

Vergaderjaar 2009–2010

**31 757**

**Stedenbeleid vanaf 2010**

**Nr. 9**

**BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 29 september 2009

In 2008 is door ABF Research en RIGO, in opdracht van het ministerie van VROM/WWI, de studie «Overheidsbeleid en Ruimtelijke Investeringsagenda» uitgevoerd. Centraal in die studie staat de vraag wat de benodigde omvang is van de financiële middelen tot 2020 om de ruimtelijke investeringsagenda te kunnen uitvoeren. Het gaat in die studie om sectorale investeringen van de departementen van V&W, LNV, EZ, en VROM/WWI, met betrekking tot voorgenomen ruimtelijke investeringen tot 2020. Het onderzoek van ABF en RIGO is uitgevoerd naar aanleiding van de motie van Heugten c.s. (TK vergaderjaar 2007–2008, kamerstuk 31 200 XI).

In het onderzoek zijn de benodigde ruimtelijke investeringen en uitgaven van de verschillende departementen voor de periode tot 2020 geraamd. Deze raming kende 3 scenario's: een variant gebaseerd op extrapolatie van de begroting 2009 (de «begrotingsvariant»), een variant die uitgaat van de beleidsvoornemens in al geaccordeerde beleidsnota's (de «trendvariant»), en een variant met nog niet geaccordeerde beleidsambities (de «ambitievariant»).

Het kabinet heeft de uitkomsten van de ramingen in de brief «Beantwoording motie van Heugten c.s. inzake de ruimtelijke investeringen tot 2020» op 21 november 2008 aangeboden aan de Tweede Kamer (TK vergaderjaar 2008–2009, kamerstuk 31 757, nr. 2).

In die brief heeft het kabinet aangegeven dat, mede op verzoek van de minister van Financiën, zij de planbureaus zal vragen een second opinion uit te voeren op de uitgangspunten van de Verstedelijkingsraming 2010–2020. De Verstedelijkingsraming is een onderdeel van de studie van ABF en RIGO, en gaat specifiek over de tot 2020 geraamde investeringen/uitgaven op het terrein van de woningproductie en de stedelijke vernieuwing.

De second opinion is in de periode maart – augustus 2009 door het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) uitgevoerd. Het PBL heeft in september 2009 haar adviesrapport aangeboden aan de minister voor

WWI. Dit rapport is als bijlage bij deze brief gevoegd.<sup>1</sup> Op dit moment doet het kabinet nog onderzoek naar de legitimiteit van de rol van het rijk bij verstedelijking en de verdeling van de onrendabele toppen over de verschillende partijen. Er wordt in het bijzonder gekeken naar alternatieve rolverdeling en financieringswijzen bij verstedelijking.

In deze brief reageert het kabinet op de uitgevoerde second opinion door het PBL.

Alvorens inhoudelijk in te gaan op de second opinion hecht ik eraan te benadrukken dat expliciet onderscheid moet worden gemaakt tussen:

- enerzijds de *methode* voor het ramen van de investeringsopgave
- en anderzijds de mogelijkheden om een deel van de onrendabele kosten ten laste van de rijksbegroting te brengen.

Het betreft hier twee afzonderlijke trajecten. Over het eerste gaat de second opinion van het PBL. Het tweede is onderwerp van politiek debat en zal onder andere onderdeel zijn in de algemene heroverweging van rijkstaken naar aanleiding van de Miljoenennota 2010.

Ik wijs erop dat de gewijzigde economische omstandigheden en het gewijzigde budgettaire beeld, effect kunnen hebben op de haalbaarheid van de geformuleerde ambities.

## 1. De inhoud van de second opinion

Het ministerie van VROM/WWI heeft het PBL in haar offerteverzoek 8 vragen voorgelegd om in de second opinion te onderzoeken (zie pag. 10 in PBL-rapport ).

