

EVALUATIERAPPORT WONINGBOUWVERSNELLING

TRANCHE 1 EN 2

Provincie Noord-Brabant

Februari 2025

Opdrachtgever: Irene Cortenbach

Opdrachtnemer: Wendy de Groot

Auteur: Emely Jonkers

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Doelstelling tussenevaluatie.....	4
1.2 Onderzoeksvragen.....	4
1.3 Onderzoeksmethode.....	4
1.4 Leeswijzer.....	4
2. Tussenevaluatie ‘flexpoolregeling’ Rijk	5
2.1 Aanleiding.....	5
2.2 Belangrijkste bevindingen.....	5
2.3 Evaluatiebijeenkomst Rijk/ provincies.....	6
3. Resultaten	7
3.1 Resultaten vragenlijst gemeenten.....	7
3.2 Terugkoppeling afstemming adviseurs ‘Wonen’.....	8
3.3 Evaluatie subsidiebureau.....	8
4. Conclusies en aanbevelingen	10
4.1 Conclusie.....	10
4.2 Aanbevelingen.....	10
BIJLAGE 1 Vragen	11

1. INLEIDING

Vanuit de regeling “Specifieke uitkering flexibele inzet ondersteuning woningbouw” (beter bekend als de flexpoolregeling) heeft het Rijk € 80 mln. beschikbaar gesteld aan de provincies ten behoeve van ondersteuning bij versnelling voorfase woningbouw. De provincie Noord-Brabant heeft vanuit de 1^e en 2^{de} tranche ruim €9,4 mln. ontvangen van het rijk, welke zij nagenoeg volledig direct beschikbaar gesteld heeft aan gemeenten, zodat zij capaciteit en expertise kunnen inzetten ten behoeve van de voorfase van bestaande woningbouwprojecten. Voor het beschikbaar kunnen stellen van deze middelen aan de gemeenten is de bijdrageregeling ‘Stimulering woningbouw Noord-Brabant’ open gesteld.

De flexpoolregeling 1^e en 2^e tranche van het Rijk benoemt een viertal activiteiten waarvoor de flexpoolmiddelen mogen worden ingezet:

- de vergunningverlening voor woningbouwprojecten;
- het voorbereiden van een woningbouwproject of herstructureringsproject;
- het sluiten van anterieure overeenkomsten met marktpartijen; of
- het opstellen van een bestemmingsplan en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

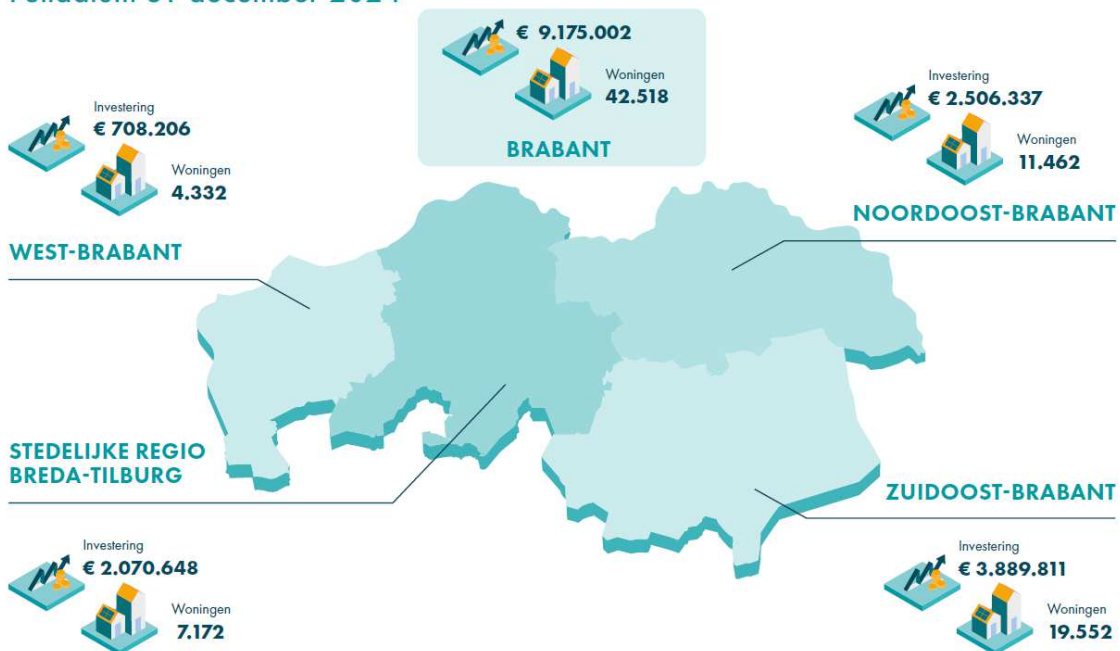
Inzake de totstandkoming van lokale of regionale integrale woonzorgvisies zijn door de provincie, vanuit de flexpoolmiddelen, afzonderlijk middelen toegekend aan de vier regio’s (Noordoost-Brabant, West-Brabant-West, SRBT en Zuidoost-Brabant).

