



De minister van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties  
T.a.v. dhr. H. de Jonge  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Toetsingscommissie  
Volkshuisvestingsfonds

**Kenmerk**  
2023-0000698371

**Uw kenmerk**

Datum 23 november 2023  
Betreft Aanbieding Eindadvies Toetsingscommissie  
Volkshuisvestingsfonds 2023

Geachte minister,

Namens de Toetsingscommissie Volkshuisvestingsfonds bied ik u ons advies aan over de binnengekomen aanvragen. Voor deze regeling heeft u 280 miljoen euro beschikbaar gesteld voor specifieke uitkeringen aan gemeenten. Met deze middelen wordt, al dan niet in combinatie met ingrepen in de openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen, geïnvesteerd in de herstructurering van particuliere woningen in kwetsbare gebieden om de leefbaarheid en de veiligheid te verbeteren.

In de aanvraagperiode, die liep van medio juli en met 16 oktober 2023, zijn in totaal 60 aanvragen ingediend door 34 gemeenten. De commissie is verheugd over de kwaliteit van de aanvragen. Die is verbeterd ten opzichte van de kwaliteit van de eerste tranche in 2021. We zien ook dat veel geleerd is van de eerste tranche en dat daarop wordt voortgebouwd. De hoge kwaliteit van de aanvragen maakte de beoordeling overigens wel lastiger. Verreweg de meeste aanvragen zijn als voldoende beoordeeld en de onderlinge verschillen waren soms klein. Omdat er (veel) meer is aangevraagd dan dat er aan budget beschikbaar is, heeft dat tot gevolg gehad dat helaas ook voor sommige aanvragen met een ruime voldoende geen uitkering mogelijk is. Gelukkig is er volgend jaar wederom geld beschikbaar voor een nieuwe VHF-tranche en de commissie spreekt de hoop uit dat betreffende gemeenten dan opnieuw een aanvraag indienen.

Bij het opstellen van de adviezen heeft de commissie de Meerjarige 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 54 aanvragen van een positief advies voorzien. Het totale aangevraagde bedrag van deze aanvragen bedraagt 442.180.359 euro.

### **De beoordeling**

De opdracht van de commissie is de kwalitatieve beoordeling van de aanvragen. De aanvragen zijn door de commissie beoordeeld aan de hand van drie criteria: "Doeltreffendheid, organisatorische gedegenheid en financiële onderbouwing". Hier volgt een tussenscore uit. De eindscore wordt vervolgens bepaald door

**Datum**  
23 november 2023

**Kenmerk**  
2023-0000698371

toevoeging van de objectief vastgestelde scores voor de prioriteitsgebieden Stedelijke Focusgebieden en Grensregio's.

De beoordelingscommissie heeft geconstateerd dat de methodiek ten opzichte van twee jaar geleden is vereenvoudigd en we zijn blij dat onze aanbevelingen op dat punt zijn overgenomen. De vereenvoudiging heeft niet alleen het werk van de commissie overzichtelijker gemaakt, maar aangenomen mag worden dat het de gemeenten ook minder inspanning heeft gekost om tot een goede aanvraag te komen. Het bevordert een level playing-field en bespaart administratieve lasten. Het voorschrijven van een rekenmodel faciliteert de gemeenten en bevordert de vergelijkbaarheid.

Voorafgaand aan de werkzaamheden van de commissie heeft de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, gedurende het aanvraagtijdvak, de aanvragen getoetst op volledigheid en een aantal minimumeisen. Vervolgens heeft het (ambtelijk) secretariaat van de Toetsingscommissie de aanvraagdocumentatie verwerkt in een oplegnotitie en het toetsingsproces voorbereid. In enkele gevallen is gemeenten gevraagd om toelichting als er sprake was van onduidelijkheid. De commissie heeft vervolgens aan de hand van de aanvraagdocumentatie, de oplegnotities van het secretariaat en de toelichtende informatie van gemeenten de aanvragen beoordeeld. De commissieleden beoordeelden in eerste instantie de aanvragen individueel op de drie 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.

