



De minister van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties  
T.a.v. Mevrouw drs K.H. Ollongren  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Toetsingscommissie  
Volkshuisvestingsfonds**

[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)  
[www.facebook.com/minbzk](https://www.facebook.com/minbzk)  
[www.twitter.com/minbzk](https://www.twitter.com/minbzk)  
[www.linkedin.com/company/  
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

**Kenmerk**

2021-0000352711

**Uw kenmerk**

Datum 1 juli 2021  
Betreft Aanbieding eindadvies Toetsingscommissie  
Volkshuisvestingsfonds

Geachte mevrouw Ollongren,

Namens de Toetsingscommissie Volkshuisvestingsfonds bied ik u ons advies aan over de binnengekomen deelplannen. Voor deze regeling heeft u 450 miljoen beschikbaar gesteld waarvan 385 mln. euro voor specifieke uitkeringen aan gemeenten. Met deze middelen wordt geïnvesteerd in leefbaarheid en het verduurzamen van woningen in kwetsbare gebieden.

In de aanvraagperiode, die liep van 3 mei tot en met 19 mei 2021, zijn in totaal 48 projectaanvragen ingediend. Een aantal van deze aanvragen bevat meerdere deelplannen met elk de focus op een kwetsbaar gebied. De Toetsingscommissie is na sluiting van het aanvraagloket begonnen met het beoordelen van de in totaal 75 deelplannen. De commissie is verheugd om te zien hoe gemeenten in korte tijd in staat zijn geweest deze deelplannen om de woningvoorraad in kwetsbare gebieden op te stellen en in te dienen. Ook is het goed om te zien hoe gemeenten de leefbaarheidsproblemen in deze gebieden samen met andere betrokken partijen (o.a. woningcorporaties en maatschappelijke organisaties) oppakken. De commissie is er van overtuigd dat een dergelijke integrale aanpak leidt tot betere resultaten.

Bij het opstellen van de adviezen heeft de commissie uiteraard de Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting als kader gehanteerd.

In deze brief informeer ik u over het resultaat en doe ik namens de commissie een aantal aanbevelingen. Samengevat hebben we 43 deelplannen van een positief advies voorzien. Het totale aanvraagbedrag van deze deelplannen bedraagt 567 miljoen euro.

**De beoordeling**

De opdracht van de commissie is de kwalitatieve beoordeling van de deelplannen. Dit is wat de commissie dan ook heeft gedaan. De deelplannen zijn door de commissie beoordeeld aan de hand van drie criteria: "effectiviteit, hardheid en doelmatigheid". Hier volgt een tussenscore uit. De eindscore wordt vervolgens bepaald door de objectief vastgestelde scores voor urgentie en prioriteit toe te

voegen. Een aanvraag krijgt een positief advies als zowel de tussen- als de eindscore gelijk is aan of hoger dan een 5,5. De deelplannen met een positief advies worden opgenomen in de rangschikking. Indien een aanvraag uit meerdere deelplannen bestaat zijn schrijft de regeling voor dat er een programmascore wordt bepaald. Dit is het gewogen gemiddelde, op basis van het aantal woningen, van alle deelplanscores. Verderop vindt u de rangschikking.

De commissie heeft geworsteld met sommige onderdelen van het beoordelingskader. De opzet van het kader is op zich logisch en begrijpelijk, maar het effect van de ingrepen in de fysieke leefbaarheid laat zich niet altijd op dezelfde manier vangen in deze harde criteria. En ook zijn effecten niet altijd eenduidig uit te leggen. Zo impliceert een laag subsidiebedrag per woning in beginsel een doelmatige ingreep, maar kan dit ook komen doordat de onderhoudsstatus van de woningen nog relatief goed zijn vergeleken met andere aanvragen en de ingreep dus relatief gezien minder "nodig" is. Evenzo indiceert een relatief hoge bijdrage van huishoudens een doelmatige maatregel maar evenzeer beïnvloedt dit de deelname van de huishoudens negatief omdat de maatregel is gericht op kwetsbare huishoudens met weinige financiële middelen. De commissie heeft zich ervoor ingezet om ondanks deze kanttekeningen het beoordelingskader goed te hanteren voor een samenhangende en een eenduidige beoordeling. Zij staat achter de uitkomst daarvan.

Voorafgaand aan de werkzaamheden van de commissie heeft de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, gedurende het aanvraagtijdvak, de aanvragen getoetst op volledigheid. Bij onvolledigheid zijn aanvragers in de gelegenheid gesteld om aanvragen binnen een redelijke termijn aan te vullen.

