



Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 15 mei 2020, nr. 2020-0000027462, houdende nadere 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 (Regeling Woningbouwimpuls 2020)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op de artikelen 2, vierde lid, 3, eerste lid, 4, vijfde lid, 5, derde lid, 6, derde lid, 7, zesde lid, en artikel 10, derde lid, van het Besluit Woningbouwimpuls 2020;

Besluit:

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. *aantoonbare financiële tekort*: aantoonbare financiële tekort als bedoeld in artikel 2, derde lid, van het besluit;
- a. *besluit*: Besluit Woningbouwimpuls 2020;
- b. *commissie*: Toetsingscommissie Woningbouwimpuls als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van het besluit;
- c. *uitkering*: specifieke uitkering als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het besluit;
- d. *uitkeringsbeschikking*: beschikking als bedoeld in artikel 4, derde lid, van het besluit.

Artikel 2. Nadere regels inzake de activiteiten waarvoor een uitkering kan worden verstrekt

1. Een project wordt overeenkomstig artikel 2, eerste lid, onder c, van het besluit binnen afzienbare tijd opgestart, indien de eerste bouwwerkzaamheden binnen het project uiterlijk binnen drie jaren na de datum van de uitkeringsbeschikking aanvangen en de overige bouwwerkzaamheden uiterlijk binnen tien jaren na die datum aanvangen.
2. Een financiële bijdrage als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder e, van het besluit, is substantieel als deze ten minste 50% van het aantoonbare financiële tekort van het project bedraagt.
3. Het aandeel betaalbare woningen, bedoeld in artikel 2, tweede lid, onder a, van het besluit, is substantieel als het ten minste 50% van de door het project toegevoegde woningen betreft.
4. Het aantal woningen, bedoeld in artikel 2, tweede lid, onder a, van het besluit, is substantieel als dit ten minste 500 woningen betreft.

Artikel 3. Uitkeringsplafond

In totaal is ten hoogste € 985.000.000 beschikbaar voor specifieke uitkeringen.

Artikel 4. De aanvraag

1. Een omschrijving van een project als bedoeld in artikel 4, derde lid, onder a, van het besluit, bestaat in ieder geval uit:
 - a. een toelichting op de geografische afbakening van het project;
 - b. een toelichting op het project, waaronder in ieder geval een toelichting op de noodzaak, toerekenbaarheid en proportionaliteit van de activiteiten van de gemeente ten behoeve van de te realiseren woningen;
 - c. een kwantitatief overzicht van de te realiseren woningen; en
 - d. een toelichting op de kwaliteit van de te bouwen woningen en van de leefomgeving.
2. Een haalbaarheidsstudie als bedoeld in artikel 4, derde lid, onder b, van het besluit, bevat:
 - a. een begroting en prognose van publieke kosten en opbrengsten, waarmee het aantoonbare financiële tekort wordt onderbouwd;
 - b. een toelichting op de kosten en opbrengsten zoals opgenomen in de begroting en prognose;



- c. een overzicht van de stand van zaken van het project op het moment waarop de aanvraag is ingediend, waarin wordt ingegaan op de fasering van de woningbouw, de organisatie van het project en de zekerheid van een tijdige realisatie;
 - d. een toelichting op de noodzaak van een bijdrage en het regionaal belang van het project.
3. Een aanvraag wordt ingediend via een formulier dat beschikbaar wordt gesteld op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
4. De uitkeringsbeschikking vermeldt in elk geval:
 - a. aan welke activiteiten voor het versnellen of realiseren van de bouw van woningen met de uitkering wordt bijgedragen;
 - b. het bedrag van de uitkering;
 - c. de wijze van verantwoording over de besteding van de uitkering;
 - d. de periode waarvoor de uitkering wordt verleend; en
 - e. de wijze waarop kan worden aangetoond dat de activiteiten binnen het project zijn verricht.
5. De minister betaalt in het geval van een toewijzende uitkeringsbeschikking, de uitkering in één keer uit. De minister kan daarbij een voorschot van 100% verlenen als:
 - a. de gemeente uiterlijk 30 juni van het daaropvolgende jaar het bestemmingsplan bestendigt;
 - b. de gemeente uiterlijk 30 juni van het daaropvolgende jaar een anterieure overeenkomst sluit met marktpartijen; of
 - c. de gemeente uiterlijk 30 juni van het daaropvolgende jaar voorbereidende werkzaamheden verricht voor de desbetreffende gebiedsontwikkeling.
6. Aan een uitkering kunnen in de uitkeringsbeschikking nadere verplichtingen worden verbonden.

Artikel 5. Scoring van aanvragen

De scores en de weging van de criteria, bedoeld in artikel 5, tweede lid, onder 1° tot en met 4°, van het besluit, worden bepaald conform bijlage I. De totaalscore van een aanvraag is het gewogen gemiddelde van de scores op die criteria.

Artikel 6. Rangschikking van aanvragen

1. Indien meerdere aanvragen gelijk scoren bij de weging op grond van artikel 5, tweede lid, van het besluit, en de toekenning van uitkeringen zou leiden tot overschrijding van het krachtens artikel 3, tweede of derde lid, van het besluit, vastgestelde bedrag, worden die aanvragen onderling gerangschikt op grond van de behaalde score bij het criterium effectiviteit.
2. Indien na toepassing van het eerste lid nog steeds meerdere aanvragen gelijk scoren worden die aanvragen onderling gerangschikt op grond van de hoogte van de gevraagde bijdrage per woning, waarbij de aanvraag met de laagste bijdrage per woning het hoogst eindigt.
3. Indien een aanvraag niet volledig kan worden toegekend in verband met de overschrijding van het krachtens artikel 3, tweede of derde lid, van het besluit, vastgestelde bedrag, kan de minister besluiten om de aanvraag toch toe te wijzen en het restant van de uitkering ten laste te brengen van het uitkeringsplafond van het eerstvolgende aanvraagstijdvak. De minister kan, in afwijking van artikel 4, vijfde lid, voor een geval als bedoeld in de eerste volzin besluiten om de uitkering in twee keer uit te betalen.

Artikel 7. Weigeringsgronden

1. Een project scoort onvoldoende als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder b, van het besluit, indien:
 - a. het project gemiddeld lager dan een 5,5 scoort; of
 - b. de score op een van de criteria, genoemd in artikel 5, tweede lid, onder 1°, 2° of 3°, van het besluit, lager is dan een 5,5.
2. Bij de beoordeling, bedoeld in artikel 6, tweede lid, onder a, van het besluit worden de volgende regio's onderscheiden:
 - a. Noord: de provincies Drenthe, Friesland en Groningen;
 - b. Oost: de provincies Gelderland en Overijssel;
 - c. Noordwest: de provincies Flevoland, Noord-Holland en Utrecht;
 - d. Zuidwest: de provincies Zeeland en Zuid-Holland; en
 - e. Zuid: de provincies Noord-Brabant en Limburg.
3. Op grond van de woningbouwopgave van de regio's, genoemd in het tweede lid, wordt beoor-



deeld of sprake is van een onevenwichtige spreiding van de beschikbare middelen over die regio's. De woningbouwopgave wordt bepaald op basis van de door de minister in 2020 in het kader van de staat van de woningmarkt gepubliceerde cijfers over het tekort aan woningen in 2020 vermeerderd met de verwachte groei aan huishoudens in de periode tot en met 2030.

Artikel 8. Leden van de commissie

1. De commissie bestaat uit een voorzitter en ten minste drie en ten hoogste vier leden.
2. De leden worden door de minister benoemd voor de duur van vier jaar of tot uiterlijk zoveel eerder dat het uitkeringsplafond, genoemd in artikel 3, is uitgeput.
3. De voorzitter en de andere leden hebben zitting op persoonlijke titel en oefenen hun functie uit zonder last of ruggespraak.
4. De voorzitter en de leden worden op eigen aanvraag ontslagen. Zij kunnen voorts worden geschorst en ontslagen wegens ongeschiktheid, onbekwaamheid of op andere zwaarwegende gronden.

Artikel 9. Ondersteuning van de commissie

1. De commissie wordt ondersteund door een secretariaat.
2. In het secretariaat wordt voorzien door de minister.
3. Het secretariaat is voor de inhoudelijke uitvoering van zijn taak uitsluitend verantwoording schuldig aan de voorzitter van de commissie.

Artikel 10. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op het tijdstip waarop het Besluit woningbouwimpuls 2020 in werking treedt. Indien aan het besluit terugwerkende kracht wordt verleend, werkt deze regeling terug tot het tijdstip waarop het besluit terugwerkt.