### **De aanvragen**

De commissie heeft de aanvragen conform de regeling inhoudelijk beoordeeld op de criteria doeltreffendheid, organisatorische gedegenheid en financiële onderbouwing. Na toepassing van de objectief vastgestelde scores voor Stedelijke Focusgebieden en gemeenten in grensregio's is de eindscore bepaald. Daaruit volgt dat 54 aanvragen een positief advies hebben gekregen. Omdat het budget is gelimiteerd tot 280 miljoen euro, geldt voor 17 aanvragen dat er weliswaar sprake is van een voldoende, maar dat er geen financiële ruimte meer is om over te kunnen gaan tot een toekenning. 2 aanvragen hebben een onvoldoende gescoord en voor vier aanvragen geldt, dat ze niet aan de minimumeisen voldeden. Hier kon een inhoudelijke beoordeling op de 3 criteria achterwege blijven.

Onderstaande rangschikking is gebaseerd op basis van de eindscores en betreft alle aanvragen met een positief advies c.q. een eindscore die hoger of gelijk is aan een 5,5. De overige aanvragen zijn niet meegenomen in het overzicht.

**Datum**  
23 november 2023

**Kenmerk**  
2023-0000698371

<b>Gemeente</b>	<b>Plan/Project</b>	<b>Totaal gevraagde bijdrage in €</b>
<b>Den Haag</b>	Particuliere woningverbetering Zuidwest	€ 19.306.000
<b>Heerlen</b>	VHF2023 Heerlen Noord	€ 27.871.368
<b>Rotterdam</b>	NPRZ Wonen	€ 27.914.101
<b>Utrecht</b>	Overvecht fase 1	€ 13.999.431
<b>Breda</b>	Verduurzaming koopwoningen	€ 11.414.102
<b>Breda</b>	Verduurzaming VVE's	€ 2.662.841
<b>Parkstad Limburg</b>	Spekholzerheide	€ 853.137
<b>Roosendaal</b>	Roosendaal Stad	€ 14.907.659
<b>Tilburg</b>	VHF2023 Tilburg Noord	€ 10.887.996
<b>Enschede</b>	Hanenberglanden	€ 7.662.478
<b>Arnhem</b>	Arnhem-Oost	€ 26.580.010
<b>Parkstad Limburg</b>	Bleijerheide fase 3	€ 499.612
<b>Parkstad Limburg</b>	Bleijerheide fase 2	€ 742.878
<b>Amsterdam</b>	VHF Nieuw-West 2023-2033	€ 27.983.982
<b>Venlo</b>	Aanpak Geresstraat	€ 14.599.622
<b>Parkstad Limburg</b>	Revitalisering Beekstraat/Beekplaats	€ 649.199
<b>Terneuzen</b>	Oude Raadsledenbuurt	€ 5.045.585
<b>Parkstad Limburg</b>	Gebiedsontwikkeling Rumpenerstraat	€ 2.632.571
<b>Breda</b>	Verduurzaming gespikkeld bezit	€ 1.277.709
<b>Breda</b>	Inponden	€ 731.010
<b>Sluis</b>	WZZ's (woonzorgzones) Sluis	€ 17.267.553
<b>Parkstad Limburg</b>	Driehoek S/R/H	€ 2.410.003
<b>Parkstad Limburg</b>	Mucherveld fase 2	€ 1.792.500
<b>Noardeast-Fryslân</b>	Aanpak leefbaarheidsproblematiek	€ 9.177.744
<b>Parkstad Limburg</b>	Bloemenbuurt fase 2	€ 653.020
<b>Oost-Groningen</b>	Westerwolde - Vlagtwedde	€ 1.121.286
<b>Oost-Groningen</b>	GGA Maarsveld	€ 4.826.368
<b>Oost-Groningen</b>	GGA Musselkanaal	€ 1.662.919
<b>Oost-Groningen</b>	GGA Noordwest	€ 1.230.333
<b>Oost-Groningen</b>	GGA Bellingwolde	€ 1.120.723
<b>Oost-Groningen</b>	GGA Bad Nieuweschans	€ 2.426.843
<b>Oost-Groningen</b>	GGA Winschoten Zuid	€ 1.718.483
<b>Oost-Groningen</b>	GGA Oude Pekela	€ 2.293.891