Deze vragen kunnen worden geclusterd in 2 hoofdvragen:

1. Zijn de uitgangspunten bij de ramingen van de investeringsbehoefte correct?
2. Zit de systematiek van de financiering van de investeringsbehoefte goed in elkaar?

Daarnaast heeft het rijk aan het PBL 2 vragen gesteld die betrekking hebben op de rol van de overheid in het verstedelijkingsbeleid:

- Hoe legitiem is het dat de rijksoverheid subsidies uitkeert om bij woningbouwprojecten tekorten op de grondexploitatie te dekken?
- Wat is een mogelijke alternatieve rolverdeling tussen overheid en private partijen, en wat is de legitimiteit daarvan?

De 2 laatstgenoemde vragen komen in het PBL-rapport slechts beperkt aan de orde, mede gelet op de korte doorlooptijd van het onderzoek. Het kabinet gaat hier aanvullend onderzoek naar laten doen.

Tevens heeft het PBL onderzocht in hoeverre de gehanteerde ramingsmethodiek aansluit bij de rijksdoelen op het gebied van verstedelijking en woningbouw. Het PBL is van mening dat zonder deze aanvulling van de second opinion, met alleen een beoordeling van de uitgangspunten van de investerings- en behoefte-raming van ABF/RIGO, geen volledig beeld van de kwaliteit van deze raming kan worden gegeven.

## 2. De uitkomst van de second opinion van het PBL

### 2.1 Beoordeling ramingsmethodiek

Het PBL **concludeert** dat de ramingsmethode waarmee ABF en RIGO de grondexploitatietekorten van woningbouw en stedelijke vernieuwing bepalen gedegen in elkaar steekt.

Gegeven de beschikbare informatie en kennis over de grondexploitaties, de baten van het verstedelijkingsbeleid, de relatie tussen de rijksdoelen van verstedelijking en de kosten daarvan, en de gehanteerde kosten-

<sup>1</sup> Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

kengetallen zijn de gemaakte ramingen in de verschillende varianten en de gehanteerde methodiek volgens het PBL adequaat, en is een beter alternatief momenteel niet voorhanden. Het PBL onthoudt zich hiermee van een uitspraak over de hoogte van de raming.

Een belangrijk pluspunt in de ramingen van ABF en RIGO is, volgens het PBL, dat naast kosten ook opbrengsten worden meegenomen, en dat er gewerkt wordt met regionale verschillen.

Het PBL stelt evenwel vast dat een investeringsraming over een periode van 10 jaar altijd onzeker zal blijven en voor verbetering vatbaar. In haar adviesrapport komt het PBL daarom tot zeven aanbevelingen om de methodiek voor toekomstige ramingen te verbeteren.

## *2.2 De aanbevelingen van het PBL*

Het PBL doet de volgende aanbevelingen voor toekomstige ramingen over de investeringsbehoefte voor woningbouw en stedelijke vernieuwing.

**Aanbeveling 1.** Houd in de berekeningswijze specifiek rekening met kosten en opbrengsten *van alle doelstellingen* die gerelateerd zijn aan verstedelijking en woningproductie. De relatie tussen rijksdoelen en de raming van de investerings-behoefte wordt bijvoorbeeld sterker als – naast grondexploitatietekorten – ook gekeken wordt naar andere kosten- en opbrengstenposten die met die doelstellingen samenhangen. Grondexploitatietekorten alleen zijn voor al die doelstellingen geen optimale maatstaf.

**Aanbeveling 2.** Houd in de berekeningswijze meer rekening met toekomstige onzekerheden rond demografische en economische ontwikkelingen. Presenteer daarom bandbreedtes in de investeringsraming in plaats van puntschattingen.

**Aanbeveling 3.** Presenteer de regionale verschillen in de grondexploitatie-tekorten duidelijker, zodat helderder wordt waar en in welke mate er sprake is van positieve en negatieve exploitatiesaldi. Dit vergroot het inzicht in de verschillen in omvang van de problematiek.