Artikel 11. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling Woningbouwimpuls 2020.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

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



BIJLAGE 1, BEHORENDE BIJ ARTIKEL 5 VAN DE REGELING WONINGBOUWIMPULS 2020

Beoordelingscriteria en weging

1. Noodzakelijkheid uitkering

In dit criterium wordt de noodzaak van de gevraagde uitkering gewogen. In de weging wordt naar drie subcriteria gekeken:

- **Realiteitsgehalte financieel tekort;** er is sprake van een realistisch financieel tekort, deze is voldoende onderbouwd en is kwalitatief en financieel geoptimaliseerd binnen de randvoorwaarden van het project. Ook zijn de opgevoerde activiteiten toerekenbaar aan, en de kosten proportioneel voor het project.
- **Gevolgen niet verlenen uitkering;** de ernst van de gevolgen voor het project als de uitkering niet wordt toegekend. De gevolgen van het niet toekennen van een uitkering kunnen zijn dat het project geheel of gedeeltelijk niet doorgaat. Daarbij wordt gekeken naar de gevolgen voor:
 - woningbouwprogramma; aantal woningen en het aandeel betaalbare woningen dat zonder uitkering niet of later gerealiseerd kan worden.
 - leefomgeving; kwalitatieve doelen van het project die niet gehaald worden zonder uitkering, zoals aanpassing van het ruimtelijk ontwerp of stedenbouwkundige consequenties.
 - koppelkansen: mislopen van koppelkansen met andere doelstellingen van het Rijk zoals bestaande verstedelijkingsstrategieën, samenloop met het MIRT, het Interbestuurlijk programma, woondeals en Nationale woonagenda.
- **Regionaal belang;** de realisatie van het project is van belang voor de regionale woningbouwopgave. Dit kan blijken uit gemaakte regionale afspraken, zoals uit de woondeals, of op basis van gemaakte afspraken rondom de regionale woningbouwprogrammering.

2. Effectiviteit project

Op basis van dit criterium wordt gewogen in welke mate een project voldoet aan de doelen van de woningbouwimpuls. In de weging wordt naar drie subcriteria gekeken:

- **Kwantiteit en kwaliteit van de woningen;** het absolute aantal en relatieve aandeel betaalbare woningen binnen het project, kwalitatieve aspecten van de woning zoals de omvang en instrumenten die zijn ingezet om de woningen langjarig betaalbaar te houden.
- **Hardheid van de plannen;** status van het proces en de nog door te lopen planologische procedures rond het project, de mate van zekerheid dat het project bij een positief besluit doorgaat, op tijd start en voldoende snel wordt gerealiseerd.
- **Kwaliteit van de leefomgeving;** ruimtelijke kwaliteit van het project, zoals adequate mix van functies (wonen, werken, voorzieningen), het mobiliteitsprofiel, een adequaat en toekomstbestendig ruimtelijk ontwerp van het plan bijvoorbeeld op het gebied van bereikbaarheid als klimaatadaptatie.

3. Efficiëntie project

Op basis van dit hoofdcriterium wordt gewogen in welke mate er sprake is van een gerichte en optimale inzet van financiële middelen. In de weging wordt naar drie subcriteria gekeken:

- **Proportionaliteit van de gevraagde uitkering;** de gevraagde uitkering is in verhouding met het aantal woningen. Hierbij wordt onder andere gekeken naar de gemiddelde bijdrage van de woningbouwimpuls (voor publieke activiteiten binnen een project) per te realiseren woning en de verhouding tussen de gevraagde uitkering en substantiële bijdragen van de betrokken partijen.
- **Indirecte effecten;** de investeringen die binnen het project gedaan worden kunnen ook profijt opleveren voor andere woningbouwprojecten.

4. Urgentie

Dit hoofdcriterium onderscheidt zich van de andere drie hoofdcriteria omdat de score op dit criterium vaststaat en niet afzonderlijk beoordeeld hoeft te worden door de commissie. De score wordt wel meegenomen bij het bepalen van de totaalscore door de toetsingscommissie.

Het hoofdcriterium urgentie betreft de omvang van de woningbouwopgave in de regio waar de aanvragende gemeente is gelegen. In artikel 7, derde lid, is beschreven hoe de woningbouwopgave wordt bepaald. Er worden drie klassen onderscheiden in urgentie:

- de gemeente ligt in een regio met een hoge woningbouwopgave: 8 punten,
- de gemeente ligt in een regio met een gemiddelde woningbouwopgave: 4 punten,
- de gemeente ligt in een regio met een lage woningbouwopgave: 2 punten.

Gemeenten met een woondeal krijgen 2 extra punten. De maximale score voor urgentie is 10 punten.



Schematische weergave beoordelingskader

De totaalscore van een aanvraag wordt als volgt bepaald: elk hoofdcriterium krijgt een deelscore op een schaal van 1 tot 10. De totaalscore van een aanvraag is: deelscore noodzaak*0,25 + deelscore effectiviteit*0,25 + deelscore efficiëntie*0,25 + deelscore urgentie*0,25.

	Criteria ter beoordeling door de Toetsingscommissie			Aanvullend criterium
	1. Noodzaak bijdrage	2. Effectiviteit project	3. Efficiëntie project	4. Urgentie
Weging deelscore %	25%	25%	25%	25%
Subcriterium 1	<i>Realiteitsgehalte tekort</i>	<i>Kwantiteit en kwaliteit woningen</i>	<i>Proportionaliteit van de gevraagde bijdrage</i>	<i>Omvang woningbouwopgave</i>
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> 1. Omvang financieel tekort. 2. Onderbouwing kosten activiteiten en omvang financieel tekort. 3. Aantonen dat alle mogelijkheden tot verhaal zijn uitgeput. 4. De mate waarin het project kwalitatief en financieel is geoptimaliseerd binnen de randvoorwaarden. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het aantal betaalbare woningen uitgedrukt als % van het totale woningbouwprogramma. 2. Maatregelen die getroffen zijn om de betaalbare woningen voor langere termijn betaalbaar te houden. 3. Doelgroepen die met het woningbouwprogramma bediend worden. 4. Eisen aan het oppervlak van woningen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gevraagde bijdrage per woning 2. Gevraagde bijdrage per betaalbare woning 3. Gevraagde bijdrage als % van het financiële tekort. 4. Het financieel tekort als % van de totale investeringskosten. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De absolute omvang van de regionale woningbouwopgave
Subcriterium 2	<i>Gevolg niet verlenen bijdrage</i>	<i>Hardheid: zekerheid tijdig realiseren van woningen</i>	<i>Indirecte effecten</i>	<i>Woondeal</i>
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> 1. Omvang woningproductie bij geen bijdrage als % van productie bij wel bijdrage. 2. Het aandeel betaalbare woningen bij geen bijdrage als % van het aandeel betaalbare woningen bij wel bijdrage. 3. Vertraging in start bouw in maanden bij geen bijdrage. 4. Overige consequenties (op de kwaliteit van de leefomgeving, koppelkanalen). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planologische status project. 2. conformiteit met provinciaal beleid (indien van toepassing). 3. Stand van zaken rond consultatie, selectie en/of overeenkomsten met (markt)partijen. 4. Moment van start bouw. 5. Tempo realisatie uitgedrukt als gewogen gemiddelde oplever- of start bouw moment. 6. Aantonen van voldoende garanties voor het tijdig realiseren van de activiteiten waarvoor bijdrage gevraagd wordt. 7. Aantonen van voldoende hardheid financiële bijdragen aan het tekort. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De mate waarin de opgevoerde activiteiten bijdragen aan het realiseren van woningen buiten het project. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De gemeente heeft wel/geen woondeal.
Subcriterium 3	<i>Regionaal belang</i>	<i>Kwaliteit van de leefomgeving</i>	<i>niet van toepassing</i>	<i>Niet van toepassing</i>
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> 1. Onderbouwing van het regionaal belang van het project. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De kwaliteit van het ruimtelijk ontwerp inclusief het mobiliteitsprofiel. 2. Aandeel categorieën bebouwing (wonen, werken, voorzieningen) in % van de gerealiseerde m² gbo. 		



TOELICHTING

I. Algemeen deel

1. Inleiding

Op grond van het Besluit Woningbouwimpuls 2020 (hierna: het besluit) kunnen gemeenten in aanmerking komen voor een specifieke uitkering voor de publieke activiteiten ten behoeve van woningbouwprojecten die gericht zijn op de realisatie of versnelling van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving. Deze regeling bevat nadere regels met betrekking tot onder meer de voorwaarden om voor een specifieke uitkering in aanmerking te komen, het uitkeringsplafond, de aanvraag en het systeem van rangschikking van aanvragen. Daarnaast zijn nadere regels opgenomen met betrekking tot de Toetsingscommissie Woningbouwimpuls (hierna: toetsingscommissie).

Voor een uitgebreide toelichting op de uitgangspunten en achtergrond van de woningbouwimpuls, zie de nota van toelichting bij het besluit.

1.1 Randvoorwaarden aanvragen door gemeenten

Er geldt een aantal randvoorwaarden waar een project aan moet voldoen voor een uitkering aan de gemeente voor activiteiten ten behoeve van dat project. Er is gekozen om een ondergrens van 500 woningen te hanteren. De grens van 500 woningen is gekozen omdat de beschikbare middelen schaars zijn. 985 miljoen is in de woningbouw snel besteed. Door aan de voorkant selectief te zijn op het aantal woningen komen grotere en vaak ook complexere locaties, waarbij sprake is van stapeling van verschillende publieke maatregelen die nodig zijn om tot ontwikkeling te komen, in beeld die zonder additionele bijdrage van de Rijksoverheid niet of veel later pas tot ontwikkeling zouden komen. Het zijn juist dit type locaties die een grote bijdrage kunnen leveren aan het vergroten en versnellen van de bouw van betaalbare woningen en die een efficiëntere bijdrage aan het inlopen van het woningtekort geven. Het kabinet wil hiermee met de woningbouwimpuls een impuls met nationale betekenis geven. Deze ondergrens wordt na een jaar geëvalueerd. Indien daaruit blijkt dat deze minder doeltreffend is, zal deze worden bijgesteld.

