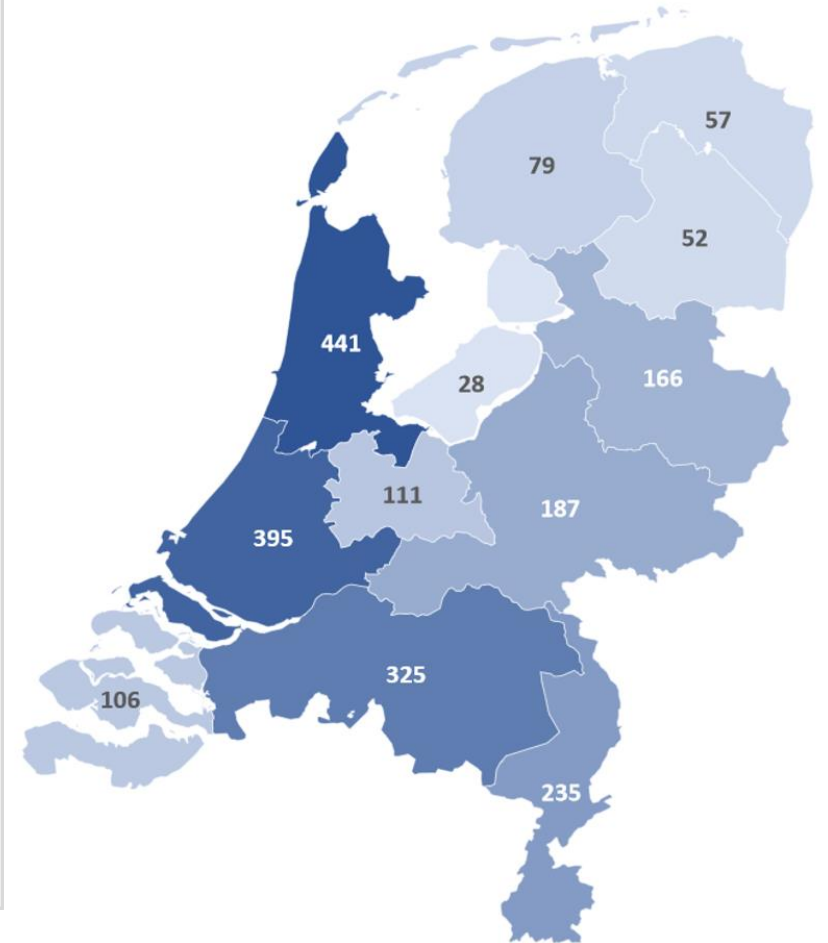
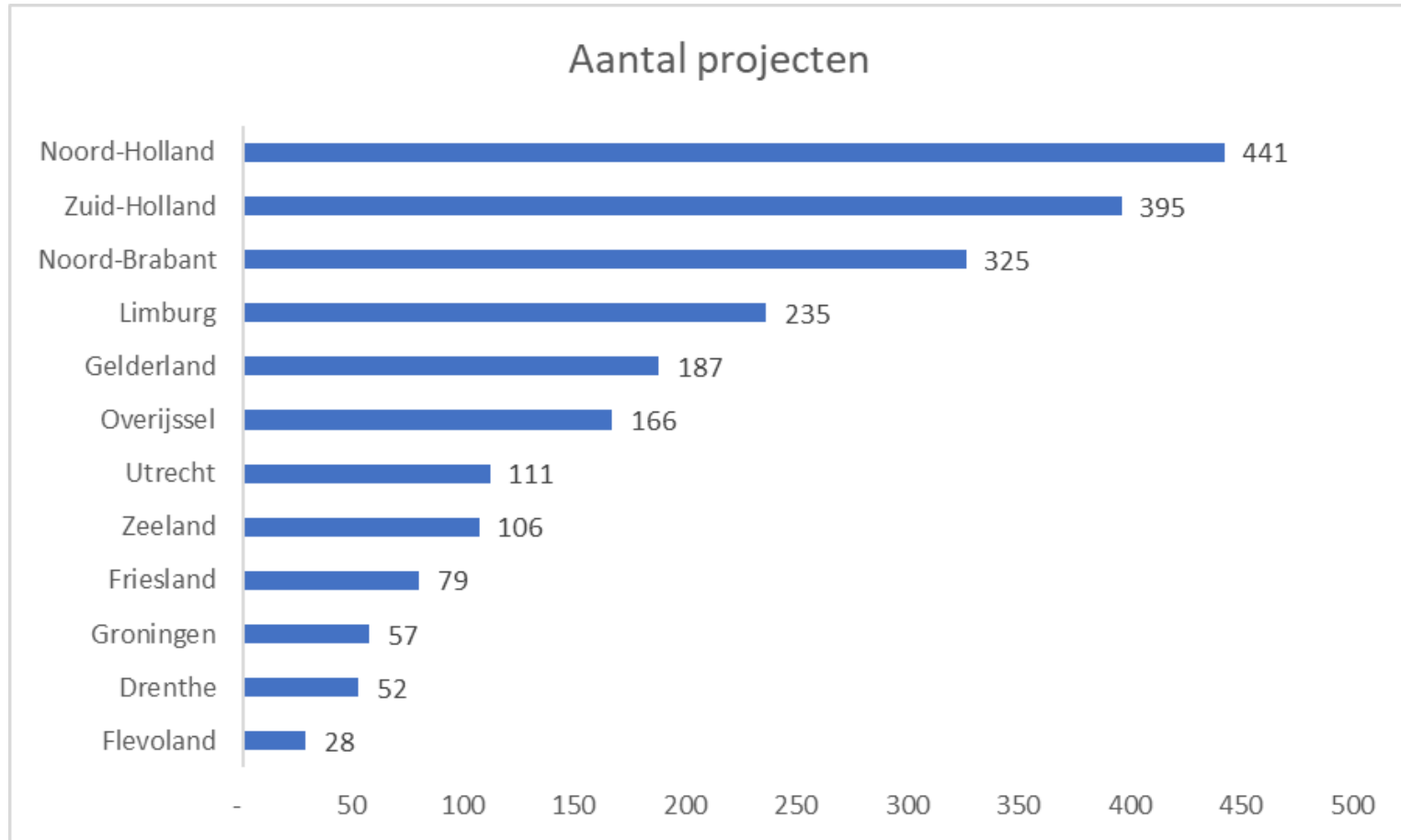
% betaalbaar



