

<b>Beleidskeuzes uitgelegd: onderbouwing doeltreffendheid, doelmatigheid en evaluatie (art. 3.1, CW 2016) Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen</b>	
<b>1. Doel(en)</b>	<p>De bouw van flexwoningen is de snelste manier om het aantal woningen te vergroten en bovendien een veelbelovende, nieuwe ontwikkeling met het oog op toekomstgericht bouwen (circulair, modulair, industrieel, duurzaam etc.).</p> <p>Met deze regeling wordt ingezet op de volgende doelen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. versneld woningbouw realiseren door financieel ondersteunen van gemeenten en investeerders;</li> <li>2. doorgroei naar de flexibele schil in de woningmarkt waardoor in de toekomst schommelingen in vraag en aanbod beter opgevangen worden. Bovendien kan door het transformeren van woningen leegstand worden voorkomen en kunnen problemen, zoals leefbaarheidsproblematiek, makkelijker worden aangepakt;</li> <li>3. door de grotere vraag naar flexwoningen bijdragen aan continuïteit in de bouwstroom, opschaling van de bouw en verdere verduurzaming van flexwoningen.</li> </ol> <p>In totaal zou de regeling moeten kunnen bijdragen aan de realisatie van ruim 38.000 extra flexwoningen in de periode tot 2027.</p>
<b>2. Beleidsinstrument(en)</b>	<p>Omdat flexwoningen vaak een negatieve business case hebben, kan met de specifieke uitkering aan gemeenten een deel van de eventuele tekorten worden weggenomen waardoor een impuls aan bouwprojecten kan worden gegeven.</p> <p>Belangrijke overwegingen in de vormgeving van het instrument zijn de grote meerjarige bouwopgave, het belang van continuïteit in de bouw van flexwoningen, en de wens om gemeenten meer ruimte te geven om goede en meer concrete projecten voor te bereiden. Daarom is gekozen voor een rijksbijdrage die meerjarig beschikbaar is en die in drie tranches per jaar zal worden opengesteld zodat gemeenten meerdere aanvraagmomenten hebben.</p>
<b>3. A. Financiële gevolgen voor het Rijk</b>	<p>Voor de regeling is € 282 mln. beschikbaar in de periode 2023-2026. Onder voorbehoud dat de Staten-Generaal de Eerste supplettoire begroting 2024 van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties goedkeuren wordt aanvullend € 20 mln. beschikbaar gesteld in 2024.</p>
<b>B. Financiële gevolgen voor maatschappelijke sectoren</b>	<p>De business case van flexwoningbouwprojecten van gemeenten en investeerders (veelal woningbouwcorporaties) is vaak negatief. De regeling neemt (een deel van) de eventuele tekorten weg.</p>
<b>4. Nagestreefde doeltreffendheid</b>	<p>Een van de knelpunten in de achterblijvende woningbouw is de negatieve business case van woningbouwprojecten. De financiële bijdrage vergroot de financiële haalbaarheid van een project met flex- of transformatiewoningen, en vergroot de kans dat besloten wordt om te gaan bouwen. Bijgevolg neemt de vraag van gemeenten en corporaties naar flex- en transformatiewoningen toe, wat de bouwstroom en innovatieve en duurzame woningbouw aanjaagt. Ten slotte leidt de bouw van meer flexwoningen tot een flexibele schil in de woningvoorraad. In totaal zou de regeling moeten kunnen bijdragen aan de realisatie van ruim 38.000 extra flexwoningen in de periode tot 2027.</p>
<b>5. Nagestreefde doelmatigheid</b>	<p>Een van de knelpunten in de woningmarkt is de financiële haalbaarheid van woningbouwprojecten, met name in de sociale huursector. De financiële sector en bestaande financiële arrangementen in de woningbouwsector bieden</p>

	<p>hierbij geen uitkomst. Een rijksbijdrage is dan een efficiënt, aanvullend instrument.</p> <p>Gebruik makend van de lessen uit andere subsidieregelingen is ervoor gekozen de middelen te verdelen over enkele jaren en meerdere tranches per jaar open te stellen voor aanvragen. Daarnaast ontvangen gemeenten de middelen bij start bouw, hetgeen de administratieve lasten verkleint. Deze keuzes bieden meer zekerheid voor alle partijen over de haalbaarheid van de realisatie van de projecten. Ten slotte zal gedurende de looptijd worden gemonitord hoe het staat met de uitvoering van de projecten.</p>
<p><b>6. Evaluatieparagraaf</b></p>	<p>Gemeenten dienen uiterlijk op 15 juli van het jaar volgend na oplevering van het project de verantwoordingsinformatie naar de minister van BZK te sturen (via de SiSa-verantwoording). Meermaals per jaar heeft het ministerie contact met gemeenten om de voortgang te monitoren. De regeling kent meerdere aanvraagmomenten per jaar in 2023 tot en met 2026.. Indien blijkt dat de voorwaarden van de regeling niet goed meer aansluiten bij de praktijk kan de minister besluiten de regeling aan te passen zodat doelmatigheid en doeltreffendheid verbeterd worden. Aanpassing van de regeling betekent dat deze hernieuwd voor internetconsultatie open wordt gesteld.</p>