De woningbouwimpuls heeft tot doel om sneller en meer betaalbare woningen realiseren voor starters en mensen met een middeninkomen. Tegelijkertijd moeten wijken op de lange termijn leefbaar blijven en moet voorkomen worden dat er eenzijdige wijken worden gebouwd. Er is daarom voor gekozen om de ondergrens voor het aandeel betaalbare woningen op 50% van de woningen vast te stellen. Dit borgt enerzijds dat er voldoende betaalbare woningen worden gebouwd, anderzijds zorgt prijsdifferentiatie ervoor dat er gemengde wijken ontstaan.

De voorwaarde om binnen drie jaar na toekenning van de bijdrage te beginnen met de bouw van de eerste woningen past binnen de doelstelling om sneller betaalbare woningen te realiseren. De termijn van drie jaar betekent dat een project al enige mate van concreetheid moet hebben om tijdig tot realisatie te komen. Vaak zullen nog procedures moeten worden doorlopen, zowel inspraak als in de raad. De termijn van drie jaar dwingt aanvragers om deze procedures spoedig op te starten, indien deze nog niet lopen. Daarnaast moet binnen tien jaar na toekenning gestart zijn met de bouw van de laatste woning uit de aanvraag.

Met de impuls komen extra middelen voor gebiedsontwikkelingen ter beschikking. Om deze middelen doelmatig te kunnen besteden is het van belang dat deze niet belanden bij projecten die zonder bijdrage een sluitende businesscase hebben. Daarom is een voorwaarde opgenomen dat er sprake moet zijn van een aantoonbaar financieel publiek tekort. In de situatie zonder impuls zouden medeoverheden deze last volledig zelf moeten dragen om het project tot uitvoering te laten komen. Met de impuls kan deze last gedeeld, maar niet weggenomen worden. Dit wordt gedeeld doordat maximaal 50% van het aangetoonde financiële tekort als bijdrage kan worden aangevraagd. De andere helft van het resterende financiële tekort komt dus voor rekening van de medeoverheden. Dit past binnen de voorwaarde van additionaliteit die het kabinet bij aankondiging van de woningbouwimpuls heeft genoemd. Dit betekent dat de door het Rijk beschikbaar gestelde middelen aanvullend zijn op wat partijen normaal gesproken aan inspanning plegen. Om de middelen uit de woningbouwimpuls zo effectief mogelijk te besteden moet er een bepaalde hardheid zijn dat deze additionele financiële middelen beschikbaar komen. Dit betekent dat er in het geval van de gemeente ten minste sprake moet zijn van een collegebesluit, eventueel onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad. Naar analogie van de gemeentelijke bijdrage moet er bij een provinciale bijdrage ten minste sprake zijn van een besluit van Gedeputeerde Staten, eventueel onder voorbehoud van een goedkeuring door Provinciale Staten. Het is daarbij toegestaan dat de toezegging vanuit gemeente of provincie



voorwaardelijk is aan het beschikbaar komen van de bijdrage uit de woningbouwimpuls.

De woningbouwprojecten staan niet op zichzelf en worden tevens binnen de bredere context van woondealafspraken en regionale samenwerking uitgevoerd. De aanvragen voor een uitkering vanuit de woningbouwimpuls moeten er blijk van geven dat de gemeente zich voldoende inspant om te voorzien in de regionale woningbouwbehoefte. Dat kan bijvoorbeeld door te wijzen op afspraken die zijn gemaakt in de Nationale Woonagenda, woondeals, Nationale Omgevingsvisie of Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport. Zo worden naast voortgang in de woningbouwdoelen ook andere doelen die kunnen bijdragen aan een betere balans op de woningmarkt geborgd, en worden wonen en mobiliteit in samenhang afgewogen. Zo kunnen gelijktijdige investeringen in wonen en mobiliteit elkaar versterken. Daarnaast wordt er geborgd dat onvoorziene gevolgen voor bijvoorbeeld het Infrastructuurfonds worden voorkomen¹.

1.2 Indienen aanvraag bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Een aanvraag voor een uitkering kan door een gemeente worden ingediend bij het loket van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Op de website kunnen gemeenten alle gevraagde stukken uploaden. Ook zal er een duidelijke beschrijving zijn van de gevraagde informatie. De RVO controleert of een aanvraag compleet is en of de juiste documenten zijn ingediend. Na afronding van de toets op volledigheid worden complete aanvragen doorgeleid naar de toetsingscommissie.

1.3 Advies van de toetsingscommissie

De toetsingscommissie, bestaande uit onafhankelijke experts, beoordeelt de aanvragen of deze voldoen aan de voorwaarden zoals deze in artikel 2 van het besluit zijn gesteld en nader uitgewerkt in deze regeling. Daarbij kijkt zij naar de noodzaak van een rijksbijdrage, de effectiviteit en efficiëntie en urgentie van het woningbouwproject. Deze vier hoofdcriteria zijn in bijlage 1 nader uitgewerkt in subcriteria en vervolgens in indicatoren.

Om de noodzaak van een rijksbijdrage te kunnen wegen kijkt de toetsingscommissie naar drie aspecten: het realiteitsgehalte van het financiële tekort, de gevolgen voor het project als de gemeente geen uitkering ontvangt en het belang van het project voor de regionale opgave. Een uitkering is niet noodzakelijk op het moment dat niet voldoende aannemelijk gemaakt kan worden dat er sprake is van een tekort en niet duidelijk is in welke mate de uitkering bijdraagt aan het versnellen van de woningbouw of het realiseren van meer betaalbare woningen. Inzicht bieden in het belang van het project voor de regionale opgave kan de noodzaak verder onderstrepen. Indicatoren voor het realiteitsgehalte zijn de omvang en onderbouwing van het tekort inclusief de onderbouwing van kosten en opbrengsten, het voldoende benutten van de mogelijkheden om kosten op private partijen te verhalen en de mate waarin het project kwalitatief en financieel is geoptimaliseerd. Indicatoren voor de gevolgen als er geen uitkering wordt toegekend zijn het aantal woningen dat zonder bijdrage gerealiseerd kan worden, het aandeel betaalbare woningen dat zonder bijdrage gerealiseerd kan worden en het moment dat de bouw zonder bijdrage kan starten, en overige consequenties van het niet verstrekken van de bijdrage. Onder dit laatste punt worden consequenties voor de leefomgeving of koppelkansen die gemist worden bedoeld. Dit geeft een gezamenlijk beeld van de toegevoegde waarde van de bijdrage op de te bereiken versnelling, het woningbouwprogramma en de kwaliteit van de leefomgeving. Het regionaal belang van de locatie kan onderbouwd worden op basis van bestaande regionale akkoorden, zoals de versnellingslocaties uit de woondeals, op basis van gemaakte regionale afspraken op het gebied van (afstemming van) woningbouw in een regionaal overleg, of kan als dit niet beschikbaar is kwalitatief onderbouwd worden. In dat laatste geval is het aan de aanvrager om te onderbouwen op welke wijze dit project regionaal van belang is. Het onderbouwen van het regionaal belang is optioneel, maar kan de noodzaak van een rijksbijdrage wel vergroten.

De effectiviteit van een aanvraag gaat over de mate waarin het project voorziet in betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen en de kwaliteit van de leefomgeving. Om dit te kunnen wegen kijkt de toetsingscommissie naar de kwantiteit en kwaliteit van de te realiseren woningen, de zekerheid dat de woningen tijdig gerealiseerd worden (hardheid) en de kwaliteit van de leefomgeving. Indicatoren voor de kwantiteit en kwaliteit van de woningen zijn het aantal (en de categorie van) betaalbare woningen, maatregelen die getroffen zijn om deze woningen langjarig betaalbaar te houden, doelgroepen die bediend worden, en gemaakte afspraken over het oppervlak van de betaalbare woningen. Dit geeft gezamenlijk een beeld van de type woningen die gerealiseerd worden en de mate waarin die betaalbaar zijn en blijven. Indicatoren voor de zekerheid van tijdige realisatie van de woningen zijn de planologische status van een project, conformiteit van het project

¹ Besluitvorming over de infrastructuur en inzet van middelen in het Infrastructuurfonds loopt via de reguliere bereikbaarheidsprogramma's en het bestuurlijk overleg MIRT.



met provinciaal (omgevings)beleid, de status van de gesprekken met marktpartijen, het beoogde moment van startbouw en de fasering en de hardheid van additionele bijdragen. Dit geeft gezamenlijk een beeld van de mijlpalen die doorlopen zijn en nog doorlopen moeten worden om met de start van de bouw van woningen te kunnen beginnen. Indicatoren voor de kwaliteit van de leefomgeving zijn de kwaliteit van het ruimtelijk ontwerp, inclusief bredere mobiliteitsgevolgen en de mix van functies die binnen het projectgebied gerealiseerd worden.