**Aanbeveling 4.** Verbeter de ramingen regelmatig door de uitgangspunten over het woningbouwprogramma, de kostenkengetallen, en de kostenverdeling frequent te toetsen aan de praktijk van de planning en de uitvoering van het gemeentelijke en regionale beleid voor stedelijke vernieuwing en woningbouw. Dit kan de juistheid van de uitgangspunten van de ramingsmethodiek aanscherpen en het zicht op de verdeling van de onrendabele kosten tussen gemeenten en rijk vergroten.

**Aanbeveling 5.** Verzamel meer kennis over de manier waarop gemeenten, corporaties, en ontwikkelaars zullen reageren wanneer er minder rijkssubsidie beschikbaar komt. Nu is niet goed te beoordelen welke effecten minder rijkssubsidie heeft op de omvang van de ruimtelijke investeringen.

**Aanbeveling 6.** Voer regelmatig maatschappelijke kosten-baten analyses (MKBA's) uit voor concrete verstedelijkingsprojecten. Hieruit kunnen vuistregels worden geformuleerd, waarmee de uitgangspunten van de behoeferaming kunnen worden geactualiseerd en beter kunnen worden onderbouwd. Een raming op basis van – alleen – grondexploitatietekorten als indicator schiet tekort om alle relevante maatschappelijke kosten en baten in beeld te krijgen en daarmee de rijksbijdragen aan concrete bouwplannen te legitimeren.

**Aanbeveling 7.** Houd bij de verdeling van rijkssubsidies rekening met zowel de maatschappelijke kosten als baten van ruimtelijke investeringen. Dit voorkomt eventuele overinvestering door het rijk en onderinvesteringen van andere partijen. Bij de verdeling van de ISV-gelden spelen efficiency en effectiviteit thans nauwelijks een rol, omdat die verdeling is gebaseerd op de ouderdom van de gemeentelijke woningvoorraad, sociale problemen en achterstanden, en op grondexploitaties die op deze parameters zijn gebaseerd

In de huidige praktijk zijn de uitgangspunten en verschillen in kosten en opbrengsten per regio uit het ramingsmodel niet maatgevend voor de verdeling van ISV-gelden, zodat het mogelijk is dat gemeenten zonder geraamd tekort toch subsidie ontvangen, en gemeenten met een tekort nauwelijks- of geen subsidie ontvangen.

### **3. Het standpunt van het Kabinet**

#### *3.1. Reactie op de conclusie van het PBL*

Het kabinet stelt met tevredenheid vast dat het PBL de deugdelijkheid van de gehanteerde ramingsmethode door ABF en RIGO in het onderzoek «Overheids-beleid en Ruimtelijke Investeringen» onderschrijft. Het PBL concludeert dat, gegeven de algemeen beschikbare informatie en kennis over:

- de wijze waarop gemeenten grondexploitatietekorten van woningbouwplannen verevenen,
- de baten van het verstedelijkingsbeleid,
- de relatie tussen de rijksdoelen voor verstedelijking en de kosten daarvan
- en de gehanteerde kostenkengetallen, de raming en de methodiek van ABF en RIGO adequaat is en dat er daarvoor op dit moment geen beter alternatief beschikbaar is.

Op dit moment neemt het kabinet, zoals eerder vermeld, verschillende initiatieven om te onderzoeken of een alternatieve wijze van financiering van verstedelijking mogelijk is. Deels borduurt het kabinet hiermee voort op voorstellen die door het PBL gedaan zijn. Omdat de rijkslegitimiteit centraal staat bij de initiatieven vindt het kabinet het te vroeg om nu een definitieve uitspraak te doen over de benodigde financiering van het Rijk bij de verstedelijking vanaf 2010.

