



Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Aanvraagformulier Woningbouwimpuls

Inhoud

Inleiding	3
1. Kerngegevens aanvraag en project	5
2. Gegevens over de noodzaak van de bijdrage.....	8
3. Gegevens over de hardheid van het plan	9
 Bijlage I: Overzicht van aan te leveren bijlagen.....	 10

Inleiding

Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening stelt met de Woningbouwimpuls middelen ter beschikking om de woningbouw te stimuleren. Met de Woningbouwimpuls wordt gestuurd op een snelle(re) ontwikkeling van de projecten met een substantieel aantal betaalbare woningen, door maximaal de helft van het publieke tekort te dekken.

De Woningbouwimpuls richt zich op het verkleinen van de publieke onrendabele top op de publieke grondexploitatie. Dat tekort ontstaat doordat de publieke opbrengsten uit grondverkoop en/of het kostenverhaal niet toereikend zijn om de noodzakelijke publieke investeringen te dekken. Door het tekort bestaat het risico dat een project niet of veel later gerealiseerd wordt of met een kleiner aandeel betaalbare woningen.

Het verstrekken van een bijdrage kan enkel als het financiële knelpunt dermate significant is dat er aantoonbaar sprake is planuitstel of -afstel of bijstelling van het woningbouwprogramma.

U kunt een bijdrage ontvangen voor vier typen fysieke ingrepen, namelijk maatregelen die:

- (1) Zorgen voor de noodzakelijke infrastructurele ontsluiting van een gebied.
- (2) Bijdragen aan het verlagen van de stikstofdepositie.
- (3) Gericht zijn op bodemsanering.
- (4) Gericht zijn op het uitplaatsen van (hinder)activiteiten.

U kunt dit aanvraagformulier gebruiken om uw aanvraag voor te bereiden. U weet op deze manier welke informatie er aangeleverd dient te worden over het project inclusief de businesscase. **Let op: de definitieve indiening wordt gedaan via een online omgeving bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) Dit is een concept aanvraagformulier en de vragen in het online aanvraagformulier kunnen afwijken.**

Onderaan dit aanvraagdocument staat een overzicht van de bijlagen die bij de aanvraag horen. Als er voor een bijlage een format beschikbaar is, dan staat dit aangegeven. De formats zijn te vinden op de [website](#) RVO. U kunt daar ook uw definitieve aanvraag indienen tijdens de aanvraagperiode.

Aanbiedingsbrief

Een van de verplichte bijlagen is de aanbiedingsbrief ondertekend namens het college van burgemeester en wethouders. De brief bevat een toezegging van de cofinanciering, de inzet voor het realisatietempo en de langjarige betaalbaarheid. Zie de [website](#) van RVO voor een concepttekst die u kunt gebruiken.

Achtergronddocument

Het achtergronddocument 9^e tranche Woningbouwimpuls - **Praktische informatie voor het opstellen van de aanvraag** bevat aanvullende en praktische informatie over het aanvraagformulier en de financiële businesscase. Ook geeft het verduidelijking over een aantal begrippen in het aanvraagformulier en de financiële businesscase. Het achtergronddocument 9^e tranche Woningbouwimpuls vindt u op de [website](#) van RVO.

Voorwaarden voor indienen

De aanvraag wordt getoetst op de voorwaarden en beoordeeld aan de beoordelingscriteria die in het **Besluit Woningbouwimpuls** en de **Regeling**

Woningbouwimpuls 2020 zijn beschreven. Ga naar de [website](#) voor een link naar het **Besluit Woningbouwimpuls** en de **Regeling Woningbouwimpuls 2020**.

Definitieve vaststelling van de uitkering

Na eventuele toekenning wordt de Woningbouwimpuls onder voorwaarden verstrekt. De definitieve vaststelling van de Woningbouwimpuls vindt plaats bij de eindverantwoording op basis van de geleverde prestatie (woningbouwprogramma), de fasering, de besteding aan maatregelen, de publieke onrendabele top en de cofinanciering, zoals in het beschikking is opgenomen.

