



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Aanvraagdocument Volkshuisvestingsfonds

1. Algemene gegevens aanvraag

1.1 Contactgegevens

Gegeven	Invulling
Indienende gemeente ¹	
Indien van toepassing: deelnemende gemeente(n)	
Rekeningnummer indienende gemeente	
Contactpersoon indienende gemeente	naam: e-mailadres: 06-nummer:
Eindverantwoordelijke directeur indienende gemeente	naam: e-mailadres: 06-nummer:
Bestuurlijk portefeuillehouder indienende gemeente	naam: e-mailadres: 06-nummer:
(Optioneel) Naam ondersteunend bureau en contactpersoon	Bureau: naam contactpersoon: e-mailadres: 06-nummer
Datum aanvraag	

1.2 Voorwaarden van het Volkshuisvestingsfonds (Checklist)

Geef aan in hoeverre het deelplan voldoet aan de voorwaarden van het Volkshuisvestingsfonds. De aanvraag moet aan alle onderstaande voorwaarden voldoen om in aanmerking te komen voor een bijdrage.

Voorwaarde	Invulling	Toelichting (max. 50 woorden)
De aanvraag is ingediend door een college van B&W dat optreedt namens de aanvragende gemeente(n). Voeg een aanbiedingsbrief van B&W toe als bijlage 1.	[Ja/Nee]	
Het programma waarvoor een bijdrage wordt gevraagd bevat ten minste € 7.500.000 aan kosten voor fysieke maatregelen of met het programma worden ten minste 200 woningen geherstructureerd.	[Ja/Nee]	
Het programma bevat één of meerdere van de fysieke activiteiten renovatie, transformatie naar woningen en/of sloop-nieuwbouw.	[Ja/Nee]	
In geval van renovatie of transformatie naar woningen wordt de energieprestatie van het gebouw met ten minste 3 labelstappen verbeterd of tot ten minste label B verbeterd.	[Ja/Nee]	
Het programma bevat enkel fysieke activiteiten waarbij sprake is van een financieel tekort.	[Ja/Nee]	
Het programma bevat ten minste één fysieke activiteit waarvan de uitvoering binnen twee jaar na toekenning van de uitkering opgestart kan worden.	[Ja/Nee]	
Het programma bevat enkel fysieke activiteiten waarvan de uitvoering binnen tien jaar na toekenning van de uitkering afgerond kan worden.	[Ja/Nee]	

¹ Ook mogelijk: samenwerkingsverband op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen, of provincie. Allebei namens één of meerdere gemeenten.

Elk deelplan ziet toe op een kwetsbaar gebied van één of meerdere gemeenten.	[Ja/Nee]	
Het programma wordt door de gemeente en/of andere medeoverheden van een financiële bijdrage voorzien van ten minste 30 procent van het totale financiële tekort van elk deelplan.	[Ja/Nee]	
Indien corporatiewoningen onderdeel zijn van een deelplan, is onderbouwd dat de woningcorporatie onvoldoende financiële draagkracht heeft gedurende de looptijd van het programma.	[Ja/Nee]	
Voor de maatregelen waarvoor een bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds gevraagd wordt, is geen ander financiering vanuit het Rijk aangevraagd en/of toegekend.	[Ja/Nee]	

2. Omschrijving van het programma en deelplannen

2.1 Vragen over het programma

2.1.1 Omschrijving van het programma

Geef in maximaal 250 woorden een algemene omschrijving van het programma en de eventuele samenhang tussen deelplannen. Voeg in bijlage 2 een plan van aanpak toe voor het programma (inclusief alle deelplannen).