#### *3.2. Kabinetsreactie op de aanbevelingen van het PBL*

Het kabinet is van mening dat de 7 aanbevelingen van het PBL moeten worden beoordeeld in het licht van:

- het doel en de betekenis van de uitgevoerde behoefteraming voor stedelijke vernieuwing en woningbouw en
- de wijze waarop het rijk tot nu toe uitvoering geeft aan haar flankerend (financieel) beleid met betrekking tot de realisatie van de rijksdoelstellingen voor stedelijke vernieuwing en woningbouw.

Het doel van de behoefteraming is om met behulp van een transparant systeem van uitgangspunten, kostenkengetallen en ingeschatte woning-opbrengsten, die zijn gebaseerd op een vanuit het rijksbeleid gewenst toekomstig woningbouw-programma, een beeld te schetsen van de in de komende 10 jaar te verwachten plannen voor stedelijke vernieuwing en woningbouw, waar naar verwachting positieve dan wel negatieve grondexploitatiesaldi uit resulteren.

Uitgangspunt daarbij is tot op heden de beleidsmatig overeengekomen verdeling van onrendabele kosten tussen overheidspartijen en andere betrokken (markt-) partijen bij de realisering van de betreffende beleidsopgaven.

De feitelijk op de meerjarenbegroting van VROM/WWI beschikbare budgetten voor deze toekomstige opgaven zullen altijd afwijken van de uitkomsten van de opgestelde behoeftevarianten. In die zin is de behoefte-raming bedoeld als instrument om besluitvorming over beschikbaar te stellen rijksbudgetten te faciliteren.

De raming is primair opgezet als een nationale raming, maar kan verfijnd worden naar gemeenteniveau en regioniveau.

De wijze waarop het rijk tot nu toe (financieel) beleid voert met betrekking tot de doelstellingen voor stedelijke vernieuwing en woningbouw verdient enige nadere toelichting, tegen de achtergrond van een aantal aanbevelingen van het PBL.

Het rijksbeleid voor stedelijke vernieuwing en woningbouw is programmabeleid. Dat houdt in dat het rijk met budgethouders afspraken maakt over de realisering van prestaties op het beleidsveld stedelijke vernieuwing en woningbouw. Die afspraken zijn gebaseerd op het rijksbeleidskader (voor de stedelijke vernieuwing), respectievelijk: de woningbouwopgaven, nodig om te zorgen dat er voldoende woningen, in kwantitatief en kwalitatief opzicht, worden bijgebouwd met het oog op de toekomstige woningbehoefte.

Voor de stedelijke vernieuwingsopgaven zijn de 31 zogenaamde «rechtstreekse» gemeenten, alsmede de provincies (voor de niet-rechtstreekse gemeenten) budgethouder.

Voor de woningbouw zijn – tot nu toe – de 20 stedelijke regio's (waar veruit de grootste woningbouwopgaven liggen) budgethouder.

De – financiële – afspraken tussen VROM/WWI met de budgethouders voorzien in wederzijdse afspraken over de realisering van de beleidsopgaven; echter niet op het niveau van afzonderlijke woningbouwlocaties of afzonderlijke stedelijke vernieuwings-gebiedsexploitaties, maar op het niveau van de totale opgaven van de afzonderlijke budgethouders. Er is dus geen directe relatie met afzonderlijke exploitaties op projectniveau, behalve dat er in de ramingen op gemeenteniveau (alvorens de subsidie-omvang wordt bepaald) wordt verevend tussen positieve- en negatieve exploitatie-uitkomsten. In het geval van de woningbouwsubsidies tot 2010 wordt vooraf verevend tussen locaties op het regioniveau. Voor de uitvoeringsperiode vanaf 2010 vormen de afspraken met betrekking tot de woningbouwopgave onderdeel van de integrale en regionaal gedifferentieerde verstedelijkingsafspraken 2010–2020. Aan de uitwerking daarvan wordt op dit moment volop gewerkt. Hierover heb ik u geïnformeerd in mijn brief van 21 november 2008 (TK, 2008–2009, 31 757, nr. 2).