1. Kerngegevens aanvraag en project

1.1. Kerngegevens aanvraag

Gegeven	Invulling
Naam gemeente	
Is er sprake van meer deelnemende gemeenten?	[Nee/ ja, namelijk: naam van de deelnemende gemeente(n)]
Naam project	
Rekeningnummer aanvragende gemeente	[IBAN nummer]
Contactgegevens projectleider (contactpersoon) van de gemeente (naam, telefoon en e-mail)	
Contactgegevens verantwoordelijke directeur van de gemeente (naam, telefoon en e-mail)	
Contactgegevens verantwoordelijke wethouder van de gemeente (naam, telefoon en e-mail)	
Totaal aantal netto toe te voegen woningen	[Aantal woningen]
Startbouw eerste woningen	[Kwartaal en jaartal]
Startbouw laatste woningen	[Kwartaal en jaartal]
Omvang van de publieke onrendabele top	[Bedrag in euro's]
Gevraagde bijdrage Woningbouwimpuls	[Bedrag in euro's]
Zijn/worden er aanvullende rijksbijdragen gevraagd uit regelingen, zoals Wokt of RHA?	[Nee/ja, namelijk: naam subsidie en omvang bijdrage]
Is het project gelegen binnen de postcodegebieden van 1 van de 20 stedelijke focusgebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid?	[Ja/nee]
Is de woningbouwlocatie benoemd als 'regionaal grootschalige woningbouwlocatie'?	[Ja/nee]

1.2. Omschrijving van het project

Geef in maximaal 500 woorden een concrete omschrijving van het project. Ga in uw antwoord in ieder geval in op:

- (a) de aanleiding van de ontwikkeling van het project;
- (b) de ligging van het projectgebied en de geografische samenhang;
- (c) de organisatorische samenwerking (intern en extern);
- (d) het huidige en toekomstige gebruik van het projectgebied;
- (e) het regionale belang van de ontwikkeling, de afstemming die over het project heeft plaatsgevonden en de omvang van het betaalbare programma in relatie tot de woondealafspraken.

Stuur een document mee met kaartmateriaal waarop de huidige en toekomstige situatie van het projectgebied wordt weergegeven en het gebied eenduidig aangeeft (bijlage 2). Geef daarbij ook de plangrenzen aan.

[maximaal 500 woorden]

1.3. Kerngegevens woningbouwprogramma

Beantwoord onderstaande vragen om inzicht te geven in het programma in het project bijdraagt aan een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad in de gemeente en woondealregio.

Huidige woningbouwvoorraad in de gemeente

Geef hieronder (bij benadering) de huidige samenstelling van het woningbouwprogramma in de gemeente.

Gegeven	Invulling
Sociale huurwoningen	[Percentage]
Middenhuur woningen	[Percentage]
Betaalbare koopwoningen	[Percentage]
Overige woningen	[Percentage]

Woningbouwprogramma in het project

Geef hieronder aan wat het programma van de projectaanvraag is.

Gegeven	Invulling
Totaal aantal bruto toe te voegen woningen	[Aantal woningen]
Totaal aantal te slopen woningen	[Aantal woningen]
Totaal aantal netto toe te voegen woningen	[Netto aantal woningen]
Geef de differentiatie van het programma	
Netto toe te voegen woningen in de categorie sociale huur	[Netto aantal woningen]
Waarvan in bezit van een woningcorporatie	[Netto aantal woningen]
Netto toe te voegen woningen in de categorie middenhuur	[Netto aantal woningen]
Waarvan in bezit van een woningcorporatie	[Netto aantal woningen]
Netto toe te voegen woningen in de categorie betaalbare koop	[Netto aantal woningen]
Netto toe te voegen woningen in de categorie overige woningen	[Netto aantal woningen]

