

Handleiding aanvragen Flexibele schil gebiedsontwikkelingsteams Noord-Holland

Datum: 6 december 2023

Inhoud:

1. Inzet Flexibele schil
toelichting twee soorten flexibele schil:
 - a. Uvr versnelling woningbouw gemeenten Noord-Holland 2021
 - b. Uvr Flexibele schil gebiedsontwikkelingsteams Noord-Holland 2023-2024
2. Werkwijze Flexibele schil gebiedsontwikkelingsteams
3. Toetsingskader

1. Inzet Flexibele schil voor versnelling woningbouw

Tot en met 2030 hebben we met elkaar de doelstelling 184.000 woningen in Noord-Holland. 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 flexibele schil.

De flexibele schil wordt per 2023 via twee verschillende regelingen ingezet:

A: Uitvoeringsregeling versnelling woningbouw gemeenten Noord-Holland 2021

Dit betreft een *light* versie van de flexibele schil. 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 worden hierbij ondersteund 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 Gebiedsontwikkelingsteams bediend en zijn van deze 'kleine' regeling uitgesloten, zodat er ook voldoende budget is voor gemeenten met een kleinere (bouw)opgave.

Hoe aanvragen:

De aanvragen verlopen rechtstreeks via de Provincie Noord-Holland. De *Uvr versnelling woningbouw gemeenten Noord-Holland 2021* laten we in dit document verder buiten beschouwing.

Voor de voorwaarden en vervolgstappen zie [Uitvoeringsregeling versnelling woningbouw Noord-Holland](#). Zie tevens deze handleiding (https://www.noord-holland.nl/Loket/Producten_en_Diensten/Producten_op_alfabet/V/Versnelling_woningbouw_gemeenten_Noord_Holland_subsidie).

Hieronder beschrijven we verder de werking van de Flexibele schil Gebiedsontwikkelingsteams. Deze Flexibele schil vervangt per 2023 de Flexibele Schil MRA.

B: Flexibele schil Gebiedsontwikkelingsteam (UVR versnelling woningbouw 2023)

Dit betreft een meer uitgebreide versie van de flexibele schil, voor grootschalige en complexe projecten die op de “projectenlijst versnellingsmogelijkheden woningbouw” van de Provincie Noord-Holland en MRA staan, of onderdeel zijn van de aanpak Bereikbare steden en het Masterplan Wonen. Gemeenten dienen in afstemming met het kernteam versnelling woningbouw een uitgebreide aanvraag in op basis van het Toetsingskader. Er kan meer worden gefinancierd dan via de Uvr Versnelling woningbouw gemeenten Noord-Holland 2021, maar er dient wel overlegd te worden met het Kernteam Versnelling Woningbouw voordat een concrete aanvraag kan worden ingediend. Samen houden we zo grip op de planning en voortgang van de projecten.

Voor wie:

Subsidiebudget Noord-Holland

Het subsidiebudget dat door de provincie Noord-Holland beschikbaar is gesteld, is bestemd voor alle Noord-Hollandse gemeenten met een woningbouwplan van 250 woningen of meer. Voor kleinere projecten in onze provincie resteert dan de Uitvoeringsregeling Versnelling woningbouw (A).

De gemeenten met de grootste bouwopgave Alkmaar, Hoorn, Heerhugowaard, Purmerend, Zaanstad, Haarlem, Haarlemmermeer, Amsterdam en Hilversum kunnen enkel van de Flexibele schil gebiedsontwikkelingsteams gebruik maken.

Inzet van de Flexibele schil betekent dat 50% van de inhuurkosten voor overeengekomen functies voor een project wordt bekostigd.

Subsidiebudget van het Rijk

De subsidie die het Rijk in het kader van de Flexpoolgelden 2023-2024 heeft verstrekt wordt via, de Flexibele Schil gebiedsontwikkelingsteams ingezet. De provincie Noord-Holland draagt hier vanuit Versnelling Woningbouw ca. € 2,- mio extra aan bij, waarmee het totale subsidiebudget is opgehoogd.

2. Werkwijze: Hoe aanvragen Flexibele schil Gebiedsontwikkelingsteams

Aanvragen

- Gemeenten dienen bij het Kernteam Versnelling Woningbouw (Patrick van Son: patrick.van.son@noord-holland.nl & Stan van den Berg stan.van.den.berg@noord-holland.nl) een aanvraag in voor cofinanciering op basis van het toetsingskader flexibele schil (zie volgende pagina). Hierin komt naar voren welk(e) project(en) worden versneld en wat daarvoor qua aanvullende capaciteit nodig is.
- Het kernteam versnelling beoordeelt de aanvraag en gaat met de gemeente in gesprek over de benodigde capaciteit.
- Nadat er overeenstemming is met het Kernteam Versnelling Woningbouw volgt een schriftelijk advies per mail over de aanvraag. Dit advies dient u bij te voegen bij de subsidieaanvraag.
- Nadat er overeenstemming met het Kernteam Versnelling Woningbouw is kan op basis van het advies een aanvraag worden ingediend bij het subsidieloket van de provincie Noord-Holland. Bij de aanvraag dient het schriftelijk advies van het Kernteam Versnelling Woningbouw te worden gevoegd: zie [link](#) naar de websitepagina en het aanvraagformulier. N.B. een ingevuld aanvraagformulier is noodzakelijk om de aanvraag in behandeling te nemen.