Totaal tekort

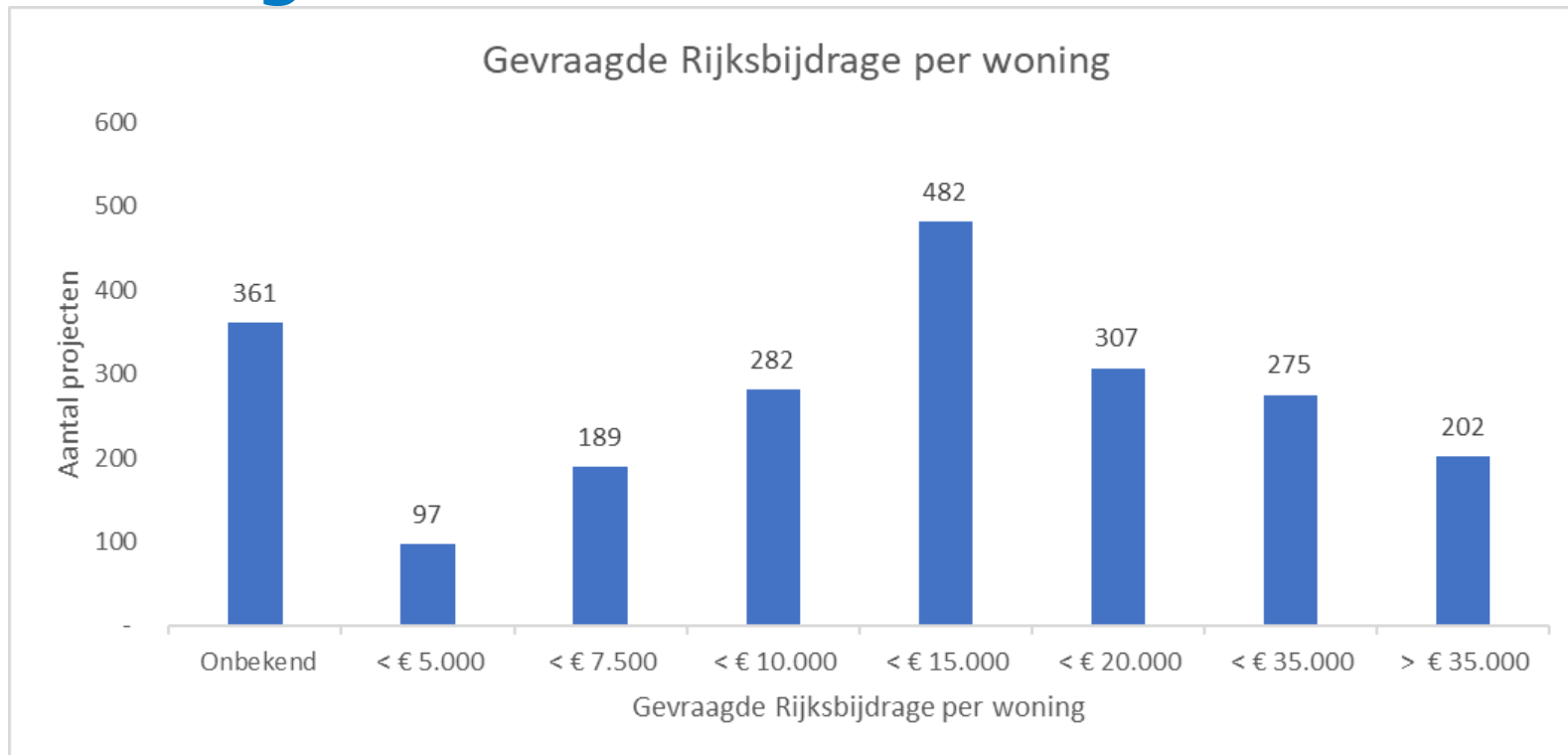


Aantal projecten per provincie