Daadwerkelijke besteding van de flexpoolmiddelen heeft gelijkelijk over de verschillende onderdelen binnen de voorfase (planvoorbereiding, procedure-uitvoering, projectbegeleiding tot realisatiefase) plaatsgevonden. Vanuit de 1^e tranche heeft 67% van de gemeenten een financiële bijdrage toegekend gekregen van in totaal ruim € 3,1 mln., hiermee is de procedure voor 16.334 woningen versneld doorlopen. Vanuit de 2^e tranche is het percentage gestegen naar 76%. Met een bedrag van € 6 mln. is de procedure voor 26.184 woningen versneld doorlopen.

Provincie Noord-Brabant

Stand van zaken Flexpoolregeling versnelling woningbouw

Peildatum 31 december 2024



Dit betreffen de cijfers met inzet van de rijkmiddelen 1e tranche (deel A) en 2e tranche en provinciale cofinanciering 1e tranche flexpoolregeling. Beide regelingen zijn inmiddels gesloten voor het indienen van aanvragen.

Met de 3^{de} tranche rijksmiddelen in het vooruitzicht is er vanuit de provincie de behoefte ontstaan om een tussenevaluatie uit te voeren naar de toegankelijkheid en effectiviteit van de bestaande provinciale regeling, zodat deze daar waar wenselijk kan worden aangepast of aangescherpt.

1.1 Doelstelling tussenevaluatie

“Beoordelen of de bestaande provinciale regeling goed aansluit op de huidige en toekomstige behoeften van gemeenten en regio”.

1.2 Onderzoeksvragen

De onderzoeksvragen welke zijn uitgezet bij de Brabantse gemeenten, provinciale adviseurs ‘Wonen’ en het provinciaal subsidiebureau, zijn terug te lezen in bijlage 1.

1.3 Onderzoeksmethode

De tussenevaluatie bevat drie methoden van onderzoek. De eerste methode betreft een documentstudie van het RIGO: [‘Tussenevaluatie Flexpoolregeling’](#), welke is uitgevoerd in opdracht van het Rijk. De tweede methode betreft een vragenlijst die is voorgelegd aan alle Brabantse gemeenten (zie bijlage 1). De derde methode betreffen korte interviews met de provinciale adviseurs ‘Wonen’, het provinciaal subsidiebureau en enkele gemeenten (zie tevens bijlage 1).

1.4 Leeswijzer

Het rapport is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 is een weergave van de bevindingen uit het evaluatierapport RIGO ‘Tussenevaluatie Flexpoolregeling’;
- Hoofdstuk 3 gaat in op de onderzoeksresultaten (voortvloeiend uit de vragenlijst gemeenten) en beschrijft de adviezen en bevindingen van de provinciale adviseurs ‘Wonen’ en van het provinciaal subsidiebureau ten aanzien van de ‘bijdrageregeling stimulering woningbouw Noord-Brabant’;
- Hoofdstuk 4 bevat de conclusie en aanbevelingen voor invulling van een provinciale regeling ten behoeve van de besteding van de 3^e tranche middelen.

