Deelnameformulier impulskamer Woningbouwimpuls tranche 5

**Gemeente: [naam gemeente]**

**Project: [naam project]**

In samenwerking met het Ministerie van BZK en het Expertteam Woningbouw organiseert de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) impulskamers voor gemeenten die voornemens zijn een aanvraag in te dienen voor de Woningbouwimpuls (Wbi). Tijdens deze impulskamers kunnen gemeenten een-op-een sparren met leden van het Expertteam en een Wbi-expert van BZK over een beoogde aanvraag voor de vijfde tranche van de Wbi. Ter voorbereiding op de impulskamer vult u dit deelnameformulier in, dat vooraf wordt gedeeld met de gesprekspartners.

**Checklist deelname**

Tijdens de impulskamer kunnen alleen projecten besproken worden die voldoen aan de voorwaarden zoals bepaald in het Besluit woningbouwimpuls en de Regeling woningbouwimpuls 2020. U wordt verzocht om daartoe onderstaande checklist in te vullen.

|  |  |
| --- | --- |
| **Voorwaarde** | **Ja/Nee** |
| Het project kent een publiek financieel tekort |  |
| Project realiseert een netto toevoeging van 500 of 200[[1]](#footnote-1) woningen, waarvan ten minste 50% betaalbaar (conform definitie WBI).  |  |
| Het gaat om een afgebakend projectgebied. |  |
| De gevraagde bijdrage is maximaal 50% van het publieke financiële tekort. |  |
| Het restant wordt gedekt uit andere bronnen (gemeente/provincie).  |  |
| De bouw van woningen start binnen 3 kalenderjaren na toekenning |  |
| De bouw van de laatste fase start uiterlijk binnen 10 jaar na toekenning |  |
| De maatregelen die bijdragen aan het tekort zijn voor de woningbouw noodzakelijk. |  |

**Aan te leveren informatie**

Om u goed te kunnen ondersteunen vragen wij u om onderstaande gegevens aan te leveren[[2]](#footnote-2).

*Omschrijving van het project*

|  |
| --- |
| Geef een korte omschrijving van het project en ga daarbij in ieder geval in op de geplande data voor de start bouw en oplevering en de algemene fasering (in maximaal 150 woorden). |

*Omschrijving van de additionaliteit van het project*

|  |
| --- |
| Geef een korte omschrijving van de additionaliteit van de bijdrage. Ga daarbij in ieder geval in op wat er zou gebeuren als er geen bijdrage wordt verleend en hoe de bijdrage kan leiden tot een versnelling of het vergroten van het (betaalbare) woningbouwprogramma (in maximaal 200 woorden). |

*Woningbouwprogramma*

|  |  |
| --- | --- |
| Aantal netto toe te voegen woningen (incl. sloop) |  |
| Percentage sociale huur |  |
| Percentage middenhuur |  |
| Percentage betaalbare koop |  |

*Noodzaak bijdrage*

|  |
| --- |
| Geef aan waarom deze bijdrage (in deze fase) nodig is (in maximaal 150 woorden). |

*Financiële gegevens*

|  |  |
| --- | --- |
| Omvang totaal publiek tekort |  |
| Gevraagde bijdrage (maximaal 50%) |  |
| Additionele bijdrage gemeente/provincie (minimaal 50%) |  |
| Publiek tekort per woning |  |
| Publiek tekort per betaalbare woning |  |

*Kosten*

* Inbrengwaarde/verwervingswaarde: komt de inbrengwaarde overeen met een recent taxatierapport of recente waardebepaling? Zo niet, is onderbouwd waarom daarvan af wordt geweken?
* WBI-investeringen: vul onderstaande tabel in voor maximaal 5 (grote) investeringen die voor dit project noodzakelijk zijn en bijdragen aan de publiek onrendabele top.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Omschrijving investering | Type investering 1 t/m 5\* | Inschatting kosten in € | % toerekenbaar aan dit project (conform PTP-principe\*\*) |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

* Welke uitgangspunten heeft u gehanteerd bij toepassing van de PTP-criteria (illustreer dit aan de hand van een investering)?
* Vallen de opgevoerde investeringen onder de kosten op de kostensoortenlijst uit het Besluit RO (artikel 6.2.3, 6.2.4. en 6.2.5.) en de plankostenscan (Regeling plankosten Exploitatieplan)?
* Zijn er andere bijzondere noodzakelijke investeringen die u wilt bespreken? Zo ja, geef aan welke.

\* waarbij 1=infrastructurele ontsluiting, 2 = verlagen stikstofdepositie, 3 = bodemsanering, 4 = uitplaatsing en 5 = inrichting openbare ruimte.

*\*\** Het opvoeren van deze kosten dient te gebeuren aan de hand van de uitgangspunten profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit, voor de toepassing hiervan wordt verwezen naar de Handreiking Grondexploitatiewet 2008.Dat betekent a) dat de aanvrager moet onderbouwen dat er een causaal verband is tussen het project en de opgevoerde maatregelen, b) dat de kosten proportioneel moeten zijn aan het profijt dat het project van de maatregel heeft, en c) dat een onderbouwde inschatting van de kosten en de toerekenbaarheid gegeven moet kunnen worden. Voor a, b en c geldt dat de aanvrager dit voor zo ver mogelijk moet onderbouwen, waar mogelijk met verwijzingen naar (openbare) rapporten en onderzoeken die eventueel opgevraagd kunnen worden.

*Opbrengsten*

* Kosten voor betaalbaarheid: leidt de WBI tot extra betaalbare woningen? Kunt u een inschatting en onderbouwing geven van de omvang van eventuele gederfde inkomsten?
* Is er sprake van kostenverhaal? Voor welk percentage kunt u kostenverhaal toepassen?
* Indien < 100%: is er sprake van macro aftopping? Zo ja, licht toe.

*Omschrijving belangrijkste risico’s*

|  |
| --- |
| Korte risicoanalyse van project plus belangrijkste afhankelijkheden (in maximaal 150 woorden). |

**Welke vragen heeft u voor ons?**

1. …
2. …
3. … (etc.)
1. Gemeenten die uit ten hoogste 50.000 inwoners bestaan kunnen een project indienen met ten minste 200 woningen. [↑](#footnote-ref-1)
2. De door u aangeleverde informatie beschouwen wij als indicatief en is uitsluitend bedoeld om u tijdens de Impulskamer goed te kunnen ondersteunen. De aangeleverde informatie speelt geen rol in de beoordeling van een definitieve projectaanvraag voor de woningbouwimpuls. [↑](#footnote-ref-2)