Gevraagde Rijksbijdrage per woning



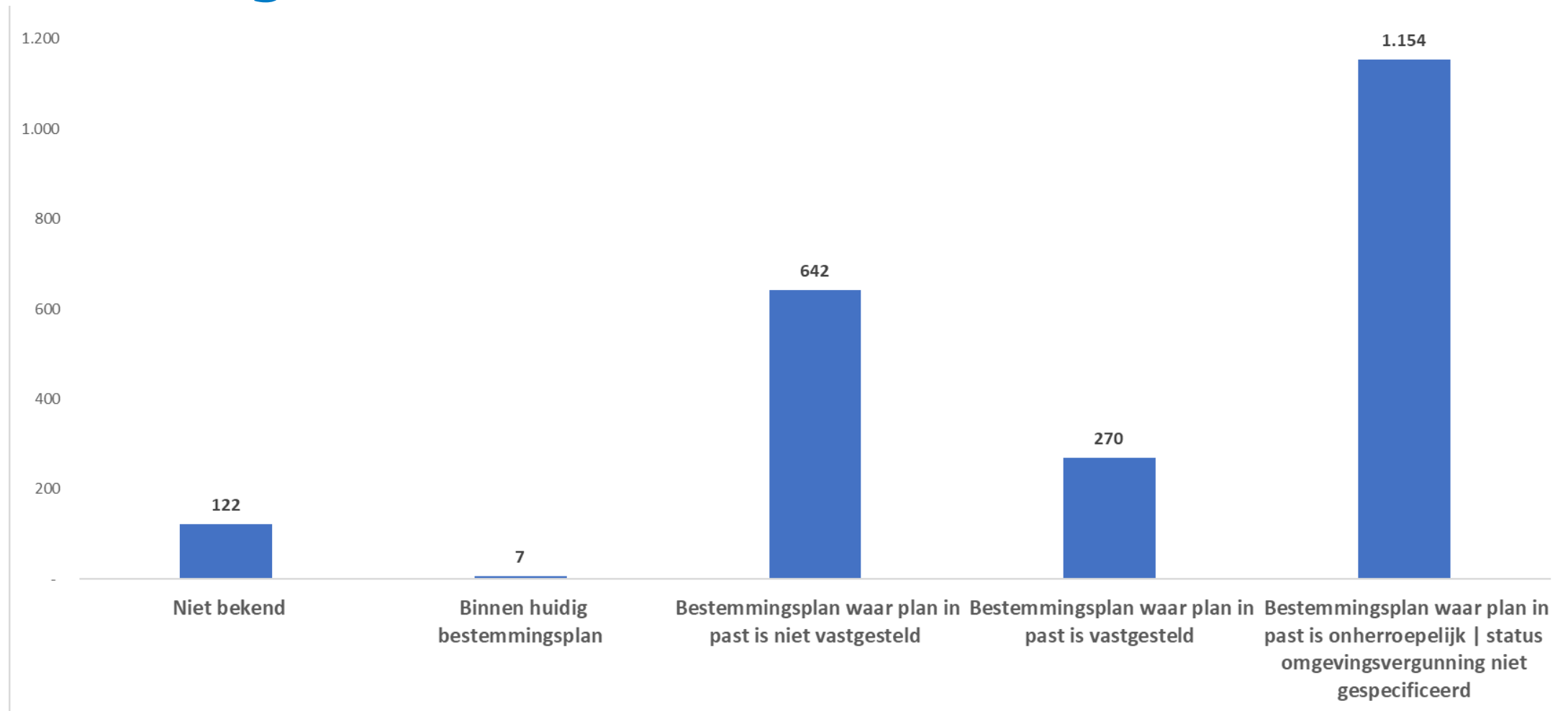
Aantal inzichten:

Voor 361 projecten is geen Rijksbijdrage per woning bekend.

In de vijfde tranche Woningbouwimpuls was het gemiddelde tekort per woning € 12.295,- en de gemiddelde bijdrage per woning € 5.987,-.



Planologische hardheid



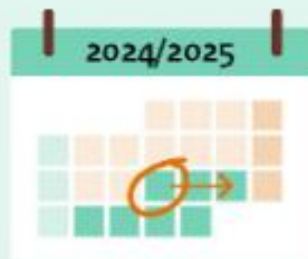
Randvoorwaarden (knock-out)

- Start bouw woningen uiterlijk in 2024/2025
- Oplevering woningen uiterlijk 36 maanden na start bouw (2027/2028)
- Het betreft permanente woningbouw
- Aandeel betaalbare woningen is minimaal 50%
- De betrokken ontwikkelaar/woningcorporatie onderschrijft de aanvraag
- Juridische zekerheid over het moment van start bouw, bijvoorbeeld een onherroepelijk bestemmingsplan

- **Nieuw!** De maximale gevraagde Rijksbijdrage per woning is €12.500 inclusief btw
- **Nieuw!** Het betreft meer dan 10 woningen per project

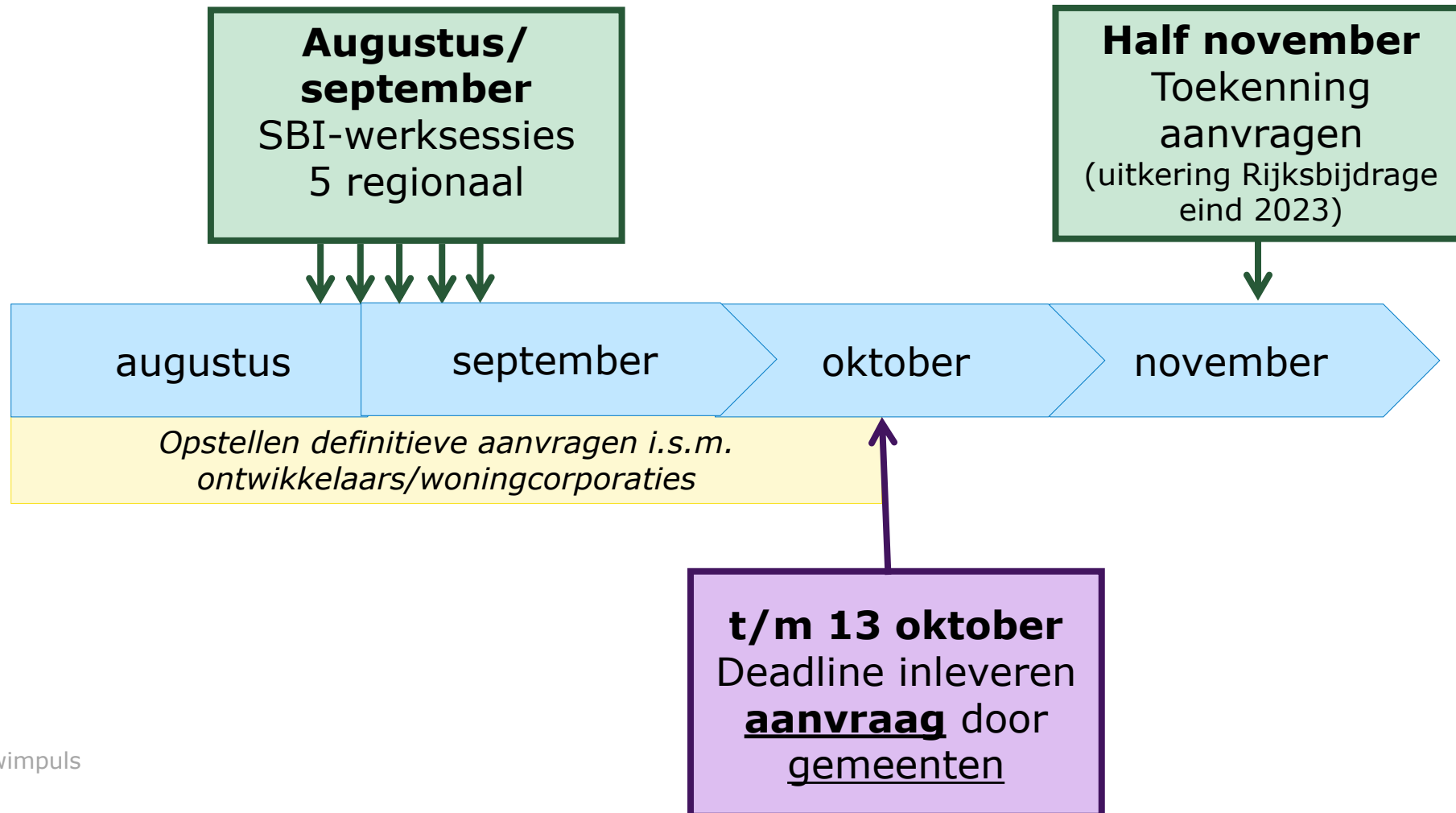
Beoordelingscriteria

Beoordelingscriteria bepalen de zeving en ranking van de aanvragen. Die hebben betrekking op onder andere de zekerheid start bouw 2024/2025, het aantonen van de noodzaak van de rijksbijdrage, wat medeoverheden, corporaties en marktpartijen zelf al hebben bijgedragen en betaalbare woningen.





Aanmelding en toekenning





Beoordelingsproces

Indienen aanmelding

①

Stap 1: Randvoorwaarden

Aanmeldingen moeten voldoen aan de zes eerder opgestelde randvoorwaarden: Tijdige startbouw, tijdige oplevering, permanente woningbouw, minimum aandeel betaalbaar, juridische zekerheid, onderschreven aanmelding.

Aanvullende criteria:

- De aanmelding betreft meer dan 10 woningen
- Gevraagde Rijksbijdrage is niet meer dan € 12.500 per woning

Aanmelding geldig

②

Stap 2: Beoordelingscriteria