Tot op heden is er derhalve sprake van een systeem van gedecentraliseerde afspraken tussen rijk en budgethouders. «In ruil voor» rijksbijdragen, die gebaseerd zijn op voorcalculatie en dus een normatief karakter weergeven, en niet achteraf op grond van gerealiseerde exploitatieresultaten worden beoordeeld, leveren de budgethouders vooraf afgesproken prestaties die moeten passen binnen de rijksbeleidskaders. De daadwerkelijke exploitatieresultaten zijn dan ook «for better or for worse». Het risico daarvoor ligt bij de gemeenten, de corporaties en de marktpartijen. Dit systeem van «sturing op afstand» functioneert al meer dan 2 decennia. Het systeem van plantoetsing op rijksniveau is dus al geruime tijd verlaten. Noch het rijk, noch de budgethouders willen terugkeer naar dat systeem, niet in het minst door de aanzienlijke gevolgen in termen van personele-, administratieve- en bestuurlijke lasten die dit met zich meebrengt.

## Reactie op de afzonderlijke aanbevelingen

Tegen de achtergrond van voorgaande toelichting is de reactie van het kabinet op de afzonderlijke aanbevelingen van het PBL als volgt.

Met betrekking tot de **eerste aanbeveling** van het PBL merkt het kabinet op dat het zinvol is om bij de rijksramingen specifiek rekening houden met kosten en baten van *alle (maatschappelijke) doelstellingen op het terrein van onder meer ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid*, die gerelateerd zijn of kunnen worden aan verstedelijking of woningproductie. Bijvoorbeeld in het licht van de aandacht voor probleemwijken.

Het kabinet zal daarom bij actualisering van de ruimtelijke investeringsopgave op middellange termijn voor zover mogelijk rekening houden met alle kosten en opbrengstenposten die samenhangen met de doelstellingen van verstedelijking en woningproductie, bijvoorbeeld ten aanzien van groen in de stad en bereikbaarheid.

Bij investeringen in de ontwikkeling van steden zal aan aspecten die in dat verband van belang zijn voldoende aandacht worden geschonken. Het gaat hierbij met name om gezondheid, leefbaarheid met recreatieve mogelijkheden, groen, veiligheid, welzijn en de maatregelen gericht op de opvang van de gevolgen van klimaatverandering. Deze aspecten moeten ook aandacht krijgen ingeval een krimpscenario aan de orde is.

Ook het effect van investeringen op de waarde van vastgoed zal in dat verband aan de orde moeten komen.

Bij de invulling van deze investeringen kan geleerd worden van de ervaringen die elders zijn opgedaan.

Het kabinet neemt de **tweede aanbeveling** van het PBL – meer werken met bandbreedtes en niet met puntschattingen – over om bij in de toekomst op te stellen investeringsopgaven voor de lange(re) termijn ook meer extreme scenario's te laten doorrekenen.

Ook de **derde aanbeveling** van het PBL neemt het kabinet over.

In de nadere uitwerking van de nieuwe ramingen zal expliciet worden ingegaan op de regionale verschillen bij de grondexploitatie-doorrekeningen. Op deze wijze wordt nader inzicht geboden in welke gemeenten, c.q. regio's er exploitaties met positieve- en negatieve uitkomsten optreden, en wordt het inzicht in omvang en problematiek van de regionale/gemeentelijke tekorten vergroot.

Het PBL stelt in zijn **vierde aanbeveling** voor periodiek te toetsen of de gehanteerde kengetallen nog geldig zijn. Het kabinet onderschrijft de visie dat het goed is om regelmatig na te gaan welke ontwikkelingen zich voordoen in de praktijk van de kosten en opbrengsten van gebiedsontwikkeling. Ook het vergaren van kennis over de ontwikkeling van grondexploitaties in de tijd is van belang voor een goed fundament van het rijksbeleid. Maar ten behoeve van een consistente beleidskoers, uitgaande van het hiervoor geschetste decentrale stelsel, is het niet gewenst om dergelijke kostenonderzoeken met korte intervallen te laten plaatsvinden.