2. TUSSENEVALUATIE 'FLEXPOOLREGELING' RIJK

2.1 Aanleiding

In juni 2022 heeft het Rijk een tussenevaluatie (RIGO-rapport) uitgevoerd over de ervaring en meerwaarde van de 'flexpoolregeling'. Doel was het verkrijgen van inzicht in de ervaringen van met name de provincies met de flexpoolregeling, welke zijn meegenomen bij de invulling van de flexpoolregeling 3^e tranche. Daarnaast heeft er op 13 maart 2024 een evaluatiebijeenkomst plaatsgevonden tussen het Rijk en de provincies.

2.2 Belangrijkste bevindingen

- a. De meeste provincies stellen budget beschikbaar aan gemeenten (of een selectie van gemeenten) om zelf capaciteit en/of expertise in te huren.
Redenen hiervoor zijn:
 - Gemeenten geven de voorkeur aan personen of bureaus waar zij vaker mee werken en die hun gemeentelijke organisatie kennen;
 - Gemeenten geven aan dat zij het liefste zelf iemand inhuren die op de hoogte is van de lokale context;
 - Bij een flexpool in de vorm van een pool van experts vanuit de provincie kan er discussie ontstaan over de onafhankelijkheid van de experts;
 - Bij een flexpool in de vorm van een pool van experts vanuit de provincie kan er discussie ontstaan over de verdeling van de capaciteit, indien op hetzelfde moment gemeenten aankloppen;
 - Het vormen van een provinciale flexpool vereist een (complexe) aanbesteding of inhuur;
 - De inhuur van externe experts leidt tot kennisoverdracht, waardoor gemeentelijke organisaties in de toekomst zelfstandig(er) kunnen opereren in de voorfase van de woningbouw.
- b. Provincies zijn terughoudend met het opnemen van aanvullende voorwaarden in de provinciale regeling, zoals binnenstedelijke bouw of een minimum aan betaalbare woningen. Dit om de regeling toegankelijk te maken voor een variëteit van woningbouwplannen en daarmee de kans op volledige uitputting van de middelen te vergroten.
- c. Alle provincies, met uitzondering van de provincie Noord-Brabant, vragen cofinanciering aan gemeenten bij het toekennen van financiële middelen voor versnelling van de woningbouw. De motivatie die ze hiervoor aandragen, is dat middels het vragen van cofinanciering mede-eigenaarschap (en daarmee verantwoordelijkheid in de uitvoering) bij de gemeente ontstaat. Tegenstanders van cofinanciering daarentegen noemen veelal de beperkte middelen van de gemeenten, als belangrijkste argument, om juist géén cofinanciering te vragen aan gemeenten. Het vragen van cofinanciering zou dan namelijk leiden tot non-participatie. Bij eerder door ons gedane uitvragen aan de Brabantse gemeenten is dit nadrukkelijk genoemd als obstakel voor het doen van een aanvraag.
- d. Het is op dit moment lastig te kwantificeren hoeveel sneller woningbouw is gegaan dankzij de regeling. De bijdrage van de regeling aan de hoofddoelstelling: het versnellen van de productie, is door het Ministerie van BZK ook niet omschreven in termen van normen, richtlijnen of benchmarks. Dit is ook verklaarbaar gezien het feit dat de uitvoering is gelegen bij decentrale overheden. Daarnaast zijn er vele andere externe factoren die van invloed zijn op de voortgang van woningbouwplannen (zoals de doorlooptijd bij de Raad van State, financiële haalbaarheid en veranderende wet- en regelgeving).

