

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van DATUM, nr. DIGIDOC-nr, tot wijziging van de Meerjarige regeling specifieke uitkeringen aandachtsgroepen

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op artikel 2, eerste lid, onderdeel f, derde lid, en artikel 3 van het Besluit van 29 oktober 2022, houdende het stellen van regels over het verstrekken van specifieke uitkeringen aan gemeenten of provincies voor activiteiten die passen in het rijksbeleid met betrekking tot het bouwen, het wonen en de woonomgeving (Stb. 2022, 452)

Besluit:

Artikel I

De Meerjarige regeling specifieke uitkeringen aandachtsgroepen wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1 wordt in alfabetische volgorde een definitie van 'start van de bouwwerkzaamheden' ingevoegd:

start van de bouwwerkzaamheden:

- a. bij nieuwbouw en flexwoningen: het begin van bouwactiviteiten van een toegestaan bouwwerk waarover het bevoegd gezag is geïnformeerd of waarvan de feitelijke bouw is aangevangen door minimaal de aanleg van de fundering, waartoe niet het bouwrijp maken van een terrein wordt gerekend; Als start van bouwwerkzaamheden geldt:
 - i. het ontgraven van de grond ten behoeve van de funderingswerkzaamheden van het bouwwerk; of
 - ii. indien de funderingswerkzaamheden (met name heiwerk) plaatsvinden vóór het ontgraven van de grond, dan de start van het heiwerk ten behoeve van het bouwwerk; of
 - iii. het boren c.q. slaan van een zich onder het perceel van het onderhavige bouwwerk bevindende bron ten behoeve van (bijvoorbeeld) een Warmte- en Koudeopslaginstallatie; en als start van bouwwerkzaamheden geldt niet:
 - i. het plaatsen van één of meerdere bouwketen;
 - ii. het plaatsen van containers ten behoeve van opslag van materialen;
 - iii. het inrichten en/of omheinen en/of uitzetten van het bouwterrein;
 - iv. het slaan van de 'officiële' eerste heipaal, tenzij deze paal echt als eerste wordt geslagen;
 - v. het slaan van een eventueel noodzakelijke damwand;
 - vi. het slopen van eventueel nog bestaande opstallen;
 - vii. het ontgraven van de grond ten behoeve van bijvoorbeeld saneringswerkzaamheden of de grondwaterhuishouding;
 - viii. het bouwrijp maken van het terrein.
- b. bij verbouw: toegestane verbouwactiviteiten van een ter plaatse toegestaan bestaand bouwwerk, waarbij sprake is van minimaal constructieve maatregelen aan het bestaande bouwwerk en/of de toevoeging van vierkante meters ruimten met woonfunctie, waaronder in ieder geval transformatie, splitsen en optoppen; Als 'aanvang verbouw gebouw' geldt:
 - i. het toevoegen/aanpassen van een nieuwe draagstructuur;
 - ii. het aanleggen/aanpassen van een additionele nutsvoorziening;
 - iii. het toevoegen van ontsluitingsroutes in het gebouw;
 - iv. bij optoppen betreft het startmoment het plaatsen van een woning op het dak of het aanbrengen van constructieve voorzieningen;
 - v. bij transformatie betreft het startmoment de eerste bouwkundige verbouwhandeling die voortkomt uit de onderliggende omgevingsvergunning; of
 - vi. bij splitsen betreft het startmoment het realiseren van gescheiden toegangen tot de woningen, het plaatsen van woning scheidende wanden of het realiseren van fysiek gescheiden nutsvoorzieningen;

B

Artikel 3, eerste lid, komt te luiden:

1. Het plafond voor het totaal van de aanvragen voor specifieke uitkeringen is het bedrag, genoemd in de bijlage.

C

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt "studentenhuisvesting" vervangen door "aandachtsgroepen".
2. Het tweede lid komt te luiden:
 2. De rangschikking van aanvragen vindt plaats aan de hand van de volgende criteria, in volgorde van toekenning:
 - a. een aanvraag met uitsluitend onzelfstandige woonruimten voor aandachtsgroepen;
 - b. een aanvraag voor zelfstandige woonruimten voor aandachtsgroepen waarbij per vijftien zelfstandige woonruimten ten minste een gemeenschappelijke ruimte aanwezig is.
 3. Het vierde lid vervalt.

D

In artikel 6, derde lid, wordt "aanvang van de bouwwerkzaamheden" vervangen door "start van de bouwwerkzaamheden".