[Maximaal 250 woorden]

2.1.2 Financiële draagkracht woningcorporatie(s)

Indien woningbezit van woningcorporaties deel uitmaakt van het herstructureringsprogramma, onderbouw waarom de betrokken woningcorporatie(s) onvoldoende financiële draagkracht heeft (hebben) om de herstructurering van hun bezit uit eigen middelen te financieren. Maak gebruik van bijvoorbeeld financiële kengetallen (ratio's), verantwoordinginformatie, prognose-informatie van individuele corporaties en een prognose van de balans tussen opgaven en middelen van de corporaties in de woningmarktregio voor de termijn van de uitvoering van het programma. Voeg een aparte bijlage (nummer 3) toe met een uitgebreide en kwantitatieve toelichting op de wijze waarop de analyse uitgevoerd is en wat de bevindingen zijn. Licht in dit tekstvak alleen de belangrijkste bevindingen toe.

[Maximaal 350 woorden]

2.2 Vragen over de deelplannen

2.2.1 Omschrijving van de deelplannen

Geef in maximaal 350 woorden per deelplan een algemene omschrijving. Ga daarbij in op de huidige problematiek op het gebied van woonkwaliteit, samenstelling van de woningvoorraad, duurzaamheid en leefbaarheid. Geef daarbij aan welke (bredere) effecten met de herstructurering worden beoogd.

[Maximaal 350 woorden]

2.2.2 Toelichting op de kwetsbaarheid van het gebied

Geef in maximaal 250 woorden per deelplan een onderbouwing dat elk deelgebied van het programma op grond van landelijke data onder gemiddeld scoort binnen de eigen gemeente op ten minste:

- de indicator woonkwaliteit en -omgeving
- en een van de indicatoren: veiligheid, werk en inkomen en opleiding en jeugdhulp.

Zie voor een toelichting op de indicatoren de artikelsgewijze toelichting van artikel 1 in de Regeling Herstructurering volkshuisvesting.

[Maximaal 250 woorden]

2.2.3 Kerngegevens deelplan(nen)

Geef hieronder aan wat het beoogde herstructureringsprogramma van elk deelplan is. Vul per deelplan apart in.

	Deelplan 1	Deelplan 2	Etc.
Totaal aantal te herstructureren woningen waarvan:	[Aantal woningen]	[Aantal woningen]	
- Renovatie	- [Aantal woningen]	- [Aantal woningen]	
- Transformatie	- [Aantal woningen]	- [Aantal woningen]	
- Sloop ²	- [Aantal woningen]	- [Aantal woningen]	
- Nieuwbouw (na sloop)	- [Aantal woningen]	- [Aantal woningen]	
Totaal in te ponden woningen	[Aantal woningen]	[Aantal woningen]	

² Voor sloop en nieuwbouw wordt het hoogste aantal woningen onder sloop óf nieuwbouw meegeteld voor de ondergrens van 200 woningen.

Geef indien van toepassing ook aan in hoeverre dit deelplan betrekking heeft op een van de prioritaire gebieden zoals benoemd in de regeling. Vul daarvoor in de tabel in welk aandeel (percentage) van te herstructureren woningvoorraad zich binnen het prioritaire gebied bevindt.

	Deelplan 1	Deelplan 2	Etc.
Aandeel van te herstructureren woningen dat zicht in prioritair gebied bevindt, waarvan:	[Aandeel woningen]	[Aandeel woningen]	
- Renovatie	- [Aandeel woningen]	- [Aandeel woningen]	
- Transformatie	- [Aandeel woningen]	- [Aandeel woningen]	
- Sloop	- [Aandeel woningen]	- [Aandeel woningen]	
- Nieuwbouw (na sloop)	- [Aandeel woningen]	- [Aandeel woningen]	
Totaal in te ponden woningen	- [Aandeel woningen]	- [Aandeel woningen]	

2.2.4 Rol van de woningcorporatie(s)

Omschrijf in maximaal 150 woorden per deelplan op welke wijze woningcorporatie(s) betrokken zijn bij het herstructureringsprogramma.

[Maximaal 150 woorden]

3. Toelichting op het herstructureringsprogramma

3.1 Toelichting op de activiteiten

Geef een kwantitatieve onderbouwing en toelichting van het herstructureringsprogramma in bijlage 4.

