Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Ter aanbieding

Nota actief openbaar
Ja

Ons kenmerk
2024-0000942989

Datum
10 december 2024

Opgesteld door
[redacted]

Bijlage(n)
5

Aan Minister van VRO
Van DGVB

nota

Tweede kamerbrief - voortgang financiële regelingen woningbouw

Aanleiding

Naast het inzetten van € 5 miljard aan nieuwe middelen tot en met 2029 is het ook van belang dat de eerder beschikbaar gekomen middelen van vorige kabinetten niet alleen goed besteed worden maar ook dat deze daadwerkelijk bijdragen aan de 100.000 woningen per jaar. Aan de hand van deze nota wordt u een brief ter ondertekening voorgelegd waarmee u de Tweede Kamer informeert over de volgende punten:

- de uitkomsten van de speciale studententranche van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA);
- de gerealiseerde ophoging van de Transformatiefaciliteit zodat deze heropend kan worden;
- uw conclusies naar aanleiding van de uitwerking van de doorbouwfaciliteit;
- de voortgang van de voornaamste financiële regelingen die in eerdere kabinetsperioden zijn gestart.

Tevens is bij deze kamerbrief het eerste jaarverslag van de Landelijke Versnellingstafel Woningbouw toegevoegd.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd om de brief te ondertekenen.

Kernpunten

- *Uitkomsten speciale studententranche Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen*
    - In 2024 is er € 20 mln. beschikbaar gesteld voor een extra RHA specifiek gericht op het realiseren van (onzelfstandige) studentenwoningen.
    - Het beschikbare budget van € 20 mln. is, net als in eerdere tranches, ruim overtekend. Dit is voor u aanleiding geweest om binnen de VRO begroting het tranchebedrag op te hogen tot € 31,5 mln. via de tweede suppletoire begroting 2024.
    - Hierdoor zijn alle aanvragen die voldoen aan de voorwaarden toegekend. De toegewezen beschikkingen betreffen 20 projecten, 15 gemeenten en 3.976 studentenwoningen met een waarde van € 29,7 mln (waarvan 2.443 zelfstandig en 1.533 onzelfstandig).

- *Gerealiseerde ophoging van de Transformatiefaciliteit*

    - Op dit moment zijn de € 80 mln. aan middelen die het Rijk eerder aan het SVn voor de Transformatiefaciliteit heeft gesubsidieerd volledig ingezet in leningen.
    - Op 6 juni jl. stuurde u de evaluatie van de Transformatiefaciliteit naar de Kamer. Uit deze evaluatie is gebleken dat het instrument succesvol is.
    - Naar aanleiding hiervan heeft dit kabinet in de Tweede suppletoire BZK-begroting 2024 € 70 mln. beschikbaar gesteld voor de ophoging van de Transformatiefaciliteit.
    - De Transformatiefaciliteit levert met de aanvullende subsidie van € 70 miljoen tot en met de looptijd van 2032 naar verwachting ruim 35.000 woningen op.
    - Het totale budget van de Transformatiefaciliteit komt hiermee op € 150 mln. Dit voorstel is per brief d.d. 29 november naar de Kamer verstuurd.

- *Conclusies n.a.v. de uitwerking de doorbouwfaciliteit*

    - Bij de begrotingsbehandeling voor 2024 is met een amendement van het lid Grinwis (CU) € 175 mln. gereserveerd voor een doorbouwgarantie voor 2025.
    - In de Eerste suppletoire begroting 2024 is een deel van dit budget (€ 22 mln.) gereserveerd ten behoeve van investeringen in het ondernemingsklimaat microchipsector in de regio Eindhoven.[1]
    - Zowel de doorbouwgarantie (opkopen van woningen tot 70%) als het alternatief hiervoor, de doorbouwfaciliteit (hypothecaire lening tegen marktconforme rente), bleken onvoldoende effectief, te complex en te risicovol. Het rapport van Capital Value hierover is bij de brief gevoegd.
    - Inmiddels is de inzet van de resterende beschikbare € 153 mln. aan middelen door de Kamer heroverwogen en bestemd voor alternatieve instrumenten ter bevordering van de woningbouw. Deze alternatieve instrumenten betreffen:

    1) aanvullende middelen toe te voegen aan de Realisatiestimulans of de Woningbouwimpuls ad € 60 mln.;
    2) de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen te verlengen door één tranche toe te voegen ad € 30 mln.;
    3) een tweede tranche toe te voegen aan de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen specifiek voor studentenkamers ad € 30 mln.;
    4) extra middelen voor het revolverend nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen ad € 30 mln.

    - *Voortgang voornaamste financiële regelingen*

        - De voortgang van de voornaamste financiële regelingen die in eerdere kabinetsperioden zijn gestart wordt in de brief toegelicht.

[1] Vergaderjaar 2023-2024, Kamerstuk 36 550 VII, nr. 2

    - Dit betreffen de WBI, SBI, RHA, Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen, Fysieke herplaatsingsgarantie (Flexcities), het Volkshuisvestingsfond en de Flexpoolregeling.
    - Per regeling wordt kort het doel van regeling en de stand van zaken weergegeven.
    - Op 4 december jl. heeft u de Kamer al geïnformeerd over de uitkomsten van de vierde tranche van het Volkshuisvestingsfonds.

- *Jaarverslag Landelijke Versnellingstafel Woningbouw (LVW)*
    - Hoofdboodschap hierin luidt:
        - In samenwerking met diverse partijen, met interventies, door ondersteuning en met slimme en concrete plannen wordt de versnellingsopgave kracht bijgezet is.
        - Nut en noodzaak van de LVW wordt (h)erkend, het 'hoe' en 'wie' staat nog vaak ter discussie. De grootste versnelling wordt verwacht door een verandering in houding en gedrag van alle partijen in de keten.
    - Er blijft daarom werk aan de winkel en daarom wordt uitgekeken naar de verdere resultaten met de inzet van de leden om versnelling van de woningbouw te realiseren.

Communicatie
De verzending van de brief aan de Tweede Kamer gaat gepaard met externe communicatie over de uitkomst van de RHA Studententranche 2024 en de ophoging van de Transformatiefaciliteit via de gebruikelijke kanalen op Volkshuisvestingnederland.nl, Rijksoverheid.nl en sociale media.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering
In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	**Naam**
	Brief aan Tweede Kamer: Voortgang financiële regelingen woningbouw
1	Rapport Vervolgonderzoek doorbouwfaciliteit & opkoopfonds van Capital Value
2	Toekenningen studententranche Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen
3.1	Brief aan MinVRO t.a.v. Jaarverslag Landelijke Versnellingstafel Woningbouw
3.2	Overzicht activiteiten landelijke versnellingstafel woningbouw