Betaalbaarheidsprogrammering ten opzichte van de regionale woningbouwopgave

Gegeven	Invulling
Draagt het project bij aan de doelstellingen ten aanzien van de betaalbaarheidsprogrammering in de regionale woningbouwopgave (30% sociaal en 2/3 ^e betaalbaar)?	[Ja/Nee]
Is er regionaal afgestemd dat het project past binnen de betaalbaarheidsprogrammering in de regionale woningbouwopgave?	[Ja/Nee]
Zorgt het project voor overschrijding van de betaalbaarheidsprogrammering in de regionale woningbouwopgave?	[Ja/Nee]
Geef een toelichting hoe het woningbouwprogramma in project bijdraagt aan een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad in de gemeente en woondealregio. [Maximaal 200 woorden]	

1.4. Toelichting op noodzaak van de maatregelen die leiden tot de onrendabele top

Geef aan welk type publieke maatregelen die nodig zijn om woningbouw te realiseren in deze aanvraag zijn opgenomen. Geef deze ook aan op het kaartmateriaal. Geef daarnaast kort (ca. 50 woorden per maatregel) een globale toelichting op de noodzakelijkheid van de maatregelen. Voor de meer gedetailleerde onderbouwing van de PTP-toepassing (profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit) en andere technische toelichting gebruikt u 'Toelichting op de begroting en maatregelen 9^e tranche Woningbouwimpuls' (bijlage 4).

Maatregel	Invulling
Infrastructurele ontsluiting	[Ja/Nee]
Verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden	[Ja/Nee]
Bodemsanering	[Ja/Nee]
Uitplaatsing van activiteiten die hinder veroorzaken voor woningbouw	[Ja/Nee]
<i>[Toelichting van de noodzakelijkheid per maatregel in ca. 300 woorden]</i>	

2. Gegevens over de noodzaak van de bijdrage

2.1 Begroting en onderbouwing van noodzakelijke maatregelen

Voor dit onderdeel zijn twee bijlagen verplicht en dienen zo volledig mogelijk ingevuld te worden.

2.1.1. Indieningsspreadsheet

De eerste bijlage betreft de 'Indieningsspreadsheet 9^e tranche Woningbouwimpuls' (Bijlage 3). De spreadsheet die ingevuld dient te worden bestaat uit zeven tabbladen:

- 1.a Instructieblad [Instructievideo](#)
- 1.b Begroting en prognose [Instructievideo](#)
- 1.c Plangebied en ruimtegebruik [Instructievideo](#)
- 1.d Opbrengsten uit grondverkoop [Instructievideo](#)
- 1.e Onderbouwing kostenverhaal [Instructievideo](#)
- 1.f Specificatie maatregelen [Instructievideo](#)
- 1.g Planning startbouw [Instructievideo](#)

In het 1.1.a Instructieblad vindt u per tabblad een instructie hoe u deze moet invullen. Daarnaast kunt u de instructievideo's bekijken.

2.1.2. Toelichting op de begroting

De tweede bijlage is de 'Toelichting noodzakelijke maatregelen en begroting 9^e tranche Woningbouwimpuls (bijlage 4)'. In deze bijlage wordt per begrotingspost gevraagd een toelichting te geven. Verwijs daarbij naar onderliggende documenten van de opgevoerde begrotingsposten die voor de beoordeling kunnen worden aangeleverd. Daarnaast wordt in bijlage 4 gevraagd de uitgangspunten profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit van de noodzakelijke maatregelen te onderbouwen. Ook als de parameters voor kosten- en opbrengstenstijging afwijken van de standaard opgenomen parameters (2%), dient de afwijking in bijlage 4 onderbouwd te worden.

Voor de onderbouwing van de inbreng- of verwervingswaarde dient u een recent taxatierapport of waardebepaling bij te voegen (bijlage 5). Daarnaast vragen we u een plankostenraming mee te sturen (bijlage 6). Mochten er andere documenten beschikbaar zijn ter onderbouwing van de begroting en maatregelen, verzoeken we u die mee te sturen als onderdeel van bijlage 7. U kunt in de toelichting (bijlage 4) hiernaar verwijzen.