**Datum**  
23 november 2023

**Kenmerk**  
2023-0000698371

<b>Oost-Groningen</b>	GGA Nieuwe Pekela	€ 3.384.197
<b>Bronckhorst</b>	Buitengebied	€ 1.702.260
<b>Haarlem</b>	Verduurzaming Meerwijk	€ 1.002.768
<b>Waadhoeke</b>	Project Bildtdijken 2	€ 3.476.060
<b>Delft</b>	Verduurzamen Voorhof (Zuid)	€ 11.113.820
<b>Zaanstad</b>	Zaandam Oost VHF-2 2023	€ 23.284.737
<b>Doetinchem</b>	Doetinchem Noord	€ 2.508.843
<b>Groningen</b>	Groningen Noord	€ 28.000.000
<b>Oost-Groningen</b>	GGA Sorghvliet	€ 3.324.795
<b>Oost-Groningen</b>	GGA Ter Apel	€ 3.296.357
<b>Schiedam</b>	Schiedam Oost	€ 5.635.144
<b>Parkstad Limburg</b>	Schuttersveld fase 2	€ 3.916.080
<b>Parkstad Limburg</b>	Toekomstbestendig Lauradorp	€ 2.454.200
<b>Vlaardingen</b>	Vlaardingen Westwijk	€ 26.478.894
<b>Parkstad Limburg</b>	De Baan	€ 1.116.953
<b>Dordrecht</b>	Herstructurering Crabbehof	€ 17.450.744
<b>Breda</b>	Kleine particuliere verhuurders	€ 1.830.368
<b>Almere</b>	Havenhart	€ 13.996.749
<b>Eemsdelta</b>	VHF 2e tranche	€ 4.750.586
<b>Midden-Groningen</b>	Historisch Lint	€ 1.529.500
<b>Zoetermeer</b>	Bossenbuurt Hoogbouw	€ 16.004.350

Al met al is het de overtuiging van de commissie dat met de realisatie van deze aanvragen een belangrijke stap wordt gezet met het leefbaarder en veiliger maken van kwetsbare gebieden in Nederland.

### **Aanbevelingen voor vervolg**

#### *Prioritaire punten voor SF-gebieden/grensregio's*

De commissie begrijpt dat er prioritaire gebieden in Nederland zijn en dat die een preferente positie krijgen in de regeling voor het Volkshuisvestingsfonds, ook begrijpt de commissie dat er redenen zijn om de grensregio's extra aandacht te geven. De commissie heeft echter ervaren dat de SF gebieden en grensregio's door de toekenning van de prioritaire punten een zodanig grote "voorsprong" op niet-prioritaire gebieden krijgen dat het voor een niet-prioritair gebied ook met een kwalitatief zeer goed scorende aanvraag nauwelijks mogelijk is om hoog in de rangorde te eindigen. Op die manier valt moeilijk vol te houden dat de regeling voor heel Nederland bedoeld is, zeker nu de kwaliteit van de aanvragen over de hele linie verbetert en onderlinge verschillen vaak klein zijn. De commissie

**Datum**

23 november 2023

**Kenmerk**

2023-0000698371

adviseert de omvang van de prioritaire punten voor zowel SF-gebieden als grensregio's te verlagen, bijvoorbeeld beide met 40%, naar respectievelijk 7,5 en 6 om een iets redelijker speelveld te creëren.

*Continueren Volkshuisvestingsfonds na 2024*

De commissie stelt vast dat er wederom flink is overtekend en dat het Volkshuisvestingsfonds voorziet in een behoefte bij gemeenten. Voor 2024 is er wederom een bedrag beschikbaar voor dit doel en we zijn gaarne bereid om de aanvragen dan weer van een advies te voorzien. Er is nog geen budget vrijgemaakt voor de periode na 2024. Een aanbeveling ligt voor de hand om te inventariseren welke opgave er in Nederland ligt ten aanzien van de herstructurering van particuliere woningen in kwetsbare gebieden. Naar wij begrijpen heeft een dergelijke inventarisatie reeds plaatsgevonden en we zijn hier ook over geïnformeerd. Het is een politieke afweging om te bepalen welke gebieden als kwetsbaar kwalificeren, maar de inventarisatie maakt duidelijk dat de opgave niet kan worden gerealiseerd met het bedrag (ruim 1 miljard euro) dat voor dit doel reeds is ingezet/vrijgemaakt in de eerste drie tranches van het Volkshuisvestingsfonds. Onze aanbeveling luidt derhalve om voor de jaren na 2024 budget te reserveren voor de opgave die resteert na de inzet van 3 tranches Volkshuisvestingsfonds.