2.3 Evaluatiebijeenkomst Rijk - provincies

- Per 2025 is ongeveer 41 mln. beschikbaar voor een nieuwe regeling (3e tranche middelen) 'stimulering woningbouw', waarvan een bedrag van ca. € 5,4 mln. beschikbaar wordt gesteld aan de provincie Noord-Brabant. Er is op dit moment nog onduidelijkheid over toekomstige financiële Rijksondersteuning ná de 3^e tranche flexpoolmiddelen. Voor 2026 en volgende jaren staan er nog geen nieuwe SPUK-middelen op de Rijksbegroting van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO).
- Er is behoefte aan structurele middelen vanuit het Rijk voor versnelling van de woningbouw, zodat ingezet kan worden op het in dienst nemen van vast personeel.
- Vanuit diverse provincies wordt naast het beschikbaar stellen van flexpoolmiddelen aan gemeenten ook ingezet op een versnellingsteam, specialistenpool en traineepool.
- Vanuit het Rijk wordt naast het beschikbaar stellen van flexpoolmiddelen, de komende jaren ingezet op het traject 'versterken uitvoeringskracht woningbouw'. In dit traject zijn 3 actielijnen opgenomen: het vergroten van de beschikbare capaciteit en versterken van bestaande capaciteit, samenwerking optimaliseren/ nieuwe samenwerkingsvormen, standaardisatie en ontzorgen. Recent is hiertoe door het ministerie van VRO, het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een regeling opgesteld om praktijkinitiatieven een impuls te geven die aantoonbaar bijdragen aan het versnellen, innoveren en duurzaam realiseren van de woningbouwambities. De provincie Noord-Brabant heeft hiervoor een subsidieaanvraag ingediend en beschikt gekregen, met het project 'doorontwikkeling 'Ruimte voor Groei' en focusprojecten op het gebied van instroom, binden en boeien en innovatie binnen 'Praktijknetwerk Arbeidsmarkt'.

3. RESULTATEN

3.1 Resultaten vragenlijst gemeenten

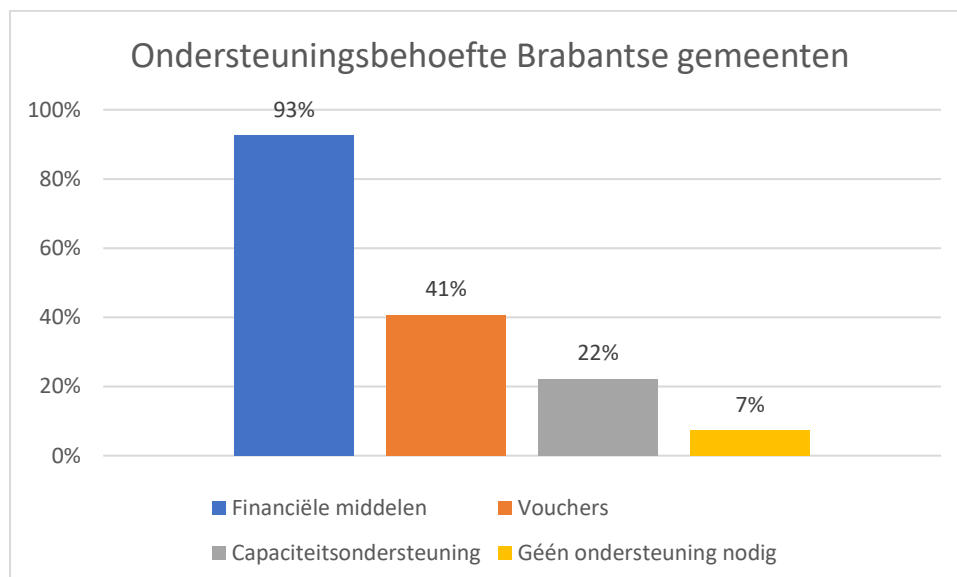
Voor het verkrijgen van een goed beeld over de huidige werking van de provinciale bijdrageregeling 'stimulering woningbouw Noord-Brabant', is vanuit de provincie een vragenlijst onder alle Brabantse gemeenten uitgezet. Met een respons van 48% (27 gemeenten van de in totaal 56 Brabantse gemeenten) en een aantal aanvullende gesprekken, kan een representatief beeld worden gegeven over de ondersteuningsbehoefte van gemeenten ten behoeve van versnelling van de woningbouw.