Beoordeling op basis van:

- Snelheid: start bouw in 2023, 2024 of 2025
- Hardheid: mate van (juridische) zekerheid dat de start bouw op het gestelde moment plaatsvindt
- Efficiëntie: gevraagde Rijksbijdrage per woning

*Selectie naar
beoordelingsteam*

③

Stap 3: Beoordelingsteam

Het beoordelingsteam houdt rekening met:

- Eigen bijdrage vanuit het project en business case
- Regionale spreiding
- Bevordering andere projecten
- Doelmatigheid
- Overige projectkenmerken
- Parkeernormen

Advies aan minister



Regionale spreiding

- › Om de totale woningbouwopgave te kunnen realiseren is het van belang dat iedere regio meedoet.
- › Om te faciliteren dat ook kleinere regio's mee kunnen doen is de drempel vastgesteld op een minimum van 10 woningen.
- › Met het oog op een evenwichtige regionale spreiding kan een woondealregio maximaal 16% van het totale beschikbare budget benutten.
- › De woondealregio met de grootste woningbouwopgave heeft namelijk een aandeel van 16% van de totale Nederlandse woningbouwopgave.



Staatssteun

- › Bij het uitkeren van de SPUK door het Rijk aan gemeenten is géén sprake van staatssteun.
- › Bij het verstrekken van de bijdragen dienen gemeenten rekening te houden met staatssteun.
- › Het Rijk ondersteunt gemeenten met kennis over staatssteun, waaronder door middel van de themapresentatie op www.volkshuisvestingnederland.nl. Daarin is een aantal voorbeelden opgenomen hoe hiermee kan worden omgegaan.
- › Er zijn veel vragen over staatssteun ontvangen; het Rijk en G4-gemeenten hebben op inhoud contact over de aanpak door gemeenten
- › Er is ruimte voor het uitwisselen van kennis hierover bij de informatiemarkt