3. Gegevens over de hardheid van het plan

3.1 Voortgang van het plan en hardheid van de startbouwtermijn

Voor dit onderdeel is het verplicht om bijlage 8 'Vragenlijst planning en hardheid' in te vullen. Daarin vindt u een spreadsheet met daarin vragen over de hoever het plan is richting startbouw. In de spreadsheet wordt ingegaan op de voorfase, contractuele afspraken, ruimtelijke procedures, informatie over bouwende partijen, stand van zaken omtrent de omgevingsvergunning, de realisatie en planning.

3.2. Mobiliteitsaspecten

Geef in dit onderdeel een toelichting op de belangrijkste mobiliteitsaspecten van uw project.

Flankerend beleid

Is er sprake van flankerend beleid ter ondersteuning van de bereikbaarheid?	[Ja/Nee]
Geef een toelichting van maximaal 150 woorden hoe het flankerend beleid ter ondersteuning van de bereikbaarheid er uit ziet? Ga daarbij concreet in op bijvoorbeeld de ontwerpen op nabijheid en faciliteren van divers mobiliteitsaanbod.	
[maximaal 150 woorden]	

Raakvlak met hoofdspoornet

Hebben de beoogde infrastructuur en mobiliteitsmaatregelen of woningbouwontwikkeling raakvlakken met het hoofdspoornet (incl. stations en bijbehorende voorzieningen) en/of hoofdwegennet?	[Ja/nee]
Geef in maximaal 150 woorden een toelichting op de raakvlakken met het areaal van RWS of ProRail ook weer op de bij te voegen kaart.	
[maximaal 150 woorden]	

Raakvlak met hoofdnetwerk

Is er naar verwachting een aanwijsbare impact op hoofdnetwerken (Rijk)?	[Ja/nee]
Zo ja, geef een toelichting van maximaal 150 woorden welke flankerende maatregelen worden genomen om eventuele negatieve effecten op het hoofdwegennet en hoofdspoornet te beperken?	
[maximaal 150 woorden]	

Bijlage I: Overzicht van aan te leveren bijlagen.

U wordt gevraagd om de volgende bijlagen aan het aanvraagformulier toe te voegen:

Bijlage	Omschrijving	Bijlage bij onderdeel
1.	Begeleidende aanbiedingsbrief ondertekend namens het college van burgemeesters en wethouders. Gebruik hiervoor het format dat beschikbaar is via de website van RVO.	Algemeen
2.	Een document (maximaal 2 A4 pagina's) met kaartmateriaal (inclusief plangrens) die het projectgebied eenduidig aangeeft in de huidige en nieuwe situatie.	1.3
3.	Indieningsspreadsheet 9 ^e tranche Woningbouwimpuls	2.2.1
4.	Toelichting op de begroting en maatregelen 9 ^e tranche Woningbouwimpuls, inclusief bijbehorende bijlagen.	2.2.1
5.	Recent taxatierapport of waardebepaling (ter onderbouwing van de inbreng- of verwervingswaarde).	2.2.1
6.	Plankostenraming (ter onderbouwing van de plankosten)	2.2.1
7.	Optioneel: Overige bijlagen ter onderbouwing van de begroting en maatregelen.	2.2.1
8.	Vragenlijst planning en hardheid 9 ^e tranche Woningbouwimpuls	3.1
9.	Optioneel: verklaringen van bij het project betrokken partijen (zoals marktpartijen, corporaties en de provincie). U wordt verzocht deze documenten als 1 document aan te bieden.	3.1
10.	Optioneel: Een beknopt document van maximaal 10 pagina's, dat ondersteunend is aan de beantwoording van de vragen. In het document kunt u verwijzen naar later door ons op te vragen stukken, zoals het stedenbouwkundigplan en/of ontwerpen of een ander document waaruit blijkt hoe de woningen, maatregel(en) en de voorzieningen binnen het plan zijn ingepast en hoe de kwaliteit van het plan wordt geborgd.	Algemeen
11.	Optioneel: vrije bijlage (maximaal 10 pagina's).	Algemeen
12.	Optioneel: overzicht van op te vragen documenten ter ondersteuning van het beantwoorden van een aanvraag.	Algemeen