Opvallend is dat 11 gemeenten binnen Brabant nog nooit een aanvraag hebben ingediend vanuit de bijdrageregeling 'stimulering woningbouw'. Dit betreffen met name de kleinste gemeenten. Omdat maar vier van deze gemeenten de vragenlijst hebben ingevuld, kan niet eenduidig gesteld worden wat de redenen van het niet aanvragen van een bijdrage zijn. Door de vier respondenten is aangegeven dat het reeds beschikken over voldoende financiële middelen en capaciteitsgebrek voor het invullen van een aanvraag, de voornaamste redenen zijn geweest om géén aanvraag in te dienen.

A. Ondersteuningsbehoefte

Uit de evaluatie blijkt dat er binnen de gemeenten op alle onderdelen in de voorfase van woningbouw (vergunningverlening van woningbouwprojecten, uitwerken van een woningbouwproject, het sluiten van anterieure overeenkomsten met marktpartijen of het opstellen van een bestemmingsplan en het doorlopen van de bijbehorende procedure) behoefte is aan extra capaciteit.

Om de ondersteuningsbehoefte bij gemeente te peilen, hebben we meerdere mogelijkheden van ondersteuning voorgelegd; verstrekken van een financiële bijdrage, ontvangen van een voucher¹ en/of provinciale ondersteuning bij het aanvraag- en verantwoordingsproces.



Figuur 1.

¹ Met het ontvangen van een voucher kan een gemeente capaciteit inhuren bij een door de provincie, vooraf geselecteerd, bureau. Voorwaarden nog niet nader bepaald.

Figuur 1. laat zien dat nagenoeg alle respondenten ondersteuning wensen in de vorm van een financiële bijdrage. 41% van de respondenten staat, naast het ontvangen van een financiële bijdrage, ook open voor het ontvangen van vouchers. Tevens geeft 22% van de respondenten aan naast een financiële bijdrage en/of vouchers ook behoefte te hebben aan directe capaciteitsondersteuning bij het proces van aanvragen, indienen en verantwoorden van een financiële bijdrage.

B. Tevredenheid aanvraagproces

Nagenoeg alle respondenten zijn (zeer) tevreden over het huidige aanvraagproces voor een bijdrage. Het digitale aanvraagformulier is duidelijk en het proces eenvoudig en praktisch. Wel wordt opgemerkt dat de SISA-verantwoordingsystematiek redelijk intensief is en daarmee niet in verhouding staat met het laagdrempelig proces van aanvragen. Dit is echter een verplichting vanuit de Rijksregeling en zal ook bij de 3^e tranche middelen worden geëist. Men geeft aan graag gebruik te willen maken van een provinciaal format voor de voortgangsrapportage en eindrapportage, omdat nu niet altijd duidelijk is op welk detailniveau moet worden verantwoord.

C. Tevredenheid communicatie

Gemeenten zijn tevreden over het moment en de wijze waarop wordt gecommuniceerd. De informatie wordt veelal ontvangen vanuit provinciale contactpersonen en/of regionale netwerken, maar ook de provinciale nieuwsbrief en de website worden als belangrijke communicatiekanalen genoemd.

3.2 Terugkoppeling afstemming adviseurs 'Wonen'

Met de provinciale adviseurs 'Wonen' is gesproken over de huidige criteria/voorwaarden die zijn opgenomen in de provinciale bijdrageregeling 'stimulering woningbouw Noord-Brabant 2023', en de wens tot eventuele wijzigingen en/of aanvullingen. Aangegeven wordt dat de huidige criteria voldoen aan zowel de behoeften van de provincie als van de gemeenten. De enige toevoeging die de provincie Noord-Brabant wenst, is het opnemen van een criterium rondom de betaalbaarheid van het woningbouwprogramma (dit in relatie tot de opgave in de regionale woondeals).

Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant richting het Rijk aangegeven verruiming te willen in de te subsidiëren activiteiten. Zo wil de provincie ook activiteiten die niet direct gerelateerd (kunnen) worden aan een woningbouwproject, maar wel een indirecte bijdrage leveren aan het proces bij woningbouwprojecten, kunnen subsidiëren. Hierbij kan gedacht worden aan onderzoekskosten voor procesversnelling of procesvereenvoudiging in de totstandkoming van woningbouwprojecten. Het Rijk heeft inmiddels aangegeven dit verzoek niet te honoreren. Reden hiervan is dat al middels andere trajecten ingezet wordt op het versnellen van processen en procedures.

3.3 Evaluatie subsidiebureau

Het provinciaal subsidiebureau geeft een viertal aspecten ter verbetering van de Rijksregeling:

1. Cofinanciering

Het Rijk geeft twee opties bij cofinanciering. 50% cofinanciering vanuit de provincie binnen de vastgestelde looptijd van de regeling óf verlenging van de looptijd van de regeling met 1 jaar met een beperkte provinciale cofinanciering. Bij de 1^e en 2^e tranche heeft de provincie, gekozen voor een verlenging van de looptijd met 1 jaar, vanwege de beperkte beschikbare provinciale middelen. Het grootste nadeel hiervan is echter dat de middelen voor versnelling van de woningbouw hiermee over een langere looptijd worden uitgesmeerd, terwijl

versnelling van de woningbouw het doel is. Daarnaast zorgt de overlap van de 1^e en 2^e tranche middelen voor complexiteit binnen de subsidieadministratie.

2. *Rijksregeling was in 'ontwikkeling'*

De 'flexpoolregeling' 1^e en 2^e tranche kende (relatief) veel onduidelijkheden en onjuistheden, die gaandeweg nog door het Rijk moesten worden uitgezocht en aangepast. Dit zorgde voor vertraging binnen het proces van bijdrageverlening (inclusief de verantwoording) en vroeg extra capaciteit van het Rijk en de provincie.

3. *SiSa-verantwoording*

De vereisten van SiSa medeoverheden bij gelden vanuit Specifieke Uitkeringen (SPUK-gelden) doen afbreuk aan de autonomie van de provincie als midden bestuur. Het zou beter zijn als de keuze voor de wijze van verantwoording vanuit gemeenten aan de provincie wordt overgelaten, zodat ook kan worden aangesloten bij de eigen Algemene subsidie- en bijdrageverordening.

4. *Consultatie*

Ondanks een regelmatige afstemming/evaluatie met het Rijk, vinden er nauwelijks verbeteringen plaats in de Rijksregeling van volgende tranche middelen.

4 Conclusie en aanbevelingen

4.1 Conclusie

Met inzet van de flexpoolmiddelen is er de afgelopen 4 jaar voor ruim 42.000 woningen bijgedragen aan het versneld doorlopen van de procedure, dat betekent dat de doorlooptijd van de voorfase van deze woningen aanzienlijk (vaak met 1 jaar) is verkort. In hoeverre dit ook daadwerkelijk leidt tot een snellere bouw van deze woningen is echter moeilijk te zeggen, omdat ook andere externe factoren sterk van invloed zijn op de realisatie. Desalniettemin blijkt uit de evaluatie dat gemeenten een financiële ondersteuning bij de voorfase van woningbouw nodig hebben. Onder de respondenten geeft namelijk 93% aan, bij het beschikbaar komen van nieuwe middelen, wederom een aanvraag te zullen indienen. De voorkeur gaat hierbij uit naar een financiële bijdrage boven het aanvragen van een voucher, dit is met name gelegen aan de nog niet bepaalde voorwaarden die gesteld zouden worden bij een voucherregeling. Directe provinciale capaciteitsondersteuning bij het proces van aanvragen, indienen en verantwoorden van een bijdrage wordt zeer gewaardeerd.