De efficiëntie van een vraag gaat over de mate waarin de middelen doelmatig ingezet worden. Om dit te kunnen wegen kijkt de toetsingscommissie naar de proportionaliteit van de gevraagde bijdrage en te bereiken indirecte effecten. Indicatoren voor proportionaliteit zijn de gevraagde bijdrage per woning, de gevraagde bijdrage per betaalbare woning, de gevraagde bijdrage als percentage van het financiële tekort, en het financiële tekort als percentage van de totale investeringskosten. Dit geeft gezamenlijk een beeld van de mate van proportionaliteit. Bij het beoordelen van de indirecte effecten wordt bepaald in hoeverre de opgevoerde activiteiten naast de realisatie van woningen in het projectgebied ook kunnen bijdragen aan het realiseren van woningen op nabijgelegen woningbouwlocaties.

Er worden twee schaalniveaus van regio's onderscheiden in deze regeling. Een voor het bepalen van de urgentie en een voor het bepalen van de mate waarin de beschikbare middelen evenwichtig worden verspreid over de verschillende regio's. Allereerst is het belangrijk om te vermelden dat voor beide regio-indelingen dezelfde cijfers worden gebruikt.² Voor het bepalen van de urgentie wordt gekeken naar de woningbouwopgave van een zogenoemde functionele woningmarktregio. Dit zijn 31 regio's die zijn ingedeeld op samenhang van de woningmarkt. Hiervoor is onder andere gekeken naar onderlinge verhuisbewegingen. Omdat woningmarkten regionale markten zijn, in die zin dat een woning in een bepaalde gemeente voor een huishouden vaak vervangbaar is met een woning in een buurgemeente, omdat bijvoorbeeld de oriëntatie naar de gemeente waar het werk zit gelijk is, is het niet wenselijk om de woningbouwopgave per gemeente te bezien. De gegevens voor de functionele woningmarkt bestaan uit een aggregatie van de gemeentelijke cijfers.

Voor het beoordelen van de evenwichtige spreiding van middelen wordt op landsdeelniveau bezien wat de woningbouwopgave is. Daarvoor worden de gemeentelijke cijfers van alle gemeenten binnen de provincies in het landsdeel bij elkaar opgeteld. Deze landsdelen worden ook gehanteerd in het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Hieruit volgt dat de volgende vijf regio's kunnen worden onderscheiden:

- Noord: Drenthe, Friesland en Groningen,
- Oost: Gelderland en Overijssel,
- Noordwest: Flevoland, Noord-Holland, Utrecht,
- Zuidwest: Zeeland en Zuid-Holland,
- Zuid: Noord-Brabant en Limburg.

De mate van urgentie wordt bepaald op basis van de woningbouwopgave van een regio en is objectief vast te stellen op grond van de berekening bedoeld in artikel 7, derde en vierde lid. In deze berekening wordt het huidige woningtekort vermeerderd met de voorziene toename in huishoudensgroei tot en met 2030. De toetsingscommissie zal hier dus geen oordeel over geven, maar neemt de score op urgentie wel mee bij het bepalen van de totaalscore van een aanvraag.

De rol van de toetsingscommissie is vereist, omdat een gebiedsontwikkeling veelal een hoge mate van complexiteit kent en het hiermee de conditionaliteit en additionaliteit van de inzet van Rijksmiddelen extern en onafhankelijk kan worden getoetst. Op basis van beoordelingscriteria en de uitwerking daarvan in het beoordelingskader (bijlage 1) komt de toetsingscommissie tot een score van elke aanvraag. De toetsingscommissie komt meerdere keren per jaar bij elkaar voor de beoordeling van aanvragen. Als de toetsingscommissie op basis van de indicatoren zoals uitgewerkt in het beoordelingskader tot de conclusie komt dat een projectvoorstel van voldoende kwaliteit is, geeft zij hierover een positief advies aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna: de minister). De toetsingscommissie kan de aanvragende gemeente om nadere toelichting vragen. Dit betreft enkel zaken ter verduidelijking. Ook kan de toetsingscommissie, indien toepassing van het beoordelingskader daar aanleiding toe geeft, de minister adviseren de aanvraag af te wijzen. Op grond van artikel 8, eerste lid, van het besluit, stelt de commissie in overleg met de minister een protocol vast omtrent de wijze waarop de commissie voorgelegde aanvragen toetst en weegt.

1.4 Het besluit van de minister

Nadat de toetsingscommissie advies heeft uitgebracht over alle ingediende aanvragen volgt een beschikking van de minister, waarbij de aanvraag wordt toegekend of afgewezen. De minister stelt

² Inventarisatie Plan capaciteit, ABF Research, Mei 2019, <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/blg-884853.pdf>



hiertoe op basis van de beoordeling van de toetsingscommissie een rangschikking op. Vervolgens wordt bezien of er aanvragen zijn die als onvoldoende zijn beoordeeld of dat er sprake is van een onevenwichtige spreiding van de middelen over de verschillende regio's ten opzichte van de woningbouwopgave. Indien er sprake is van een onevenwichtige spreiding zal de minister een of meer aanvragen van de betreffende regio afwijzen. Op grond van het besluit kan de minister een aanvraag ook afwijzen indien een gemeente zich niet voldoende inspant om tot een woningbouwprogramma met voldoende volume en snelheid te komen aansluitend bij de regionale behoefte. Aanvragen van gemeenten waarbij dit het geval is, zullen uit de rangschikking worden geschrapt en afgewezen worden. De woningbouwopgave 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. Indien de woningbouwprogrammering van een gemeente onvoldoende past bij de langjarige woningbehoefte, dan kan de minister vragen om allereerst de plancapaciteit te versterken alvorens een uitkering wordt toegekend. Nadat er gecontroleerd is op regionale spreiding en inspanning voor voldoende woningbouw in de regio wordt bezien in hoeverre het totaal aan middelen dat alle aanvragen die als voldoende zijn beoordeeld gezamenlijk boven het uitkeringsplafond van het tijdvak uitkomt. Indien dit het geval is, zal de minister de aanvragen met de hoogste cijfers toewijzen totdat het uitkeringsplafond van het betreffende tijdvak bereikt is.

In geval van een positief besluit volgt een Rijksbijdrage via een specifieke uitkering aan de gemeente. Er is geen sprake van een onderhandeling over de bijdrage, het bedrag in de projectaanvraag wordt in zijn geheel toegekend of afgewezen. Daarom is bepaald dat de eerste aanvraag die niet volledig kan worden toegekend omdat dat zou leiden tot een overschrijding van het uitkeringsplafond wel volledig toegekend wordt. Het deel van de toekenning die boven het uitkeringsplafond uitkomt zal ten laste van het volgende uitkeringsplafond komen. Doordat er enkel de volledige middelen die gemeenten aanvragen worden toegekend is de gemeente gehouden aan de besteding van de middelen aan de in het projectvoorstel overeengekomen doelstellingen en de voorwaarden die in het besluit, deze regeling en de beschikking tot verstrekking van de specifieke uitkering zijn beschreven.

2. Monitoring en beheer

Na de toekenning van de uitkering blijft sprake van een nauwe betrokkenheid tussen de gemeente, regio 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. De minister kan bovendien periodiek vragen om informatie over de voortgang van het project.

Ten minste één keer per jaar rapporteert de gemeente 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. Los daarvan kan door de minister ook een aparte (periodieke) rapportage worden gevraagd. In de beschikking tot verstrekking van de specifieke uitkering zullen aanvullend voorwaarden worden opgenomen over verantwoording na verstrijken van de looptijd van de specifieke uitkering.

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 benoemd in het besluit en deze regeling.

3. Administratieve lasten voor burgers en bedrijven

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

Deze regeling is een verdere uitwerking van de voorwaarden, indieningseisen, weigeringsgronden en de regeling van de commissie uit het besluit. Net zoals bij het besluit, is er geen sprake van regels waar burgers lasten van kunnen ondervinden. 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.



4. Consultatiereacties

In totaal zijn er 37 consultatiereacties ontvangen. Verschillende medeoverheden maar ook koepelorganisaties en particulieren hebben een reactie ingezonden. Vrijwel alle partijen onderschrijven het belang van de woningbouwimpuls en zijn positief over de voortvarendheid waarmee de uitwerking is opgepakt. De reacties richten zich op verschillende onderwerpen: definities, voorwaarden die aan projecten worden gesteld, toerekenbaarheid van publieke investeringen, uitvoeringsvraagstukken en het rangschikken en beoordelen van aanvragen.

In de regeling die ter consultatie is gebracht, waren nog twee onderdelen niet ingevuld: de regio-indeling waarop de evenwichtige spreiding van middelen wordt bezien (weigeringsgrond van de minister) en de weging van de verschillende hoofdcriteria in het beoordelingskader. Er zijn veel reacties gekomen die wijzen op het belang van de invulling van deze punten. Deze zijn inmiddels ingevuld en toegelicht.

De minister zal de evenwichtigheid van de spreiding van middelen ten opzichte van de woningbouwopgave in deze regio's wegen bij de toekenning van aanvragen in een tijdvak en op de totale uitputting van de woningbouwimpuls.