Daarnaast bent u verplicht om de voorgenomen activiteiten, maatregelen en de omvang en de oorzaak van het financiële tekort toe te lichten. Ga daarbij in op de beoogde resultaten en energetische verbetering van de woningen. Dit dient u uit te werken in de verplichte bijlage 5.

3.2 Effectiviteit

3.2.1 Verbetering woonkwaliteit en omgeving

Kwaliteit van de openbare ruimte

Geef een korte omschrijving van de noodzaak van de maatregel, de toerekenbaarheid per deelplan (op basis van de PTP-criteria) en het verwachte effect van de maatregelen op de kwaliteit van de openbare ruimte. Betrek hierbij de effecten op de leefbaarheid en veiligheid van het deelgebied. Verwijs indien beschikbaar naar bestaande brondocumenten die opgevraagd kunnen worden en voeg indien nodig een bijlage toe.

[Maximaal 250 woorden]

Afspraken over de betaalbaarheid

Licht toe welke afspraken er zijn gemaakt met (particuliere) eigenaren-verhuurders die profiteren (bijv. door waardevermeerdering of verhoogde huuropbrengsten) van de inzet van middelen uit het Volkshuisvestingsfonds over de toekomstige huurprijzen en huurverhogingen na herstructurering.

Licht verder toe welk instrumentarium ingezet wordt om koopwoningen na herstructurering van het deelgebied meerjarig betaalbaar te houden.

Geef ook aan in hoeverre bestaande bewoners terug in het gebied kunnen komen bij sloop-nieuwbouw en grootschalige renovatie. Betrek hierbij ook wat dit betekent voor de huishoudenssamenstelling van het gebied. Verwijs waar mogelijk naar opvraagbare documenten.

[Maximaal 250 woorden]

3.2.2 Balans samenstelling woningvoorraad

Aanpakken kwantitatieve mismatch

Geef aan in hoeverre er nu en op lange termijn een kwantitatief tekort of overschot aan woningen is en/of te verwachten valt in het deelgebied. Gebruik hierbij de huidige woningvoorraad (bijv. woningtype en hoeveelheid), de huishoudensprognoses. In dit onderdeel ligt de focus op het in balans brengen van de vraag en aanbod van de woningen in het deelgebied.

Benoem per deelplan hoe de fysieke activiteiten en maatregelen bijdragen aan het herstellen van de woningvoorraadbilans. Verwijs waar mogelijk naar opvraagbare brondocumenten.

[Maximaal 250 woorden]

Aanpakken kwalitatieve mismatch

Geef aan in hoeverre er sprake is van een kwalitatieve mismatch in de woningvoorraad die leidt tot een clustering van kwetsbare huishoudens in het gebied. In dit onderdeel ligt de focus op het aanpassen van het woningaanbod met als doel om andere type huishoudens aan te trekken door bijvoorbeeld het wijzigen van type eigenaar en prijsniveaus.

Benoem per deelplan hoe de fysieke activiteiten en maatregelen bijdragen aan het herstellen van de kwalitatieve balans in de woningvoorraad door het veranderen van type eigendom of het aanpassen van prijsniveaus. Verwijs waar mogelijk naar opvraagbare brondocumenten.

[Maximaal 250 woorden]

3.2.3 Samenhang (sociale) leefbaarheidsaanpak

Onderbouw per deelplan hoe het deelplan onderdeel uitmaakt van een integraal leefbaarheidsprogramma om de leefbaarheid in het deelgebied te verbeteren. Betrek hierbij ook aspecten als veiligheid (incl. ondermijning), arbeidsmarkt, zorg en onderwijs. Geef verder aan welke ingrepen in het deelgebied plaatsvinden bijvoorbeeld op het gebied van onderwijs, werkgelegenheid etc.