Het kabinet is van mening dat de ramingen een basis dienen te zijn voor besluiten over de mate van financiële rijksbetrokkenheid bij afspraken over een langere uitvoeringsperiode (5 jaar, 10 jaar). Het is niet raadzaam, via frequente, tussentijdse, evaluatie van de ramingen afspraken over de meerjarige zekerheid voor budgethouders op lossen schroeven te zetten. Op die wijze zou de uitvoering van dit soort beleidsafspraken, die per definitie een zaak van lange adem zijn en een gedegen bestuurlijke overeenstemming «aan de voorkant» vergen, te zeer worden beïnvloed door

onzekerheid over wat partijen, per jaar, van elkaar kunnen verwachten. Een dergelijke onzekerheid over de rijksinzet is volgens het kabinet niet in het belang van de uitvoering van het rijksbeleid.

Het PBL stelt in haar **vijfde aanbeveling** voor meer kennis te verzamelen bij gemeenten, corporaties, en projectontwikkelaars met betrekking tot hun gedragingen indien er minder rijkssubsidie beschikbaar komt voor plannen voor stedelijke vernieuwing en woningbouw.

Het PBL beveelt aan om op deze wijze meer inzicht te verkrijgen in de beleidsvelden die, in zo'n situatie, in het algemeen het eerst het onderspit delven. Welke onderdelen van stedelijke vernieuwings- of woningbouwplannen komen het eerst onder druk bij een afname van beschikbare subsidiebudgetten.

Het kabinet is van mening dat dit een belangrijk punt is. Omdat de beschikbare budgetten vaak niet overeen komen met de geraamde budgetten is het van belang te weten welke (rijks)doelstellingen daarmee onder druk komen te staan. Daarnaast is het kabinet geïnteresseerd in de effecten van een subsidiedaling omdat het zou kunnen dat er een andere dynamiek op gang komt waardoor projecten toch doorgaan.

In het ABF/RIGO-rapport is in één van de rekenvarianten (de begrotingsvariant) al een benadering gegeven van de effecten van een geringere beschikbaarheid van rijksmiddelen. Aan de hand daarvan kan worden vastgesteld aan welke doeleinden minder kan worden tegemoet gekomen. Ook de afspraak tussen de Randstadregio's en het Rijk over het instellen van een stuurgroep Financiering Verstedelijking kan hier informatie over opleveren. Deze stuurgroep gaat na welke «onorthodoxe maatregelen» mogelijk zijn voor het realiseren van binnenstedelijke bouw, tegen de achtergrond van vooralsnog ontbrekend Rijksbudget. De ambitie is om in het MIRT-overleg in het najaar van 2009 de eerste uitkomsten van de financiële stuurgroep beschikbaar te hebben.

Zeker nu geconstateerd moet worden dat het zicht op rijksmiddelen voor gebiedsontwikkelingen beperkt is, wil het kabinet de vinger aan de pols houden voor wat betreft de gevolgen daarvan. In welke mate dat doorwerkt in toekomstig beleid en in meer dan wel minder financiële ondersteuning door het rijk, is nog te bezien.

Als **zesde aanbeveling** stelt het PBL voor om regelmatig MKBA's uit te laten voeren voor concrete verstedelijkingsprojecten. Op die wijze zou, aanvullend op de benadering via grondexploitatie-resultaten, een beter beeld ontstaan van alle maatschappelijke kosten en baten van locatie- en gebiedsexploitatie voor woningbouw en stedelijke vernieuwing, waardoor de rijksbijdragen aan concrete bouwplannen beter kunnen worden gelegitimeerd.

