

Handleiding aanvragen Uitvoeringsregeling Versnelling Woningbouw Noord-Holland

Datum: 2 februari 2024

Flexibele schil: cofinanciering versnelling woningbouw

Tot en met 2030 hebben we met elkaar de doelstelling 17.500 woningen per jaar te bouwen in de MRA en 4.000 woningen per jaar in Noord-Holland Noord. Een van de knelpunten voor gemeenten om die doelstellingen te halen is de ambtelijke capaciteit. Gemeenten die woningbouwprojecten kunnen versnellen maar daarvoor ambtelijke capaciteit of expertise moeten inhuren kunnen gebruik maken van cofinanciering voor deze inhuur via de Uitvoeringsregelingen Versnelling Woningbouw. Deze cofinanciering van inhuur noemen we de 'flexibele schil'.

De flexibele schil wordt via twee verschillende regelingen ingezet:

- **Uitvoeringsregeling Flexibele schil gebiedsontwikkelingsteams versnelling Woningbouw 2023**
- **Uitvoeringsregeling subsidie versnelling woningbouw gemeenten Noord-Holland 2021**

Deze eerste regeling is een uitgebreide regeling voor alle gemeenten met een project van 250 woningen of meer.

Voor projecten die kleiner zijn dan 250 woningen is deze UVR Versnelling woningbouw 2021 bedoeld. Gemeenten met een grote woningbouwopgave Alkmaar, Hoorn, Heerhugowaard, Purmerend, Zaanstad, Haarlem, Haarlemmermeer, Amsterdam en Hilversum zijn uitgesloten van de UVR Versnelling Woningbouw 2021 zodat er binnen de kleine subsidieregeling ook voldoende budget is voor gemeenten met een kleinere (bouw)opgave. De Flexibele Schil gebiedsontwikkelingsteams 2023 laten we in dit document verder buiten beschouwing, zie voor informatie deze link: [UVR flexibele schil gebiedsontwikkelingsteams 2023](#). In dit document gaan wij specifiek in op de Uvr Versnelling Woningbouw 2021.

Uitvoeringsregeling versnelling woningbouw gemeenten Noord-Holland 2021

Gemeenten kunnen via deze Uvr (Uitvoeringsregeling) Versnelling een aanvraag doen voor cofinanciering inhuur, met een cofinanciering van maximaal €200.000 per jaar t/m 2024. De aanvraag is licht en gemeenten kunnen hun aanvraag laten meelezen door een extern bureau.

Voor wie:

De Uvr Versnelling is voor alle gemeenten binnen de Provincie Noord-Holland, met uitzondering van Alkmaar, Hoorn, Heerhugowaard, Purmerend, Zaanstad, Haarlem, Haarlemmermeer, Amsterdam en Hilversum. Deze gemeenten worden via de Flexibele schil MRA bediend en zijn van deze regeling uitgesloten, zodat er ook voldoende budget is voor gemeenten met een kleinere (bouw)opgave.

Voor welke inzet en projecten:

De Uvr Versnelling is bedoeld voor cofinanciering van tijdelijke inhuur van ambtelijk personeel door de gemeente, voor de versnelling van woningbouwprojecten binnen bestaand stedelijk gebied.

- Ambtelijk personeel kan bestaan uit onder meer: projectleiders, planeconomen, stedenbouwkundige bureaus, (plan)juristen. Ook kan gedacht worden aan advieskosten voor onderzoeken, wanneer dit voor het plan een groot knelpunt is, denk aan bodemonderzoeken en stikstofonderzoek.

- Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de inhuur en werving van het tijdelijke personeel. Wel kunnen de Kernteams Versnelling Woningbouw desgewenst meedenken met vinden van geschikte partijen.
- De projecten die in aanmerking komen dienen te liggen binnen bestaand stedelijk gebied. Kort samengevat betekent dit dat alle woningbouwprojecten in aanmerking komen, tenzij:
 - a. het woningbouwproject niet is opgenomen in regionale afspraken, bedoeld in de Omgevingsverordening NH2020 en de Omgevingsregeling NH2020;
 - b. de activiteit naar het oordeel van Gedeputeerde Staten niet zal bijdragen aan de versnelling van de woningbouw binnen de gemeente;
 - c. de activiteit waarvoor subsidie wordt gevraagd niet zal leiden tot een start van de bouw van het woningbouwproject voor 1 januari 2025;
 - d. het woningbouwproject niet in overeenstemming is met provinciaal beleid.
- Er is geen minimum aantal woningen per project, maar het is voor de inzet van de gelden wenselijk dat er zo veel mogelijk woningen worden versneld.
- Voorbeelden van type projecten uit de eerste Uvr Woningbouw die zijn toegekend zijn:
 - o Ontwikkeling stationsgebieden / OV-knooppunten;
 - o Herontwikkeling van sportvelden naar woningbouw;
 - o Transformatielocaties bedrijventerreinen naar woningbouw;
 - o Herontwikkeling schoollocaties;

