MEMO

Aan: Leden van de gemeenteraad en de commissie I

Van: College

Datum: 1 juni 2021

Betreft: Nieuwe informatie subsidie Woningbouwimpuls

Nieuwe informatie Woningbouwimpuls

Op 10 juni 2021 wordt in de Commissie I het raadsvoorstel " Subsidieaanvraag Woningbouwimpuls (WBI) Havenkom behandeld". Vorige week is er nieuwe informatie beschikbaar gekomen vanuit het Rijk dat betrekking heeft op dit voorstel.

Deadline indienen subsidieaanvraag

In het raadsvoorstel is aangegeven dat het nog niet bekend is wanneer de subsidieaanvraag moet worden ingediend. Inmiddels heeft het Rijk aangegeven dat de subsidieaanvraag in september 2021 moet worden ingediend en dat het Rijk in december 2021 een besluit neemt over de toewijzing van de subsidie.

Minimaal aantal woningen

Verder heeft het Rijk aangegeven dat het voor bepaalde gemeenten (gemeente uit regio's waarvan het aandeel kleine gemeenten - gemeenten met minder dan 50.000 inwoners - boven de 75% ligt) mogelijk is een subsidieaanvraag in te dienen voor plannen met minimaal 200 woningen. Dit was in de eerste twee tranches niet mogelijk en lag het minimum aantal woningen op 500.

Hierdoor is het voor de gemeente Nijkerk mogelijk om een plan in te dienen met minimaal 200 woningen. Voor het college is dit geen aanleiding om de kaders voor de ruimtelijke visie van de Havenkom aan te passen. Het college is van mening dat de locatie van de Havenkom zich bij uitstek leent voor een hoogstedelijk woonmilieu, passend bij het industriële karakter. Het college wil dan ook vasthouden aan dit type woonmilieu.

Het college kan zich wel voorstellen dat wanneer de subsidieaanvraag wordt toegekend en de stedenbouwkundige visie definitief wordt gemaakt, ruimte bestaat voor aanpassingen en dat het aantal woningen mogelijk net onder de 500 woningen uit komt. Door de aangepaste kaders van de subsidie, is het dan toch mogelijk om te voldoen aan de voorwaarden van de subsidie.

Als bijlage is de tekst over de derde ronde van de subsidie Woningbouwimpuls opgenomen zoals het Rijk dit op de website heeft staan.

Derde ronde Woningbouwimpuls opent in september 2021

Nieuwsbericht | 25-05-2021 | 12:45

Na twee succesvolle tranches kunnen gemeenten in september voor de derde keer projecten indienen voor de Woningbouwimpuls. Voor de laatste tranche van deze kabinetsperiode is in totaal circa 250 miljoen euro beschikbaar. In december wordt bekend welke gemeenten een bijdrage krijgen voor het sneller bouwen van meer betaalbare woningen.

De Woningbouwimpuls heeft als doel het versnellen van de woningbouw en het bouwen van meer betaalbare woningen. In de eerste twee rondes kregen 57 verschillende woningbouwprojecten geld. Hierdoor kunnen er versneld 96.000 woningen worden gebouwd; dat is 10% van de totale opgave voor de komende tien jaar. Het merendeel (65%) van deze woningen bestaat uit betaalbare woningen voor starters of mensen met een middeninkomen. Een aanzienlijk deel van deze woningen zou zonder de Woningbouwimpuls waarschijnlijk niet - of pas op een later moment - gebouwd kunnen worden.

Evaluatie

Gebrek aan financiering van het publieke tekort belemmert de realisatie van veel woningbouwprojecten. Uit een tussentijdse evaluatie uitgevoerd in opdracht van ministerie van BZK blijkt dat de Woningbouwimpuls juist daar het verschil kan maken en er voor kan zorgen dat woningen (sneller) gebouwd worden.

De belangstelling voor de Woningbouwimpuls is groot. Er zijn voor de inmiddels afgesloten twee tranches ruim 100 aanvragen voor ondersteuning van woningbouwprojecten ingediend waarvan dus 57 zijn gehonoreerd. De verwachting is dan ook dat voor de derde en laatste tranche een aanzienlijk aantal woningbouwprojecten met

een publiek financieel tekort zal worden aangemeld. Dit onderstreept nog maar eens

de noodzaak van de Woningbouwimpuls om het woningtekort met urgentie aan te (blijven) pakken.

Aanpassing minimum aantal woningen

Voor de derde tranche zal de Regeling Woningbouwimpuls aangepast worden waardoor voor een groot deel van de gemeenten de minimale projectomvang wordt verlaagd. Voor deze gemeenten geldt dat projecten vanaf 200 woningen (in plaats van 500 woningen) in aanmerking kunnen komen voor een bijdrage uit de woningbouwimpuls. Met de verlaging wordt tegemoet gekomen aan een breed gedragen wens uit de Tweede Kamer die middels een motie had opgeroepen tot een verlaging van de minimale projectomvang. De aanpassing van de regeling is van toepassing op regio's waarvan het aandeel kleine gemeenten (= gemeenten met minder dan 50.000 inwoners) boven de 75% ligt. Zo kunnen meer gemeenten, verspreid over het land, een aanvraag indienen voor een bijdrage uit de Woningbouwimpuls. Gemeenten die binnen deze regio's vallen en reeds een aanvraag hebben ingediend voor een project van meer dan 500 woningen komen niet in aanmerking voor de lagere grens. Voor de gemeenten die buiten de regio's vallen waar het aandeel kleine gemeenten boven de 75% ligt, blijft de 500 woningengrens gehandhaafd.