Ook was de weging van de verschillende hoofdcriteria in het beoordelingskader nog niet ingevuld. In het ontwerpen van het beoordelingskader is er bewust voor gekozen om de beoordeling te richten op de belangrijkste centrale criteria. Dit zijn de vier criteria noodzaak, effectiviteit, efficiëntie en urgentie geworden. Gezien de relevantie van alle criteria zal in de regeling een gelijk gewicht (25%) aan elk van deze criteria worden gegeven.

4.1 Definities

De suggestie om de definitie van afgebakend project verder te verduidelijken. De definitie van logisch samenhangend gebied is voor veel partijen een verduidelijking ten opzichte van het aaneengesloten gebied dat eerder in de geconsulteerde versie van het besluit was opgenomen (maar ook in het besluit is de term nu vervangen door afgebakend projectgebied). Toch zijn er enkele suggesties gedaan om de afbakening van het begrip verder te verduidelijken. Hier is invulling aangegeven door de term logisch samenhangend gebied te vervangen door het begrip afgebakend projectgebied. Dit is in het besluit gedefinieerd als gebied dat zich kenmerkt door ten minste twee van de volgende aspecten: financiële samenhang, geografische samenhang en organisatorische samenhang. Daarbij heeft "geografisch" betrekking op de ruimtelijke aspecten van het gebied, 'financieel' op de wijze waarop de opbrengsten en uitgaven met elkaar worden verrekend en 'organisatorisch' op de wijze waarop het projectgebied wordt vastgelegd en de sturing op de voortgang van de woningbouw.

De suggestie om de grens voor een betaalbare koopwoning te verhogen of te verlagen. De grens voor een betaalbare koopwoning is bepaald op de maximale aankoopwaarde waarop een Nationale hypotheekgarantie (NHG) van toepassing is. De NHG-grens weerspiegelt een gemiddelde van heel Nederland. Lokale overheden bepalen zelf welke eisen ze stellen aan nieuwbouwprogramma's in hun gemeenten. Indien zij de NHG-grens, vanwege lokale marktomstandigheden, als te hoog ervaren kunnen zij afspraken maken met ontwikkelaars over de prijs van nieuwbouwwoningen in een project en lokaal een lagere grens kiezen. Het verhogen van de grens naar de NHG-grens voor het verduurzamen van woningen is niet aan de orde omdat nieuwbouwwoningen al voldoen aan de duurzaamheidseisen van het Bouwbesluit 2012 en er geen bovenwettelijke eisen worden gesteld in de woningbouwimpuls.

4.2 Voorwaarden die aan projecten worden gesteld

De suggestie dat er aanvullende voorwaarden gesteld moeten worden aan een verplichtaandeel sociale huurwoningen, duurzaamheid of doelgroepen en dat er additionele maatregelen toegevoegd moeten worden waarvoor de woningbouwimpuls kan worden ingezet. De lokale omstandigheden verschillen sterk waardoor het in het ene geval wenselijk is om meer sociale huurwoningen toe te voegen en in het andere geval wenselijk is om vooral middenhuur- en betaalbare koopwoningen te realiseren. Er zal dan ook geen nadere afdwingbare invulling van de 50%-betaalbaarheidseis worden opgenomen. De regeling heeft mede tot doel om woningbouw te versnellen. Daarom past het niet om bovenwettelijke eisen te stellen aan toegankelijkheid of duurzaamheid van woningen. Als een gemeente in een aanvraag kiest om een hogere betaalbaarheids- of verduurzamingsaandeel te realiseren, dan kan de gemeente daar wel punten voor scoren bij de beoordeling. Er wordt in de consultatie ook aandacht gevraagd voor verschillende doelgroepen. In de beoordeling zal ook de doelgroepen waarvoor de woningen bestemd zijn worden meegewogen, waarbij de groepen starters en mensen met een middeninkomen bijzondere aandacht krijgen. De verschillende andere doelgroepen die worden genoemd, zoals ouderen of studenten, vallen veelal al onder deze



noemer en hoeven daarom niet uitputtend opgesomd te worden. Daarnaast is er gevraagd om bepaalde maatregelen toe te voegen aan artikel 2, tweede lid, onder b, van het besluit. Die suggesties zijn niet overgenomen omdat de maatregelen die worden genoemd reeds mogelijk zijn binnen de gestelde kaders indien deze noodzakelijk zijn voor de woningbouw.

De suggestie dat het aantal woningen dat als substantieel wordt gezien naar beneden moet worden bijgesteld en dat tijdelijke woningen meetellen voor de 500 woningen. Op basis van de reacties op het besluit is de grens van 500 woningen uit oogpunt van flexibiliteit verplaatst naar de regeling en nader toegelicht. Na het eerste jaar zal bezien worden of het bereik van de impuls voldoende is. Mocht dit niet het geval zijn, dan zal dit worden aangepast. De grens van 500 woningen heeft tot doel om meer betaalbare woningen te realiseren. Ook tijdelijke woningen kunnen hier een belangrijke bijdrage aan leveren, tijdelijke (flex)woningen tellen daarom mee voor de 500 woningen. Daarnaast is er ook een stimuleringsregeling voor de bouw van tijdelijke woningen in de verhuurderheffing.

De suggestie dat de verminderde opbrengsten door het vergroten van het aandeel betaalbare woningen ook meetelt als substantiële bijdrage en de vragen over de mate van hardheid van deze bijdrage. Gemeenten kunnen maximaal de helft van het financiële publieke tekort in een project als uitkering aanvragen in de woningbouwimpuls. Dit betreft dus het totale tekort en niet het tekort per activiteit. Het vergroten van het aandeel betaalbare woningen leidt tot minder opbrengsten en vertaalt zich daarmee door naar het resultaat van een project. Indien er sprake is van een financieel tekort moet hiervan ten minste de helft worden gedekt door de gemeente. Het meetellen van het 'verlies aan inkomsten' door meer betaalbare woningen als dekking vanuit de gemeente resulteert niet in een sluitende businesscase en is daarmee niet relevant voor het dekken van het financieel tekort. Er is vanuit verschillende gemeenten gevraagd welke garanties er moeten zijn voor de dekking vanuit de gemeenten. De toelichting in de regeling is verduidelijkt op dit punt. Het is van belang dat er voldoende hardheid is rondom de toegezegde bijdragen. Dit betekent dat er in het geval van de gemeente ten minste sprake moet zijn van een collegebesluit, eventueel onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad. Indien er sprake is van een provinciale bijdrage dan kan dit naar analogie door Gedeputeerde Staten besloten worden, eventueel onder voorbehoud van goedkeuring door Provinciale Staten. Het is daarbij toegestaan dat de toezegging vanuit gemeente of provincie voorwaardelijk is aan het beschikbaar komen van de uitkering uit de woningbouwimpuls.

De suggestie dat de definitie voor de start van de werkzaamheden verruimd moet worden of dat er maatwerk per project moet komen voor de termijn waarbinnen de werkzaamheden dienen te beginnen. De start van de werkzaamheden is nu toegelicht als het moment waarop werkzaamheden aan de fundering van de eerste woningen wordt begonnen. In de consultatie zijn zorgen geuit over zowel de haalbaarheid hiervan als het risico op dat er na de eerste werkzaamheden geen vervolg komt. De termijn van drie jaar weerspiegelt de urgentie die wordt gevoeld over het sneller realiseren van woningbouwprojecten. De impuls richt zich daarmee op projecten waar al enige mate van zekerheid is dat woningen gerealiseerd gaan worden. Dit betekent dat er reeds gesprekken lopen met private partijen en mogelijk al conceptovereenkomsten zijn gesloten. Projecten die nog niet ver genoeg zijn kunnen in een latere tranche alsnog een aanvraag indienen. Daarom wordt het niet wenselijk geacht de definitie te verruimen. Het risico dat wordt benoemd dat de voorwaarde van eerste werkzaamheden niet altijd zal leiden tot een volledig uitgevoerd woningbouwprogramma wordt ondervangen door de toevoeging van de voorwaarde dat de werkzaamheden voor alle in de aanvraag opgegeven woningen binnen tien jaar na toekenning moeten starten. Daarnaast wordt in de beoordeling gekeken naar de fasering van het woningbouwprogramma en risico's die er zijn voor een tijdige realisatie. Projecten waar de hardheid van het project groter is zullen beter scoren. Het bieden van maatwerk per project is vanwege de uitvoerbaarheid niet mogelijk. Wel zal er in de beschikking die een gemeente ontvangt na toekenning staan hoe er omgegaan dient te worden als er onvoorziene vertraging optreedt. Gedacht kan worden aan een informatieplicht, overleg over bijsturingmogelijkheden, een bestuurlijk gesprek of in het uiterste geval het terugvorderen van de bijdrage.