4.2 Aanbevelingen

1. Aangezien 93% van de respondenten heeft aangegeven bij de 3^e tranche wederom een aanvraag te zullen indienen voor financiële middelen, is het voorstel om de huidige provinciale regeling voort te zetten (waarbij de huidige bijdrageregeling wordt omgezet naar een subsidieregeling) met toevoeging van het criterium 'betaalbaarheid', zoals afgesproken in de regionale woondeals.
2. Ondanks dat ruim 40% van de respondenten heeft aangegeven ook open te staan voor het aanvragen van een voucher, waarmee zij advies kunnen inhuren bij een vooraf door de provincie geselecteerd bureau, is het advies om bij de 3^e tranche-middelen deze mogelijkheid (nog) niet aan te bieden. Dit omdat het opzetten van een voucherregeling een intensief en complex traject is en we momenteel nog géén zekerheid hebben over structurele rijksmiddelen waarmee we de voucherregeling voor een langere termijn kunnen openstellen.
3. Van de respondenten geeft 1 op de 5 aan behoefte te hebben aan provinciale ondersteuning bij het opstellen, indienen en verantwoorden van de aanvraag. Het beschikbaar stellen van een format voor de voortgangsrapportage als de eindverantwoording verdient dan ook de aanbeveling. Daarnaast wordt ondersteuning bij het subsidieproces voor een snellere afhandeling van het subsidie-/ bijdrageproces aanbevolen.
4. Het is wenselijk om in gesprek te blijven met het Rijk over de invulling en uitvoering van de Rijksregeling. Door tijdig de onduidelijkheden en knelpunten met elkaar te bespreken, wordt voorkomen dat processen onnodig vertraging oplopen.

BIJLAGE 1

Vragenlijst aan gemeenten

A. Wensen/ behoeften ondersteuning 'versnelling voorfase woningbouw'

1. Heeft uw gemeente reeds, in het kader van 'versnelling voorfase woningbouw', ondersteuning ontvangen vanuit de flexpoolregeling Provincie Noord-Brabant?
2. In welke vorm heeft u deze ondersteuning ontvangen en van wie?
3. *Waarom heeft uw gemeente (nog) géén aanvraag voor ondersteuning ingediend?*
4. Verwacht uw gemeente de komende jaren (wederom) ondersteuning voor 'versnelling voorfase woningbouw' nodig te hebben?
5. In welke vorm wenst uw gemeente ondersteuning vanuit de Provincie Noord-Brabant?
6. Binnen welke fase in het woningbouwproces heeft uw gemeente extra personele ondersteuning nodig?
7. Hoe lost uw gemeente het huidige capaciteitstekort rondom 'versnelling voorfase woningbouw' op?
8. Wat helpt uw gemeente in het kader van het (huidige) capaciteitstekort?
9. Voorziet de huidige regeling in uw behoeften als gemeente?

B. Aanvraagproces ondersteuning 'versnelling voorfase woningbouw'

1. Hoe beoordeelt u het aanvraagproces?
2. Was het voor u duidelijk of u voldeed aan de gestelde vereisten voor de subsidie?
3. Heeft u tijdens het proces voldoende ondersteuning en begeleiding ontvangen van de provincie Noord-Brabant?
4. Zijn er specifieke aspecten van het aanvraagproces die u zou willen verbeteren of vereenvoudigen?

C. Communicatie

1. Hoe heeft u kennis genomen van de bijdrageregeling 'Stimulering woningbouw Noord-Brabant', onderdeel 'versnelling voorfase woningbouw'?
2. Vond u de informatie met betrekking tot de bijdrageregeling 'Stimulering woningbouw Noord-Brabant', onderdeel 'versnelling voorfase woningbouw', voldoende en gemakkelijk toegankelijk?

Vraag provinciale adviseurs 'Wonen'

Wordt met de huidige provinciale bijdrageregeling 'Stimulering woningbouw Noord-Brabant' voldaan aan de noodzakelijk/gewenste criteria en voorwaarden die wij willen stellen aan gemeenten bij inzet extra capaciteit t.b.v. versnelling voorfase woningbouw?

Evaluatie provinciaal subsidiebureau

Kunnen jullie aangeven op welke onderdelen de 'flexpoolregeling' inzake versnelling van de woningbouw zou moeten worden aangepast en hoe jullie het proces rondom de SPUK-gelden 1^e en 2^e tranche versnelling woningbouw hebben ervaren? Dienen hierin aanpassingen/ verbeteringen te worden aangebracht?