Vervolgens heeft het (ambtelijk) secretariaat van de Toetsingscommissie de aanvraagdocumentatie verwerkt in een oplegnotitie en het toetsingsproces voorbereid. Indien een aanvraag elementen bevatte die verhelderd moesten worden om een goede afweging te kunnen maken, is desbetreffende aanvrager gevraagd om deze elementen schriftelijk toe te lichten.

De commissie heeft vervolgens aan de hand van de aanvraagdocumentatie, de analyses van het secretariaat en de toelichtende informatie van gemeenten de aanvragen beoordeeld. De commissieleden beoordeelden in eerste instantie de aanvragen individueel op de criteria. Daarna is elke aanvraag besproken tijdens een commissievergadering, waarbij argumenten gewisseld zijn. Op basis hiervan is de commissie vervolgens tot een gezamenlijke en gemotiveerde score gekomen. In een (beperkt) aantal gevallen was er sprake van projecten waarbij een lid tot recent (indirect) betrokkenheid had. Conform het reglement van werkzaamheden van de commissie is de score tot stand gekomen zonder oordeel van betreffend persoon.

### **De aanvragen**

De commissie constateert dat gemeenten in korte tijd veel werk hebben verzet. De tijd tussen de aankondiging van de regeling, de publicatie van de regeling en de opening van het loket was kort. In het algemeen is de commissie te spreken over de gepresenteerde kwaliteit.

Er zijn grote verschillen tussen de deelplannen. Zo richten deelplannen in stedelijke vernieuwingsgebieden zich in het algemeen op grootschaligere ingrepen, met veel woningen in een wijk of buurt. In de deelplannen gericht op de grens- en krimpregio's is de aanpak vaker kleinschalig en over meerdere buurten/dorpen verspreid. Voor de leefbaarheid in deze gebieden is deze 'acupunctuurachtige' aanpak vaak effectiever. Het effect van de krimpende bevolking in deze regio's op de leefbaarheid vraagt nadere aandacht. Naast - en mogelijk in plaats van - verbeteringen aan de bestaande voorraad vergt dat ook dat nagedacht moet worden over een verdergaande verkleining van de woningvoorraad om de leefbaarheid op peil te houden.

De commissie constateert verder dat elke gemeente een eigen aanpak kiest voor het stimuleren van de renovatie van particulier bezit. Dit leidt tot veel verschillende subsidieregelingen en een diversiteit aan normbedragen en eigen bijdragen die worden gehanteerd. De commissie ziet daarin mogelijk het ontstaan van ongelijkheid tussen gemeenten en vraagt zich af tot op welke hoogte dat wenselijk is. Samenwerking tussen gemeenten met als doel het bundelen van kennis en leren van elkaar op dit vlak kan de uitvoering van herstructureringsprojecten in de particuliere voorraad, met of zonder bijdrage van het Volkshuisvestingsfonds, slagvaardiger maken. Vandaar dat de commissie verderop de aanbeveling doet om een kenniscentrum op te zetten.

### **Samengevat resultaat**

De commissie heeft de aanvragen conform de regeling inhoudelijk beoordeeld op de criteria effectiviteit, hardheid en doelmatigheid. Hier volgt een tussenscore uit. De toetsingscommissie heeft 57 deelplannen inhoudelijk met een voldoende beoordeeld.

Na toepassing van de objectief vastgestelde scores voor urgentie en prioriteit is de eindscore bepaald. Daaruit volgt dat 43 deelplannen een positief advies hebben gekregen. Er zijn dus 14 deelplannen waarvan de toetsingscommissie heeft geoordeeld dat deze kwalitatief goed genoeg zijn maar die vanwege de scores op urgentie en prioriteit toch een onvoldoende scoren.

18 deelplannen zijn inhoudelijk als onvoldoende beoordeeld door de commissie. Voor een groot deel hiervan geldt dat ondanks dat veelal de urgentie van de problematiek in deze gebieden evident is, deze plannen nog nadere uitwerking vragen. Daarbij heeft de commissie de indruk dat de tijd simpelweg te kort was om de problematiek om te zetten in een concrete aanpak.

De 43 deelplannen met een positief advies hebben voor in totaal € 567 miljoen aangevraagd.

De projecten met een positief advies zijn verschillend van aard. Circa 22 van de deelplannen zijn afkomstig uit de grens- en krimpregio's en 18 deelplannen zijn afkomstig uit de stedelijke vernieuwingsgebieden. Uit de overige gebieden komt het restant van 3 deelplannen. Veel van de woningen in de kwetsbare gebieden zijn gebouwd in de naoorlogse jaren. Woningen zijn vaak slecht geïsoleerd, er zijn constructieve problemen en er is sprake van een slecht binnenmilieu en

achterstallig onderhoud. In deze wijken heeft de openbare ruimte vaak een negatief effect op de veiligheid en leefbaarheid.