4.3 Toerekenbaarheid van publieke investeringen

De suggestie om de term toerekenbaarheid te vervangen door randvoorwaardelijk en dat er een groter deel van een publieke investering mag worden opgevoerd dan toerekenbaar is. In een aantal reacties is aandacht gevraagd voor de wijze waarop toerekenbaarheid is toegepast binnen de regeling. De reacties roepen op om de voorwaarde dat enkel het toerekenbare deel van een investering opgevoerd mag worden te verruimen. Daardoor zou meer versnelling mogelijk worden. Deze suggestie is uitgebreid besproken met diverse leden van het expertteam woningbouw van het RVO. De conclusie is dat omwille van zowel de uitvoerbaarheid als het beschikbare budget er geen aanpassing komt en dat er geen verruiming komt van het aandeel van een bovenplanse publieke investering dat opgevoerd kan worden. De criteria toerekenbaarheid (in andere woorden: causaliteit tussen woningbouw en het treffen van de maatregel) en proportionaliteit (het deel van de kosten van een maatregel moet



evenredig zijn aan het profijt dat het projectgebied van de maatregel heeft) zijn breed gehanteerde begrippen. Het introduceren van een zachter nieuw begrip creëert een grijs gebied waarin het lastig wordt om tot een goed oordeel te komen. Het verruimen van de voorwaarde dat enkel het deel dat proportioneel is mag worden opgevoerd leidt tot bekostiging van delen van publieke investeringen die niet ten goede komen aan het woningbouwproject, maar aan andere gebieden of bestaande wijken. Dit zou een groot budgettair beslag leggen op de regeling. Het zou leiden tot grotere bijdragen per project en daarmee zouden minder projecten geholpen kunnen worden. De uitwerking van de toepassing van de voorwaarden rondom toerekenbaarheid en proportionaliteit wordt na het eerste jaar geëvalueerd.

4.4 Uitvoeringsvraagstukken

De suggestie dat het totale budget van 1 mld. in een aanvraagstijdvak toegekend zal worden en de vragen over het aantal tranches. Uit de consultatiereacties blijkt dat er onduidelijkheid is over hoe de artikelen 3 van de regeling en het besluit zich tot elkaar verhouden. Ter verduidelijking het volgende: er is in totaal 985 miljoen beschikbaar voor specifieke uitkeringen. De toekenning hiervan zal in verschillende aanvraagstijdvakken plaatsvinden met een uitkeringsplafond per aanvraagstijdvak. In artikel 3, tweede lid van het besluit is geregeld dat het uitkeringsplafond zes weken voor aanvang van een aanvraagstijdvak bekend wordt gemaakt, met uitzondering van het eerste tijdvak die aanvang gelijktijdig met de inwerkingtreding van het besluit. Het is niet wenselijk dat de volledige 985 miljoen euro in één aanvraagstijdvak wordt toegekend. Omdat er ook complexere projecten zijn die een langere voorbereidingstijd kennen maar wel van belang zijn is een budget dat meerjarig beschikbaar is van belang. Samen met de bekendmaking van een aanvraagstijdvak wordt ook het plafond voor een specifieke uitkering voor die tijdvak gecommuniceerd, dat plafond kan niet overschreden worden.

De suggestie dat regionale spreiding geen doel op zich moet zijn en het ontbreken van de regio-indeling waarop dit beoordeeld zal worden. Bij het toekennen van de middelen is de kwaliteit van de aanvraag leidend. Het besluit over toekenning zal worden genomen op basis van een advies van de toetsingscommissie die de aanvragen onafhankelijk beoordeeld. Wel is het belangrijk dat de middelen in enige mate worden verdeeld over het land. Dit voorkomt dat regio's die veel woningbouwprojecten indienen onevenwichtig veel middelen zouden krijgen terwijl regio's waar dan wel minder projecten zijn maar evengoed locaties zijn die een bijdrage nodig hebben, te weinig middelen krijgen. Hierbij kan wel rekening gehouden worden met de omstandigheid dat in sommige landsdelen de gemiddelde onrendabele top per woning hoger is dan in andere landsdelen (bijvoorbeeld doordat het borgen van het aandeel betaalbare woningen in bepaalde landsdelen een grotere impact heeft op de businesscase). De regio-indeling die is gekozen heeft een dermate hoog aggregatieniveau dat selectie op kwaliteit leidend kan blijven. Overigens is er geen sprake van een 'recht' op middelen op basis van de regio-indeling.

De suggestie dat er nadere regels gesteld moeten worden aan de toetsingscommissie om belangenverstrengeling te voorkomen. Een belangrijke voorwaarde voor de benoeming van de leden van de toetsingscommissies is dat zij onafhankelijk zijn en zonder last of ruggespraak zitting nemen in de commissie. Daarnaast is in het besluit in artikel 8, eerste lid, vastgelegd dat de commissie een werkwijze opstelt. In deze werkwijze zal ook worden vastgelegd op welke wijze belangenverstrengeling wordt voorkomen. Daarnaast is er bij de benoeming een toets uitgevoerd of sprake is van financiële belangen.

4.5 Rangschikken en beoordelen van aanvragen

De suggesties dat een relatief grote bijdrage per woning leidt tot een onvoldoende op het criterium efficiëntie en dat rangschikking bepaald wordt op deze indicator. De toetsingscommissie maakt een afweging tussen de verschillende elementen binnen het criterium efficiëntie waarvan de bijdrage per woning er één is. Het is dus geen wetmatigheid dat een hoge bijdrage per woning leidt tot een onvoldoende. Tegelijkertijd is een van de doelen van deze impuls om hogere aantallen te halen. Als aanvragen een kleinere bijdragen hebben kunnen er meer projecten een bijdragen ontvangen. Indien blijkt dat nadat alle aanvragen op de totaalscore zijn gerangschikt, er dan nog twee of meer aanvragen gelijk scoren, dan wordt gekeken naar de deelscore op het criterium effectiviteit. Mocht ook die score bij twee of meer aanvragen gelijk zijn, dan zal de bijdrage per woning de doorslag geven. Het bedrag per woning wordt zo als laatste stap gebruikt om de uiteindelijke rangschikking te bepalen. Vanwege de getrapte rangschikking is het bedrag per woning het laatste criterium. Indien twee of meer projecten dermate gelijkwaardig zijn is een duidelijke indicator nodig die beslissend is.

De suggesties dat er een indicator voor planschaarste aan het criterium noodzaak wordt toegevoegd en dat er geen onderbouwing hoeft te worden gegeven voor het opgeven van stikstofmaatregelen. Het toevoegen van een additionele indicator is niet nodig omdat het effect wat de voorgestelde indicator inzichtelijk maakt al inzichtelijk gemaakt kan worden. In het aanvraagformulier is er ruimte voor



gemeenten om aan te geven wat de gevolgen zijn voor een project als er geen Rijksbijdrage wordt geleverd. De suggestie dat stikstofmaatregelen niet volledig financieel uitgewerkt hoeven te zijn is niet overgenomen. Om voor een bijdrage in aanmerking te komen is het van belang dat duidelijk is welke activiteiten de gemeente gaat uitvoeren, hoe dit leidt tot een publiek financieel tekort en voor welk deel van dit tekort een uitkering wordt gevraagd.

De suggesties dat er meer punten te verdienen zijn als het aandeel betaalbaar groter is, er meer aandacht in de beoordeling moet zijn voor het op langere termijn betaalbaar houden van de woningen en het percentage openbaar groen opnemen binnen het criterium effectiviteit. Een van de doelen van de woningbouwimpuls is om meer betaalbare woningen te realiseren. De toetsingscommissie zal binnen het criterium effectiviteit kijken naar hoe de verschillende kenmerken van het project bijdragen aan de doelen. Een groter aandeel betaalbare woningen kan dan ook leiden tot een hogere beoordeling. Maar de lokale omstandigheden van projecten verschillen sterk waardoor het niet eerlijk zou zijn om dit vast te leggen. Ook in wijken waar minder noodzaak voor betaalbare woningen is moet de impuls een bijdrage kunnen leveren. Het ook op langere termijn betaalbaar houden van woningen is van belang. De suggestie dat er verplichte waarborgen voor het op lange termijn betaalbaar houden van woningen moeten worden opgenomen is niet overgenomen, een gemeente die een anti-speculatiebeding opneemt bij een aanvraag kan daarmee wel punten scoren bij de beoordeling door de toetsingscommissie (zie daartoe de uitwerking van het subcriterium 'Kwantiteit en kwaliteit woningen' in bijlage 1). Het aandeel openbaar groen wordt niet opgenomen als individuele indicator, maar de indeling van de openbare ruimte wordt wel meegewogen in de leefomgeving. Binnen het criterium effectiviteit wordt ook de hardheid van de plannen beoordeeld. Het meesturen van steunverklaringen, intentieovereenkomsten of anderszins materiaal waaruit breed draagvlak blijkt voor het project van betrokken partijen helpt hierbij.

