

Dagelijks bestuur van
de budgethouder BLS

De Woningbouwafspraken 2005 -2010 en BLS middelen

Datum
Kenmerk
S&B2008099568

Geachte budgethouder,

Het financiële instrumentarium voor de woningbouwafspraken voor de periode 2005 tot 2010 bestaat uit het Besluit locatiegebonden subsidies (BLS). Dit instrument dient ter medefinanciering van de door de regio en provincie gerealiseerde woningbouwaantallen zoals die in de woningbouwafspraken zijn vastgelegd. Inmiddels blijkt dat de voortgang van de woningproductie niet in alle regio's gelijk opgaat. Enkele regio's zijn al klaar met de afgesproken aantallen, andere regio's lopen achter en zullen die achterstand niet meer kunnen inlopen en derhalve de overeengekomen aantallen aan het einde van de periode niet halen. Omdat het BLS wordt uitbetaald naar rato van het aantal daadwerkelijk gerealiseerde woningen is de consequentie van dat laatste dat er eind 2009 als het BLS afloopt een bedrag overblijft.

De afgelopen periode zijn vrijvallende BLS middelen al ingezet voor de financiering van woningbouw regisseurs in de regio. Een aantal regio's heeft inmiddels een bijdrage voor een regisseur ontvangen. Verder is geld ingezet voor de verruiming van de bijdrage voor woningen die onder particulier opdrachtgeverschap worden gerealiseerd alsmede voor het stimuleren van projecten van collectief particulier opdrachtgeverschap in- en buiten de stedelijke gebieden

Daarnaast zijn de verschillende mogelijkheden gezien hoe het waarschijnlijk in 2010 resterende geld op andere voor de woningbouw zinvolle en effectieve manieren kan worden ingezet.

Deze mogelijkheden geef ik hieronder aan.

Een van de mogelijkheden was om, gebruikmakend van de mogelijkheid die de BLS regeling biedt in art. 14, het jaar 2010 als een uitloopjaar van de regeling te gebruiken en in 2010 nog subsidie te verstrekken voor in dat jaar gerealiseerde woningen die tot de overeengekomen aantallen kunnen worden gerekend. Dit kan echter alleen indien aan de voorwaarden van art 14 wordt voldaan. De belangrijkste voorwaarde daarbij is dat de gezamenlijke regio's op 1 januari 2010 een woningtekort moeten hebben dat niet hoger is dan 2%.



Omgerekend naar woningaantallen betekent dit dat de gezamenlijke regio's in de periode 2005 t/m 2009 een woningproductie van 333.500 moeten hebben gerealiseerd. Mijn inschatting, gebaseerd op de afgegeven bouwvergunningen tot nu toe (en die bepalend zijn voor de maximale woningrealisatie tot eind 2009) is dat de totale productie van de gezamenlijke regio's tussen de 314.000 en maximaal 327.000 woningen uitkomt. Dit maximaal te verwachten aantal woningen is dus lager dan de voorwaarde uit de regeling en de convenanten. Een doorloop van de regeling in 2010 is daarmee niet aan de orde.

Een andere mogelijkheid om vrijvallende BLS middelen in te zetten was het instellen van een knelpuntenpot. In de brief aan de Tweede Kamer van 22 november 2007 inzake het actieplan woningbouw is aangegeven dat mijn ambtsvoorganger bereid was vrijvallende BLS middelen tegen nadere prestatievoorwaarden in te zetten voor het helpen oplossen van knelpunten zodat tot meer productie kan worden gekomen. In de gesprekken in de regio's is daarover met u van gedachten gewisseld. Een aantal regio's heeft, vooruitlopend op zo'n eventuele knelpuntenpot, al woningbouwlocaties met knelpunten aangeleverd. Uit deze inventarisatie is gebleken dat het bij veel knelpunten niet ging om locaties die op zeer korte termijn (voor 2010) tot realisatie zouden leiden en daarmee dus buiten het tijdsvak van het BLS en de woningbouwafspraken zouden vallen, wat wel het oogmerk was. Ik wil, net als mijn ambtsvoorganger, echter borgen dat de BLS middelen -bedoeld voor stimulering van de woningproductie- uiteindelijk ook voor dat doel worden aangewend.

De hiermee resterende vrijvallende BLS middelen wil ik op effectieve wijze in gaan zetten. Momenteel beraad ik mij hierop, ook in het kader van de te maken verstedelijkingsafspraken voor de periode 2010-2020. Op welke wijze deze afspraken geïnstrumenteerd zullen worden is nog niet duidelijk, maar wel is duidelijk dat inzet van financiële middelen in ieder geval niet op dezelfde wijze zal plaatsvinden als in de huidige woningbouwafspraken.

Hoogachtend
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie

E.E. van der Laan