E

Artikel 8 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt "dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG, en woonwagenbewoners" vervangen door "aandachtsgroepen".
2. Het tweede lid vervalt, onder vernummering van het derde lid tot tweede lid.

F

De bijlage wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt "€ 30.0000 voor uitwendende studenten en € 30.0000 voor dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG, en woonwagenbewoners" vervangen door "€ 20.000.000 voor aandachtsgroepen".
3. In het derde lid wordt "10 juni 2025" vervangen door "1 juli 2026" en wordt "19 september 2025" vervangen door "18 september 2026".

Artikel II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

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

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt-O'Sullivan

Toelichting

I. Algemeen

De Meerjarige regeling specifieke uitkeringen voor huisvesting aandachtsgroepen (hierna: RHA) zal in 2026 opengaan voor een nieuwe tranche met een budget van € 20 miljoen. Dekking hiervoor is gevonden in een deel van de middelen die met het amendement Flach c.s.¹ zijn herbestemd. Deze tranche van de RHA zal worden opengesteld voor alle aandachtsgroepen, waaronder uitwonende studenten met een onzelfstandige woonruimte.

Er is een groot tekort aan onzelfstandige woonruimten voor bepaalde aandachtsgroepen.

Deze regeling maakt het mogelijk dat gemeenten een uitkering kunnen aanvragen voor het realiseren van onzelfstandige woonruimten voor aandachtsgroepen die daarbij een aanzienlijke hogere onrendabele top hebben dan de zelfstandige woonruimten voor aandachtsgroepen.

Aangezien de RHA ziet op het realiseren van woonruimten die aan de bestaande voorraad worden toegevoegd, valt het splitsen van een woonruimte in twee of meer onzelfstandige woonruimten hier ook onder voor zover het de nieuwe woonruimte(n) betreft.

Daarnaast zal er ook voor zelfstandige woonruimten gecombineerd met een gemeenschappelijke ruimte een aanvraag voor een uitkering kunnen worden gedaan voor alle aandachtsgroepen (waarbij minimaal één gemeenschappelijke ruimte per maximaal 15 zelfstandige woonruimten gerealiseerd moet worden) omdat de gemeenschappelijke ruimte extra geld kost.

(On)zelfstandige woonruimten met een gemeenschappelijke ruimte zijn beter voor de sociale ontwikkeling van aandachtsgroepen en brengt ze minder in een isolement. Dit rechtvaardigt voor deze projecten specifiek het gebruik van de RHA, die een hogere bijdrage kent dan de Realisatiestimulans. De rangorde tussen onzelfstandige en zelfstandige woonruimten is ingesteld omdat de businesscase voor onzelfstandige woonruimte het meest negatief is en de socialisering hier het best tot zijn recht komt.

Consultatie PM

Regeldruk

Er is geen sprake van administratieve lasten voor burgers of bedrijven.

II. Artikelsgewijs

Artikel I

Onderdelen A en D

In dit onderdeel is een definitie van "start van de bouwwerkzaamheden" toegevoegd. Hierdoor wordt aangesloten bij de definitie die in soortgelijke regelingen wordt gebruikt.

Onderdeel B

In dit onderdeel is artikel 3 aangepast omdat er in deze regeling sprake is van een uitkeringsplafond voor alle aanvragen.

Onderdeel C

In dit onderdeel is geregeld dat er een rangschikking plaatsvindt van de volledig binnengekomen aanvragen.

Onderdeel E

In tegenstelling tot de vorige tranche van de RHA is er geen sprake meer van verschillende categorieën van aandachtsgroepen. In dit onderdeel is daarom geregeld dat de verlening voor alle aanvragen op dezelfde manier en met dezelfde termijn plaatsvinden.

¹ Kamerstukken II 2025/26, 36 850, XXII, nr. 8.

Onderdeel F

In dit onderdeel is het uitkeringsplafond voor aanvragen voor specifieke uitkeringen voor woonruimten voor aandachtsgroepen bepaald, alsmede het aanvraagtijdvak.

Artikel II

Deze regeling treedt in werking op de dag na publicatie ervan in de Staatscourant. Daarmee wordt afgeweken van de vaste verandermomenten en de minimuminvoeringstermijn. Belanghebbende partijen zijn of worden op de hoogte gesteld van de nieuwe tranche van deze regeling. Spoedige inwerkingtreding is gewenst om de regeling te kunnen uitvoeren zodat dit geld zo snel mogelijk bij gemeenten terecht komt om woonruimten voor aandachtsgroepen te kunnen realiseren.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt-O'Sullivan