Deze aanbeveling past goed bij de weg die het kabinet is ingeslagen met betrekking tot de verstedelijkingsafspraken met de onderscheiden regio's. Deze verstedelijkingsafspraken worden gemaakt in het MIRT-kader. Bij het toekennen van middelen in het kader van het MIRT is een standaardprocedure de uitvoering van een MKBA. De MKBA krijgt derhalve, daar waar het bijdragen aan concrete projecten betreft, in het kader van verstedelijkingsafspraken een vanzelfsprekende plaats. Het gaat dan om kosten en baten van woningbouw in samenhang met andere aan die ontwikkeling gerelateerde ruimtelijke investeringen.

Het kabinet voelt zich, tenslotte, aangesproken op de **zevende aanbeveling** van het PBL. Het PBL stelt hier dat bij de verdeling van de ISV-3-gelden (voor de periode 2010 tot en met 2014) onvoldoende is gekeken

naar de effectiviteit en de efficiency, waardoor bij die verdeling onvoldoende is aangesloten op het saldo van maatschappelijke kosten en baten, zoals die uit de behoefteeraming van het rijk zelf naar voren komt.

Ten tweede heeft het PBL deze aanbeveling gedaan omdat zij van mening is dat in de feitelijke (bestuurlijk overeengekomen) verdeling van het betreffende budget het rijk heeft besloten om af te wijken van de grondslagen van haar eigen behoefteeraming op het punt van haar beleidsdoelstellingen voor de stedelijke vernieuwing.

De constatering van het PBL over de ISV-verdeelsleutel zijn voor het kabinet aanleiding om voor de volgende ronde ISV-afspraken voor de periode na 2014 alternatieve verdeelsleutels te onderzoeken in samenwerking met betrokken partijen. Daarbij zal onder andere lokaal- en regio-specifiek worden gekeken naar het huidige investeringspotentieel, gebaseerd op de verkoopprijzen van huizen.

Voor de periode tot en met 2014, de ISV-3-periode, zijn de budgetten in het voorjaar van 2009 vastgesteld en verdeeld over de G31 en de provincies. Voor de verdeling van deze middelen is aangesloten bij de beleidsmatige doelen zoals die worden vastgelegd in de AMvB beleidskader (in werking eind 2009).

#### **4. Tenslotte**

Het kabinet heeft vastgesteld dat het PBL op twee vragen die zij expliciet aan het PBL in het kader van de second opinion heeft gesteld, mede gezien de korte doorlooptijd van het onderzoek, geen antwoord heeft kunnen geven (zie punt 1 in deze brief).

Het gaat hier in essentie om vragen die betrekking hebben op de legitimering van financiële bijdragen van het rijk aan de beleidsopgaven van stedelijke vernieuwing en woningbouw.

Inmiddels heeft VROM/WWI, in samenwerking met de ministeries van Financiën en BZK, nader onderzoek geëntameerd naar (varianten van) de verdeling van (onrendabele) kosten tussen de betrokken uitvoerende overheden en marktpartijen bij locatie- en gebiedsontwikkeling voor woningbouw en stedelijke vernieuwing. Bij dit onderzoek worden de werkelijke kostenverdelingen en de bij de behoefteeramingen gehanteerde kostenverdelingen in beeld gebracht. Startpunt bij de ontwikkeling van alternatieve kostenverdelingen is in dit onderzoek dat de realisering van de rijksdoelen bij stedelijke vernieuwing en woningbouw hierdoor niet ongunstig worden beïnvloed.

Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek zal het rijk een nader standpunt bepalen over de wijze waarop, met betrekking tot de toekomstige beleidsopgaven, een verdeling van resterende kosten over partijen zal kunnen plaatsvinden.

Ik verwacht u met het bovenstaande een voldoende reactie vanuit het kabinet over de second opinion van het PBL over de studie «Overheidsbeleid en Ruimtelijke Investeringen» te hebben verstrekt.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
E. E. van der Laan