*Samenhang met andere verduurzamingssubsidies*

Het is de commissie bekend dat er voor het doel verduurzaming van verschillende rijkssubsidieregelingen gebruik kan worden gemaakt. Naast het Volkshuisvestingsfonds kan er gebruik worden gemaakt van de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) door woningeigenaren en zakelijke gebruikers, de Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE), de Specifieke Uitkering (SpUk) Lokale Aanpak Isolatie en de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) door verhuurders. De commissie beveelt aan om in de regeling voor 2024 en eventueel daaropvolgende jaren te borgen dat aanvragende gemeenten in de aanvraag aangeven of en hoe er gebruik gemaakt wordt van andere regelingen. Alsmede dat gemeenten – in voorkomende gevallen- aangeven waarom er een aanvullende bijdrage van het VHF nodig is c.q. hoe de samenhang tussen de verschillende rijkssubsidies voor de ontvanger geregeld is.

*Investing in de openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen*

Kwetsbare gebieden zoals Stedelijke Focusgebieden en grensregio's beslaan soms een grote oppervlakte. Uit de aanvragen wordt niet altijd duidelijk hoe de secundaire activiteiten (ingrepen in de openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen) een ondersteunde of bijdragende relatie hebben met de primaire activiteiten (de herstructurering van particuliere woningen om de leefbaarheid en de veiligheid te bevorderen). De bestaande regeling stelt geen eis op dit punt. De aanbeveling van de commissie luidt te borgen dat deze investeringen alleen voor subsidie in aanmerking komen als aannemelijk gemaakt is dat ze verbonden zijn aan de locaties waar de particuliere voorraad wordt aangepakt.

**Datum**

23 november 2023

**Kenmerk**

2023-0000698371

*Kenniscentrum/inzet van het expertteam*

Twee jaar geleden hebben we aanbevolen om een kenniscentrum op te richten. Zodat gemeenten van elkaar kunnen leren en worden ondersteund bij het ontwerpen en implementeren van regelingen en aanpakken om zoveel mogelijk particuliere eigenaren en VVE's over de streep te trekken om hun woning te verbeteren en te verduurzamen. Maar ook om ondersteund te worden bij het organiseren van participatieprocessen en draagvlak, het ontwerpen van maatregelen om woningverbetering voor de eigenaars-bewoners betaalbaar te houden, alsmede terugbetalingsregelingen om onbedoelde vermogenseffecten te voorkomen.

Dat heeft geleid tot nadere inzet en betrokkenheid van Platform31 en de commissie kan zich daar goed in vinden. Het beeld is wel dat daar slechts in beperkte mate gebruik van wordt gemaakt. Dat is de reden dat de commissie aanbeveelt om de ingeslagen weg verder uit te werken. Er ligt nog veel ruimte om gemeenten beter te ondersteunen en ze zouden ook gefaciliteerd kunnen worden om elkaar beter te ondersteunen. Het uiteindelijke doel dat we daarbij voor ogen hebben is ontzorging van particuliere woningeigenaren en (kleinere) VVE's voor met name verduurzamings- en woningverbeteringsopgaven waartoe ze zelfstandig niet in staat zijn.

De commissie beveelt daarbij ook aan om te bezien of en hoe inzet van de expertpool bij het rijk behulpzaam kan zijn bij het ondersteunen van gemeenten.

*Bevordering voortgang*

Gemeenten hebben 10 jaar de tijd om de resultaten te bereiken die zijn gekoppeld aan de bijdragen vanuit het Volkshuisvestingsfonds. De activiteiten dienen binnen twee jaar aan te vangen. Al met al is er dus een geruime tijd beschikbaar voor de besteding. Uiteraard gaat dat gepaard met een systeem van monitoring en verantwoording, maar de commissie vraagt toch aandacht voor het nauwgezet volgen en stimuleren van de voortgang. En beveelt om die reden aan om te bezien of er verdergaande mogelijkheden zijn om de voortgang te bevorderen, wetende dat zo'n lange termijn van realisatie ook kan leiden tot een vorm van verslappende aandacht. Ook hier zou de inzet van het expertteam een positieve bijdrage kunnen leveren.

Afsluitend wil de commissie langs deze weg het ambtelijk secretariaat bedanken voor de goede en prettige ondersteuning van de commissie.

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

Karin Laglas

Voorzitter Toetsingscommissie Volkshuisvestingsfonds