



Aan  
Van

Min VRO  
DGVB, WB, O&R

# nota

Nota bij Kamerbrief contouren Startbouwimpuls en  
aanbieding handreiking inrichten regionale  
versnellingstafels

## TER INFORMATIE

**Nota actief openbaar**  
Nee

**Onze referentie**  
2023-0000342899

**Datum**  
8 juni 2023

**Opgesteld door**  
[Redacted]

**Samengewerkt met**  
[Redacted]

**Bijlage(n)**  
0

## Aanleiding

Voor u ligt de Kamerbrief contouren Startbouwimpuls en tevens aanbieding van de handreiking regionale versnellingstafels.

## Geadviseerd besluit

Instemmen met de inhoud van de brief en het meesturen van de handreiking inrichten regionale versnellingstafels.

## Kern

De startbouwimpuls is onderdeel van de aanpak 'Doorbouwen in veranderende omstandigheden'<sup>1</sup>. In de brief informeert u de Tweede Kamer over het afwegingskader en het te volgen proces.

Daarnaast is met behulp van het Expertteam Woningbouw een handreiking voor de regionale versnellingstafels opgesteld waarbij vanuit de goede voorbeelden wordt aangegeven hoe deze ingericht kunnen worden.

## Toelichting

Locaties die inmiddels vergund zijn moeten zo snel mogelijk starten met de bouw en de locaties die snel kunnen starten met de bouw moeten zo snel mogelijk vergund worden. De startbouwimpuls is bedoeld voor projecten die planologisch ver genoeg zijn om uiterlijk in 2024/2025 te starten met bouwen, maar door de veranderde economische omstandigheden de business case niet meer kunnen rond rekenen en daardoor dreigen te vertragen of on hold gezet te worden. De woondealregio's en gemeenten spelen een belangrijke rol bij het inventariseren en ophalen van de projecten die in aanmerking zouden kunnen komen voor deze subsidie. Doelstellingen van de inventarisatie zijn inzicht krijgen in de opgave, het aanscherpen van de beoordelingscriteria en ondersteuning bieden in het voorbereiden van de proposities. De oproep aan alle partijen, ook woningcorporaties en marktpartijen, om de projecten zo snel mogelijk kenbaar te maken.

## Afwegingskader

---

<sup>1</sup> Kamerbrief 17 mei 2023, Doorbouwen in veranderende omstandigheden, 2023-0000287010

Het afwegingskader voor beoordeling en toekenning bestaat uit randvoorwaarden en beoordelingscriteria. De randvoorwaarden (knock-out criteria) voor de regeling staan vast. De beoordelingscriteria spelen een rol om de ingediende aanvragen (die voldoen aan de randvoorwaarden) ten opzichte van elkaar te wegen. Op basis van de inzichten uit de inventarisatie zullen de beoordelingscriteria aangescherpt worden mede op basis van de inventarisatie van projecten die in aanmerking zouden kunnen komen. Hieronder zijn de eerste contouren van zowel de randvoorwaarden als de beoordelingscriteria weergegeven.

**Onze referentie**  
2023-0000342899  
**Datum**  
8 juni 2023

*Randvoorwaarden (knock-out)*

1. Startbouw woningen uiterlijk in 2024/2025
2. Oplevering woningen uiterlijk 36 maanden na start bouw (2027/2028)
3. Het betreft permanente woningbouw
4. Aandeel betaalbare woningen is minimaal 50%
5. Juridische zekerheid ten behoeve van de zekerheid van start bouw, bijvoorbeeld een onherroepelijk bestemmingsplan
6. De betrokken ontwikkelaar/woningcorporatie onderschrijft de aanvraag

*Beoordelingscriteria (zeving en ranking)*

<p><b>Efficiëntie Rijksbijdrage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevraagde Rijksbijdrage per woning (mogelijk wordt dit gemaximeerd)</li> <li>• Inzicht in hoe de bouw van dit woningbouwproject de bouw van andere bouwprojecten kan bevorderen (binnen de portefeuille van de regio)</li> <li>• Regionale spreiding</li> </ul>	<p><b>Snelheid en zekerheid start bouw</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jaartal startbouw laatste woning: uiterlijk 2024/2025<sup>2</sup></li> <li>• Afspraken met aannemer</li> <li>• Afspraken met afnemers</li> <li>• Status bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning</li> <li>• Hardheid afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar over start bouw bij toekenning SBI</li> </ul>
<p><b>Noodzaak Rijksbijdrage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inzicht in private businesscase</li> <li>• Inzicht in ervaren tegenwind</li> <li>• Inzicht in tegemoetkomingen vanuit het project</li> <li>• Inzicht in hoe Rijksbijdrage gaat worden gebruikt/besteed</li> </ul>	<p><b>Betaalbaarheid</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aandeel betaalbare woningen</li> <li>• Aandeel corporatiewoningen</li> </ul>

**Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden**

Geen.

<sup>2</sup> \*Startbouw = heipaal de grond in. Het opgegeven jaartal is de harde prestatieafspraken voor de SBI-bijdrage. Als een project is ingediend voor start bouw in 2024 (idem voor 2025), moet er uiterlijk in dat jaar worden gestart. Projecten die eerder starten zullen hoger gerankt worden.