Zoals toegelicht heeft de commissie de deelplannen conform de regeling beoordeeld en eerst een tussenscore bepaald, vervolgens op basis van objectieve scores voor urgentie en prioriteit een eindscore vastgesteld. En indien nodig is er een programmascore vastgesteld voor aanvragen met meerdere deelplannen. Onderstaande rangschikking is op basis van de programmascores en betreft alle deelplannen met een positief advies en hebben dus een tussen- en eindscore die hoger of gelijk is aan een 5,5.

Gemeente	Deelplan(nen)	Aangevraagd bedrag per deelplan (enkel deelplannen met een voldoende)
Arnhem	Volkshuisvestingsfonds	25.469.957
Groningen	Groningen-Noord	10.514.469
Schiedam	Deelplan 1	11.107.863
Eindhoven	samen vooruit in Woensel Zuid	20.348.417
Leeuwarden	Leeuwarden Oost	20.568.165
Amsterdam	Nieuw-West Zuidoost	34.990.914 49.819.258
Rotterdam	1. Algemeen + Hand in Hand Hillesluis 2. Oud-Charlois en Tarwewijk 3. Carnisse	11.348.102 8.561.722 20.136.125
Breda	1. Hoge Vucht 2. Doornbos Linie	14.724.091 11.510.070
Heerlen	Deelplan 1	8.200.309
Emmen	1. Aa en Hunze 2. Borger-Odoorn 3. Coevorden - Schoonoord 4. Coevorden - Tuindorp 5. Emmen - Naoorlogse Wijken en dorp	1.595.000 688.000 462.500 462.500 24.965.653
Hogeland	Programma Het Hogeland	5.967.198
Achterhoek	1. Berkelland 2. Bronckhorst 3. Doetinchem	1.753.226 1.154.534 2.226.954
Midden Groningen	Hoogezand-Sappemeer	11.028.406
Eemsdelta	Eemsdelta	18.521.090
Maastricht	Maastricht-West	3.379.206
Parkstad Limburg	1. Beekdaelen 2. Brunssum 3. Kerkrade 4. Landgraaf	4.885.509 11.104.927 13.975.762 6.879.503
Sittard-Geleen	1. Geleen-Zuid/Kluis 2. Nieuwdorp	3.737.592 1.684.536
Tilburg	Wandelbos	11.984.186
Lelystad	Lelystad Oost	39.211.834
Zaanstad	Zaandam Oost Deelplan 1	43.435.849
Utrecht	Overvecht	25.484.900

Datum  
1 juli 2021

Kenmerk  
2021-0000352711

Haarlem	Meerwijk	13.118.931
Oldambt	Gebiedsgerichte aanpak Regiodeal	15.989.598
Terneuzen	1. Hulst	1.984.885
	2. Sluis	5.731.594
	3. Terneuzen	4.764.544
Roermond	Deelplan 1	13.518.474
Weert	Keent & Moesel	25.892.726
Nijmegen	Renovatie particuliere woningen Zwanenveld	4.397.562

Al met al is het de overtuiging van de commissie dat met de realisatie van deze deelplannen een belangrijke stap wordt gezet met het leefbaarder maken van kwetsbare gebieden in Nederland. De commissie voorziet helaas dat een aantal van deze aanvragen gelet op de beschikbare middelen niet financieel ondersteund kan worden vanuit de regeling.

Daarbij zijn er een paar kanttekeningen die de commissie wil meegeven. Ten eerste geschiedt de toekenning volgens de regeling op aanvraagniveau, waarbij de score op de aanvraag gelijk is aan de gemiddelde score op de deelplannen. Als er meer deelplannen zijn, kan dit betekenen dat goede (deel)plannen buiten de boot kunnen vallen, omdat de gemiddelde score door minder goede plannen te laag uitkomt. En ook andersom. Een deelplan dat krap voldoende scoort wordt toch gehonoreerd, doordat deze meevaart in de slipstream van zeer goede deelplannen in dezelfde aanvraag.

Verder zijn sommige aanvragen erg groot zijn in verhouding tot het beschikbare budget. Zo zijn de grootste drie van de 48 aanvragen goed voor bijna de helft van het beschikbare budget, terwijl de grootste acht het gehele budget zouden souperen. Hoewel de commissie zelf niet het mandaat heeft om deelplannen niet of gedeeltelijk te honoreren, kan zij zich voorstellen dat de minister de spreiding in ogenschouw neemt bij de definitieve toekenning. Een voorbeeld daarvan is het maximeren van een aanvraag op 10 van het budget.