De suggestie dat planoptimalisatie schuurt met de doelstelling van meer betaalbare woningen en dat een bijdrage noodzakelijker is wanneer een onrendabele top minder proportioneel of toerekenbaar is. Optimalisatie van een gebiedsontwikkeling kan op vele manieren gebeuren en hoeft niet noodzakelijkerwijs ten koste te gaan van het aantal betaalbare woningen. Door verdere verdichting kan er zelfs sprake zijn van een toename. Daarnaast zijn er nog andere knoppen waaraan gedraaid kan worden zoals parkeeroplossingen, kwaliteit van de openbare ruimte en het verlagen van bovenwettelijke eisen. In de beoordeling weegt de efficiëntie van een project even zwaar als de effectiviteit. Dit betekent dat een lagere score op efficiëntie per saldo niet hoeft te leiden tot een lagere totaalscore omdat het project hoger scoort op effectiviteit. De suggestie dat een bijdrage noodzakelijk is wanneer een onrendabele top minder proportioneel of toerekenbaar is, is niet uitvoerbaar. Dit betekent dat publieke investeringen die niet bijdragen aan het realiseren van woningbouw uit de woningbouwimpuls gefinancierd worden. Het kan zijn dat dergelijke investeringen maatschappelijk wel wenselijk zijn maar de financiering hiervan dient dan uit een andere bron geregeld te worden, bijvoorbeeld het MIRT (in geval van grotere mobiliteitsdoelstellingen), provinciale programma's of gemeentelijke reserveren.

Op de wijze waarop de urgentie van een gemeente wordt bepaald zijn ook veel consultatiereacties binnengekomen. De urgentie wordt bepaald op basis van de woningbouwopgave per functionele woningmarktregio. Onder de woningbouwopgave wordt verstaan het huidig tekort plus de voorziene groei in huishoudens tot en met 2030. De indeling van functionele woningmarktregio's is hiervoor toegelicht. Daarbij wordt onder andere gekeken naar verhuisstromen. Voor het bepalen van de urgentie zal in 2020 en 2021 gebruik worden gemaakt van de cijfers die in mei dit jaar worden gepubliceerd.

II. Artikelsgewijs

Artikel 2. Nadere regels inzake de activiteiten waarvoor een uitkering kan worden verstrekt

Dit artikel betreft een uitwerking van een aantal voorwaarden die in artikel 2 van het besluit zijn gesteld om in aanmerking te komen voor een specifieke uitkering. Als niet aan alle voorwaarden wordt voldaan, dan wordt de aanvraag afgewezen op grond van artikel 6, eerste lid, onder a, van het besluit.

In het eerste lid is bepaald dat de woningbouw in het project uiterlijk drie kalenderjaren nadat de uitkeringsbeschikking is verstrekt aan dient te vangen, om in aanmerking te kunnen komen voor een uitkering. Het moment van aanvang van de woningbouw is het moment dat met werkzaamheden aan de fundering van de eerste woningen wordt begonnen en niet het moment dat voorbereidende werkzaamheden plaatsvinden, zoals het bouwrijp maken van het gebied. De impuls is gericht op het realiseren van woningbouw op de korte tot middellange termijn. Daarom is het van belang dat de aantallen woningen die in de aanvraag worden opgegeven ook allemaal binnen een afzienbare tijd worden gerealiseerd. Daarom is opgenomen dat binnen tien jaar na toekenning met de werkzaamheden aan de fundering van alle woningen uit de aanvraag moet zijn begonnen. In de beschikking van



de specifieke uitkering zal opgenomen worden hoe gemeenten om dienen te gaan met vertragingen in het project en wat hier de gevolgen van zijn voor de uitkering.

In het tweede lid is bepaald dat de bij het project betrokken partijen (medeoverheden) zelf een additionele financiële bijdrage van ten minste 50% van het aangetoonde financiële tekort moeten leveren. Om de middelen uit de woningbouwimpuls zo effectief mogelijk te besteden moet er een bepaalde hardheid zijn dat deze additionele financiële middelen beschikbaar komen. Zie over de additionele bijdrage ook paragraaf 1.1 van het algemeen deel. Overigens is andere financiële inbreng van het Rijk (bijv. MIRT-gelden) geen onderdeel van de additionele financiële bijdrage van medeoverheden. Dergelijke rijksbijdragen dienen als inkomsten in de financiële paragraaf van de aanvraag ingediend te worden.

In het derde lid is bepaald dat ten minste 50% van de door het project toegevoegde woningen, betaalbare woningen moeten zijn. Het begrip betaalbare woning is gedefinieerd in artikel 1, onderdeel b, van het besluit: dat kunnen koopwoningen zijn tot de NHG-kostengrens, middenhuurwoningen en sociale huurwoningen.

Op grond van het derde lid dient ten minste 50% van het totaal aantal toegevoegde woningen betaalbare woningen te zijn, en het totaal aantal woningen dat toegevoegd wordt, moet op grond van het vierde lid ten minste 500 zijn. Het gaat om de netto toevoeging van woningen. Dus als er tevens woningen gesloopt worden in het project, dan dient het aantal gesloopte woningen afgetrokken te worden van het aantal opgeleverde woningen, om zo het totaal aantal toegevoegde woningen te berekenen. Het is mogelijk dat de toevoeging van ten minste 500 woningen in het projectgebied gefaseerd wordt gerealiseerd. Het is wel de bedoeling dat er met een aanzienlijk deel van de woningbouw wordt begonnen en dat de fasering niet te veel wordt uitgespreid. In de beoordeling zal de fasering van de woningbouw ook meegenomen worden onder de hardheid van het project.

Artikel 3. Uitkeringsplafond

Voor de uitkeringen en voor de kosten van de uitvoering van de woningbouwimpuls is in totaal 1 miljard euro gereserveerd. De middelen zijn in principe beschikbaar in de jaren 2020 tot en met 2023, maar afhankelijk van de hoeveelheid en de kwaliteit van de aanvragen kunnen de middelen ook eerder of later uitgeput zijn. Er is cumulatief € 985 miljoen (inclusief BTW) beschikbaar voor specifieke uitkeringen aan gemeenten die voldoen aan de voorwaarden en procedures genoemd in het besluit en deze regeling. Inmiddels is € 600 miljoen overgeheveld naar de begroting van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en staat de rest van de middelen op de Aanvullende Post van de begroting van het Ministerie van Financiën. De overheveling van deze middelen zal op basis van een realistisch kasritme geschieden. Dit wordt bepaald aan de hand van de projecten die gemeenten in de pijplijn hebben. Ook biedt de regeling flexibiliteit waardoor het mogelijk is om, indien de omstandigheden daarom vragen, een deel van de middelen onder specifiekere of meer generieke voorwaarden ten goede te laten komen van woningbouwprojecten gericht op betaalbare woningen. Aanvullend is cumulatief maximaal € 15 miljoen beschikbaar voor de uitvoering van deze regeling. De raming van de uitvoeringskosten worden jaarlijks herzien. Indien de uitvoeringskosten lager uitvallen dan verwacht, dan wordt het vrijgekomen bedrag toegevoegd aan het beschikbare budget voor specifieke uitkeringen.

De hoogte van het nog resterende uitkeringsplafond wordt jaarlijks aangepast aan de actuele loon- en prijsontwikkelingen. De basis voor de systematiek zijn de onafhankelijke indices voor loon- en prijsontwikkelingen van het Centraal Planbureau die elk jaar in het voorjaar volgen uit het Centraal Economisch Plan (CEP) en in augustus uit de Macro Economische Verkenning (MEV). Deze indices zijn gebaseerd op de lonen en prijzen in de markt en zijn niet beïnvloedbaar door de overheid. De indexatie van het uitkeringsplafond wordt definitief vastgesteld bij Voorjaarsnota. De loon- en prijsuitkering komt niet ten goede aan een indexatie van reeds uitgekeerde specifieke uitkeringen.

Artikel 4. De aanvraag

In dit artikel zijn enkele indieningseisen waaruit een aanvraag van een gemeente ten minste moet bestaan, nader uitgewerkt. Dit artikel is een nadere uitwerking van artikel 4 van het besluit. Als één of meerdere van de hier of in het besluit gevraagde gegevens niet worden aangeleverd bij de aanvraag, dan is de aanvraag onvolledig en wordt de aanvraag niet in behandeling genomen op grond van artikel 4:5, eerste lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht. Ter ondersteuning wordt een format waarin alle gevraagde onderdelen staan, beschikbaar gesteld aan gemeenten, die gemeenten moeten gebruiken voor de indiening van de aanvraag.

In artikel 4, eerste lid, is nader bepaald uit welke onderdelen een omschrijving van een project bestaat.

a. De geografische afbakening van het project, hetgeen relevant is voor de beoordeling of sprake is



- van geografische samenhang van een gebied in het kader van de definitie van 'afgebakend projectgebied' als bedoeld in artikel 1, onder b, van het besluit en waaruit blijkt waar de genomen maatregelen zich bevinden (waar is bijvoorbeeld de locatie voor de infrastructurele ontsluiting).
- b. In de toelichting op het project wordt de noodzaak van de activiteiten in het project onderbouwd en het gevolg van het niet verlenen van een specifieke uitkering voor de woningbouw. Ook wordt de noodzaak van de activiteiten voor het realiseren van de woningen in het projectgebied onderbouwd. Aanvragers kunnen de toerekenbaarheid (noodzakelijkheid van maatregel voor woningbouw in het project) en proportionaliteit (de opgevoerde kosten zijn in verhouding met het profijt van de maatregel dat het project toekomt) waar mogelijk onderbouwen met verwijzingen naar openbare rapporten (bijv. onderzoeken en studies, MER). Indien er geen openbare bronnen zijn dient kwalitatief onderbouwd te worden hoe de toerekenbaarheid van de maatregel en de proportionaliteit van de opgevoerde kosten is bepaald.
 - c. In het kwantitatieve overzicht van het woningbouwprogramma wordt het aantal te bouwen woningen, de fasering van de woningbouw en in welke prijscategorie de woningen worden gerealiseerd in kaart gebracht.
 - d. Voor de kwalitatieve aspecten van het woningbouwprogramma onderbouwt een gemeente waarom deze noodzakelijk of wenselijk zijn voor de woningbouw. Een kwalitatief aspect is bijvoorbeeld de oppervlakte van de woning en de gemiddelde prijs per prijscategorie van de door het project toegevoegde woningen.