[Maximaal 400 woorden]

Onderbouw de mate van betrokkenheid van particuliere woningeigenaren, bewoners, woningcorporaties, verhuurders en andere relevante partijen bij het opstellen en realisatie van het programma. Dit kan blijken uit (reeds bestaande) participatietrajecten, samenwerkingsverbanden, actieagenda's, intentieverklaringen of welke plannen er zijn om tot goede participatie te komen. Geef aan hoe zij zijn of worden betrokken bij de totstandkoming en uitvoering van het programma. Benoem kort welke bijdrage zij kunnen leveren aan het programma en in hoeverre er draagvlak is, of wordt verwacht en welke afspraken er zijn of (naar verwachting) worden gemaakt. Verwijs waar mogelijk naar bij u opvraagbare brondocumenten waarin de samenwerkingen zijn vastgelegd.

[Maximaal 350 woorden]

3.3 Hardheid

Ga in op de fasering, status en organisatie van het deelplan

	Deelplan 1	Deelplan 2	Etc.
Start eerste activiteit	[Jaartal]		
Afronding laatste activiteit	[Jaartal]		

3.3.1 Onderbouwing tijdige uitvoering

Onderbouw op welke wijze wordt geborgd dat de realisatie gehaald wordt.

[Maximaal 250 woorden]

3.3.2 Status van het deelplan

Omschrijf in maximaal 250 woorden de huidige status van het deelplan. Beschrijf daarvoor de planologische status, het draagvlak van het plan van relevante stakeholders in het gebied en stand van zaken rondom afspraken met derden zoals uitvoerende partijen. Verwijs zoveel mogelijk naar concrete mijlpalen die bereikt zijn.

[Maximaal 250 woorden]

3.3.3 Mijlpalen

Geef in maximaal 250 woorden zo concreet mogelijk aan welke mijlpalen bereikt moeten worden om te kunnen starten met de uitvoering van het deelplan.

[Maximaal 250 woorden]

3.3.4 Risico's deelplan

Beschrijf in maximaal 250 woorden de specifieke, financiële en/of marktrisico's van het deelplan. Ga hierbij in op risico's in de planvorming, juridisch risico's, draagvlak in de omgeving en afspraken met de markt en corporaties (contracten). Verwijs waar nodig naar openbare of bij u opvraagbare brondocumentatie.

[Maximaal 250 woorden]

3.4 Doelmatigheid kwantitatief

3.4.1 Additionaliteit van de bijdrage Volkshuisvestingsfonds

Geef per deelplan en per activiteit aan welk aandeel van het herstructureringsprogramma niet gerealiseerd kan worden zonder bijdrage van het Volkshuisvestingsfonds.

Omschrijving	aandeel woningen dat zonder bijdrage niet geherstructureerd kan worden, uitgedrukt in %
Renovatie	[aantal woningen]
Transformatie	[aantal woningen]
Sloop	[aantal woningen]
Nieuwbouw (na sloop)	[aantal woningen]

Kwantitatieve additionaliteit

Geef een zo concreet mogelijke onderbouwing van het feit dat het aantal woningen dat geherstructureerd kan worden binnen het deelplan aangepast zou moeten worden indien er geen bijdrage vanuit het Volkshuisvestingsfonds wordt verstrekt.

[Maximaal 250 woorden]

Kwalitatieve additionaliteit

Geef, indien van toepassing, een zo concreet mogelijke omschrijving van welke kwalitatieve bijstellingen aan het deelplan plaats moeten vinden indien er geen bijdrage vanuit het Volkshuisvestingsfonds wordt verstrekt.

[Maximaal 250 woorden]

Bijlagen

Nr.	Omschrijving	Bijlage bij onderdeel
1.	Begeleidende aanbiedingsbrief van het college van B&W, inden van toepassing medegetekend door betrokken gemeenten in de aanvraag.	1.1
2.	Plan van aanpak van het programma en de deelplannen.	2.1.1
3.	Onderbouwing financiële draagkracht woningcorporatie(s), waarvan woningen onderdeel zijn van het herstructureringsprogramma.	2.1.2
4.	Kwantitatieve onderbouwing en toelichting van het programma.	3.1
5.	Nadere toelichting activiteiten, maatregelen en financieel tekort.	3.1
6.	Optionele bijlage openbare ruimte.	3.2.1
7.	Vrije bijlage maximaal 10 pagina's.	