### **Aanbevelingen voor vervolg**

#### *Continueer de regeling*

Op basis van de ingediende deelplannen, ziet de Toetsingscommissie nog een flink potentieel aan herstructureringsprojecten die met een financiële bijdrage kunnen zorgen voor het vergroten van de leefbaarheid in Nederlands meest kwetsbare wijken. Sommige beelden die gepresenteerd zijn in de aanvragen geven een verontrustend beeld. Woningen in een zeer slechte onderhoudsstaat en een openbare ruimte die steeds verder verloedert waardoor de leefbaarheid in deze kwetsbare gebieden verder onder druk komt te staan. De eerste aanbeveling aan het kabinet is dan ook om opnieuw middelen vrij te spelen de regeling voort te zetten. Dit geeft ook de aanvragers die nu worden afgewezen omdat hun plannen nog onvoldoende waren uitgewerkt de mogelijkheid om hun plannen te concretiseren en uiteindelijk te realiseren.

*Stimuleer kennisoverdracht tussen gemeenten*

Elk ingediend deelplan beoogt op haar eigen manier de lokale problematiek in de kwetsbare wijken te adresseren. De commissie ziet enerzijds het unieke van iedere problematiek die ook een lokale aanpak rechtvaardigt, maar constateert ook dat het slimmer kan. Zo lopen renovatieregelingen nu erg sterk uiteen zowel in vormgeving als inhoud. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om voorwaarden om woningen betaalbaar te houden, de inrichting van een subsidieregeling, het effect van eigen bijdragen of terugbetalingsregelingen. Niet alleen de financiële ondersteuning bepaalt het succes. Ook de mate waarin particuliere eigenaren ontzorgd worden kan een succesfactor zijn. Ook zijn er grote verschillen als het gaat om het betrekken van bewoners en het creëren van draagvlak. Juist het effect van dit soort zaken is cruciaal voor het slagen van de plannen.

De commissie beveelt daarom aan om een kenniscentrum op te richten (of de functie hiervan te organiseren) gefinancierd vanuit het Volkshuisvestingsbudget. Zo kunnen gemeenten van elkaar leren en worden ondersteund bij het ontwerpen en implementeren van subsidieregelingen. Ook kan kennisdeling helpen bij het organiseren van participatieprocessen en draagvlak, het ontwerpen van maatregelen om woningen betaalbaar te houden, en terugbetalingsregelingen om onbedoelde vermogenseffecten te voorkomen. Ook het uitwerken en onderkennen van verschillen in de grootstedelijke- en de plattelandsproblematiek is daarbij van belang. De commissie is ervan overtuigd dat dit tot een aanzienlijke vergroting van de effectiviteit van de middelen uit het fonds leidt en uiteindelijk ook tot minder beslag op de soms schaarse capaciteit van gemeenten.

*Honoreer de beste plannen*

Het is de overtuiging van de commissie dat nieuwe tranches in belangrijke mate kunnen bijdragen aan het bestrijden van de problematiek in kwetsbare wijken en buurten. Bij voortzetting van de regeling heeft de commissie op basis van haar ervaring opgedaan in de beoordeling de volgende aanbevelingen:

- Maak geen onderscheid tussen deelplannen en aanvragen. Ofwel, laat gemeenten meerdere samenhangende aanvragen doen die ieder kunnen worden gehonoreerd (of niet).
- Stel een maximum bedrag in per aanvraag, een richtlijn is daarbij 10% van het budget.
- Maak het mogelijk om aanvragen deels toe te kennen. Dit voorkomt "alles of niets". Laat de toetsingscommissie daarbij adviseren over minder effectieve, weinig harde en/of ondoelmatige onderdelen in de deelplannen.

Afsluitend wil de commissie langs deze weg het ambtelijk secretariaat hartelijk bedanken voor de uitstekende ondersteuning van de commissie. De commissie is onder indruk van de hoeveel werk die is verzet in de korte tijd, en de voortvarendheid waarmee het werk is uitgevoerd.

**Toetsingscommissie  
Volkshuisvestingsfonds**

**Datum**  
1 juli 2021

**Kenmerk**  
2021-0000352711

Hoogachtend, mede namens de andere leden van de commissie:  
Ellen van Selm en Staf Depla,

Karin Laglas

Voorzitter Toetsingscommissie Volkshuisvestingfonds