Bij twijfel over de geschiktheid van een project kunt u contact opnemen de secretaris van het Kernteam versnelling (Patrick van Son: patrick.van.son@noord-holland.nl) of trekker vanuit de provincie (Aurelia Orłowski orłowskia@noord-holland.nl).

Aanvraag en toetsing:

De aanvragen zelf verlopen rechtstreeks via de Provincie Noord-Holland. Voor de voorwaarden en vervolgstappen zie [Uitvoeringsregeling versnelling woningbouw Noord-Holland](#).

Op deze pagina staat ook het aanvraagformulier (zie bijlage 1 bij dit document). Om een volledige aanvraag te kunnen doen wordt in het formulier gevraagd om de volgende informatie:

- a. een begroting van de kosten van de tijdelijke inhuur van personeel;
- b. een financieringsplan van de kosten van de tijdelijke inhuur van personeel;
- c. een inhoudelijke beschrijving van de werkzaamheden waarvoor het personeel wordt ingehuurd en de wijze waarop de inhuur bijdraagt aan de versnelling van het woningbouwproject;
- d. een planning van het woningbouwproject;
- e. een onafhankelijk advies van een door de provincie ingehuurd extern bureau over de gewenste tijdelijke inhuur van ambtelijk personeel in relatie tot de versnelling van het woningbouwproject;
- f. bij een versnelling van een woningbouwproject, die minimaal 50% bestaat uit betaalbare woningen, een beschrijving van het woningbouwproject waarin dit wordt aangetoond.

De provincie heeft de Rebel Group gevraagd om gemeenten met een verzoek voor inzet flexibele schil, voor versnelling van een binnenstedelijk woningbouwproject, te adviseren over hun aanvraag. Dit advies heeft betrekking op de gewenste tijdelijke inhuur van (ambtelijk) personeel/expertise in relatie tot de versnelling van het woningbouwproject. Met de Rebel Group dient de indienende gemeente contact op te nemen als ze hun versnellingsprojectplan nagenoeg gereed hebben en een aanvraag gaan indienen. Dat advies dient bij een eventuele aanvraag voor subsidie te worden

opgenomen conform de Uitvoeringsregeling. Voor advisering bij versnellingsprojecten kan de gemeente contact opnemen met Damo Holt van de Rebel Group: Damo.Holt@Rebelgroup.com

De hoogte van de aanvraag:

- 50% van de subsidiabele kosten tot maximaal € 100.000,-.
- 75% van de subsidiabele kosten tot maximaal € 100.000,-, indien de versnelling van het betreffende woningbouwproject voor minimaal 50% bestaat uit betaalbare woningen.

Voorbeeld: de inhuur van een projectleider en planeconoom voor een woningbouwproject kost tezamen € 60.000,-, dan is de bijdrage van de provincie € 30.000,-. Indien de personen volledig worden ingezet ten behoeve van een woningbouwproject met meer dan 50% betaalbare woningen, dan is de bijdrage van de provincie € 45.000,- woningen.

De subsidie per gemeente bedraagt maximaal € 200.000,- per kalenderjaar.

Monitoring:

Omdat de gemeente en Provincie Noord-Holland gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het resultaat wordt er ook nadrukkelijk samengewerkt en samen geleerd. Dit betekent dat we twee keer per jaar kijken naar hoe de voortgang is van een project. Op die manier kunnen we zo nodig bijsturen, en kunnen verschillende gemeenten van elkaar leren. Succesfactoren worden in een half jaarlijkse gezamenlijke bijeenkomst gedeeld en ook wordt gekeken hoe gezamenlijk de successen te vergroten. Op die manier worden de beschikbare middelen en tijd zo goed mogelijk ingezet met een zo groot mogelijk resultaat.

Belangrijk voor de bijdrage is de datum 1 januari 2025. Indien de beoogde start bouw van 1 januari 2025 niet behaald gaat worden zal de bijdrage aan het project stoppen.

Voor projecten die vanaf 2023 zijn ingediend geldt dat de start bouw binnen 3 jaar na indiening plaats moet vinden.

Bijlagen:

Bijlage 1: Aanvraagformulier UvR Woningbouw