Artikel 4, tweede lid, bevat nadere eisen met betrekking tot een haalbaarheidsstudie, ook wel bekend als businesscase.

- a. In een begroting neemt een gemeente een overzicht op van de kosten van de publieke maatregelen en de publieke inkomsten uit bijvoorbeeld het wettelijke kostenverhaal. Uit de begroting moet het resterende financiële tekort blijken en op welke manier de betrokken medeoverheden de additionele financiële bijdrage van ten minste 50 procent borgen. Bijvoorbeeld door een voorgenoemen besluit van het college van burgemeesters en wethouders.
- c. Voor het woningbouwproject wordt de fasering in de (ruimtelijke ordenings)procedures voorzien van een verwachte aanvangsdatum die per fasering wordt opgenomen en tevens wordt inzichtelijk gemaakt in welke fase het project zich ten tijde van de aanvraag bevindt. Ook wordt de hardheid van de realisatie van de planning en bijkomende risico's in kaart gebracht.

In het vierde en zesde lid zijn bepalingen opgenomen over de inhoud van de beschikking tot de verstrekking van de specifieke uitkering. Een specifieke uitkering wordt verstrekt na positief advies van de toetsingscommissie en bij beschikking van de minister. Het besluit tot verlening van een specifieke uitkering wordt in een beschikking medegedeeld aan de gemeente die de aanvraag heeft ingediend. In de beschikking kunnen nadere verplichtingen worden verbonden aan de specifieke uitkering.

In het vijfde lid zijn bepalingen opgenomen over de betaling van de specifieke uitkeringen. De specifieke uitkering wordt in één keer volledig uitgekeerd. Bovendien kan in bepaalde gevallen sprake zijn van een 100% bevoorschotting van de specifieke uitkering. Bevoorschotting is mogelijk in de volgende gevallen:

- De specifieke uitkering wordt bevoorschot in jaar t, zodat de gemeente in de eerste helft van jaar t+1 een bestemmingsplan kan goedkeuren.
- De specifieke uitkering wordt bevoorschot in jaar t, zodat de gemeente in de eerste helft van jaar t+1 een anterieure overeenkomst kan sluiten met een marktpartij voor de start van de gebiedsontwikkeling.
- De specifieke uitkering wordt bevoorschot in jaar t, zodat de gemeente in de eerste helft van jaar t+1 uitgaven kan doen voor voorbereidende werkzaamheden voor de start van de gebiedsontwikkeling.

Artikel 5. Scoring van aanvragen en weging van criteria

In dit artikel wordt verwezen naar de bijlage waarin een nadere toelichting op de vier hoofdcriteria is opgenomen, en waarin het beoordelingskader met daarin de nadere uitwerking van de hoofdcriteria tot subcriteria is opgenomen. Het beoordelingskader bestaat uit vier hoofdcriteria die elk een aantal subcriteria tellen met een of meerdere indicatoren. De totale score van een aanvraag wordt bepaald door het gewogen gemiddelde van de score op de vier hoofdcriteria. De weging van de hoofdcriteria is als volgt: noodzaak (25%), effectiviteit (25%), efficiëntie (25%) en urgentie (25%). Het is aan de toetsingscommissie om de subcriteria onderling te wegen en tot een score voor het hoofd criterium te komen. Er worden geen gewichten voorgeschreven voor de weging van de onderliggende subcriteria en onderliggende indicatoren. Zie voor een nadere toelichting op het beoordelingskader en het advies van de commissie ook paragraaf 1.5 van het algemeen deel van de toelichting.



Artikel 6. Rangschikking van aanvragen

Uit het besluit volgt dat de rangschikking plaatsvindt op basis van de totaalscores die de aanvragen behalen. De totaalscore is het gewogen gemiddelde van de scores op de vier hoofdcriteria.

In artikel 6, eerste lid, is bepaald hoe de positie op de ranglijst wordt bepaald indien twee of meer aanvragen dezelfde score hebben behaald en een toekenning van die aanvragen gezamenlijk ertoe zou leiden dat het uitkeringsplafond van het betreffende aanvraagstijdvak wordt overschreden. In dat geval zal de deelscore op effectiviteit doorslaggevend zijn. Ter voorbeeld: vier aanvragen behalen een gelijke totaalscore. Eén van de vier aanvragen behaalt de hoogste score op het criterium effectiviteit, diens positie op de ranglijst staat daarmee vast. De overige drie aanvragen behalen een lagere, maar aan elkaar gelijke score op dat criterium. Dan is het dus nog niet mogelijk om die drie aanvragen onderling te rangschikken. Voor die situatie beidt het tweede lid uitkomst.

In het tweede lid is bepaald dat indien er na toepassing van het voorgaande nog steeds meerdere aanvragen gelijk scoren, de positie op de rangschikking van die aanvragen onderling bepaald wordt door de gevraagde bijdrage per gerealiseerde woning in de aanvraag. Dat is het gevraagde uitkeringsbedrag, gedeeld door het aantal toegevoegde woningen.

In het derde lid is bepaald dat de eerste toekenning, op basis van de rangschikking, die leidt tot een overschrijding van het uitkeringsplafond toch volledig toegekend kan worden. De minister kan hiertoe besluiten indien er nog middelen voor een volgend aanvraagstijdvak beschikbaar zijn en zij zal het deel van de toekenning dat het uitkeringsplafond overschrijdt dan ook ten laste brengen van het uitkeringsplafond in het eerstvolgende tijdvak.

De minister kan de uitkering in een dergelijke situatie in één keer betalen, maar kan ook besluiten om de uitkering verspreid over twee momenten uit te betalen. In de uitkeringsbeschikking zal de wijze van uitbetaling worden opgenomen.

Artikel 7. Weigeringsgronden

In artikel 6 van het besluit zijn de weigeringsgronden van een aanvraag voor een specifieke uitkering bepaald. Een van de weigeringsgronden is dat een aanvragen een onvoldoende score van de toetsingscommissie krijgt. Deze weigeringsgrond is nader uitgewerkt in artikel 7, eerste lid, van deze regeling. Er is sprake van een onvoldoende score als een aanvraag op alle beoordelingscriteria gezamenlijk, te weten urgentie, noodzaak, efficiëntie en effectiviteit, een gemiddelde score lager dan een 5,5 scoort. Ook is sprake van een onvoldoende score als het totaal van de scores hoger is dan een 5,5, maar op ten minste één van de beoordelingscriteria noodzaak, efficiëntie en effectiviteit lager dan een 5,5 scoort.

Een andere weigeringsgrond van de minister is dat toekenning van een aanvraag leidt tot een onevenwichtige regionale spreiding van de beschikbare middelen. Er is sprake van een onevenwichtige regionale spreiding als de totale omvang van specifieke uitkeringen die zijn toegekend aan een regio te veel uit te pas loopt met de woningbouwopgave van deze regio. De woningbouwopgave wordt gebaseerd op de meest actuele cijfers die door het Ministerie van BZK zijn gepubliceerd in de Staat van de Woningmarkt. De woningbouwopgave wordt gefixeerd voor de duur van de woningbouwimpuls. Dit betekent dat er tussentijds in principe geen actualisaties worden gemaakt van de cijfers tenzij hier zwaarwegende redenen voor zijn. Dit geeft gemeenten zekerheid over de kansen die zij hebben en geeft hen ook de mogelijkheid om complexe projecten op te pakken en een aanvraag voor te bereiden, ook als dit een langere aanlooptijd heeft.

Artikel 8. Leden van de commissie

In artikel 8 zijn nadere voorschriften gesteld op grond van artikel 7, zesde lid, van het besluit, over de leden van de commissie. De onafhankelijkheid van de commissie is geborgd doordat in het derde lid is geregeld dat de voorzitter en de leden zitting hebben op persoonlijke titel en hun functie uitoefenen zonder last of ruggespraak.

Artikel 9. Ondersteuning van de commissie

De minister voorziet in een secretariaat ter ondersteuning van de commissie. De commissie stelt op grond van artikel 8, eerste lid, van het besluit haar eigen werkwijze vast en zal ook, in overleg met de minister, de werkzaamheden van het secretariaat bepalen.

Artikel 10. Inwerkingtreding

Deze regeling bevat een uitwerking van de delegatiegrondslagen uit het Besluit woningbouwimpuls



2020 en treedt daarom in werking op het tijdstip waarop dat besluit in werking treedt. Als aan het besluit terugwerkende kracht wordt verleend, treedt ook deze regeling met terugwerkende kracht in werking.

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