Besluit en beschikking

- Na indiening wordt binnen 13 weken een besluit genomen over de indiening. U ontvangt dan een beschikking. Zie ook: https://www.noord-holland.nl/Loket/Subsidies/digitaal_Aanvragen_subsidie

Uitbetaling

- Gemeenten kunnen in de aanvraag een voorschot van het subsidiebedrag aangeven. Er kan tot maximaal 80% van de verleende subsidie aangevraagd worden. Gemeenten dienen in het aanvraagformulier een kasrimte op te geven op basis van hoe zij dit bedrag uitbetaald wensen te zien.
- Na afronding van de werkzaamheden moeten gemeenten een 'verzoek tot vaststelling' indienen. Op basis daarvan wordt de eindafrekening van de subsidie gemaakt en ontvangen gemeenten een 'vaststellingsbeschikking'.
 - Wanneer de provincie meer heeft voorgesloten dan waar de gemeente recht op heeft, moet de gemeente dat terugbetalen.
 - Als de gemeente recht heeft op meer dan het voorschotbedrag, wordt het restant subsidiebedrag (de laatste 20% van het subsidiebedrag) zo spoedig mogelijk uitbetaald.
 - Zie voor meer informatie over de verantwoording en het melden van wijzigingen: https://www.noord-holland.nl/Loket/Subsidies/Eindverantwoording_subsidies/Verantwoording_van_subsidies/Verantwoording_van_subsidies_door_mede_overheden.pdf

3. Toetsingskader beschrijving projecten Flexibele schil

Gemeenten die (mogelijk) gebruik willen maken de Flexibele schil voor gebiedsontwikkelingsteams (GO-teams), nemen hierover contact op met het Kernteam Versnelling woningbouw via bovenstaande procedure. Het Kernteam beoordeelt aan de hand van onderstaand toetsingskader of een aanvraag in aanmerking komt voor de Flexibele schil.

Voor extra inhuur via de Flexibele schil wordt maximaal 50% van de inhuurkosten betaald uit de provinciale subsidies. Let op: deze cofinanciering kan uitsluitend betrekking hebben op de extra externe inhuur voor GO-teams, die wordt ingezet voor de versnelling van woningbouw. De eigen, gemeentelijke inzet voor GO-teams wordt niet gefinancierd. Vanwege de cofinanciering kan de inzet van een gebiedsontwikkelingsteam uitsluitend betrekking hebben op projecten en gebiedsontwikkelingen die een relevante bijdrage leveren aan de versnelling van de woningbouw (184.000 woningen tot 2030). Concreet betekent dit dat het gaat om projecten of gebiedsontwikkelingen die onderdeel uitmaken van programma Bereikbare Steden, de grootschalige gebieden uit het Masterplan Wonen óf simpelweg meer dan 250 woningen toevoegen aan de versnellingsopgave.

Nieuw in aanvulling op de oude Flexibele schil MRA is de eis voor voldoende betaalbaar programma in lijn met de afspraken die tussen gemeenten en provincie gemaakt zijn in de Woondeals. Concreet betekent dit dat medewerkers moeten werken aan projecten die tenminste 30% uit sociale huurwoningen bestaan en in totaal uit tenminste 66% betaalbare woningen bestaan. Deze voorwaarde geldt niet voor projecten waarbij het programma al voorafgaand het sluiten van de Woondeals (voor 16 maart 2023) in een anterieure overeenkomst, dan wel koopovereenkomst vastlag.

Randvoorwaarden toekenning flexibele schil

- Enkel externe inhuur kan worden meegenomen in de aanvraag. Interne medewerkers kunnen niet worden gefinancierd.
- Indien een project al een geopende grondexploitatie, voorbereidingskrediet of anterieure overeenkomst gesloten heeft is er in principe geen cofinanciering mogelijk via de flexibele schil. Er is dan immers al dekking voor de te maken proceskosten. Wanneer dit toch het geval is dient de noodzaak voor extra inhuur goed onderbouwd te worden (bijv. onvoorziene omstandigheden).
- In te huren medewerkers moeten bijdragen aan de uitvoering van woningbouwprojecten. Indien zij werken aan onderzoeken en/of beleid dient zeer goed te worden beargumenteerd hoe hierdoor de woningbouwproductie in een project versneld wordt.

Toetsingskader voor aanvragen (dit moet blijken uit het :

1. Inhoudelijke beschrijving van de werkzaamheden waarvoor personeel wordt ingehuurd en een bijdrage levert aan de versnelling van het woningbouwproject.
 - Projectinformatie: *Is het project binnenstedelijk/of ligt het project in landelijk gebied? Is er sprake van transformatie/verdichting? Is er bestuurlijk draagvlak?*
 - Wat is het aantal woningen en het beoogd programma van het project(gebied)?
 - Wat is de relatie van de opgave t.o.v. de complexiteit en aanwezige capaciteit? *Toelichten wat de reden is dat de gemeente aanspraak maakt; heeft de gemeente zelf geen/onvoldoende mensen voor deze klus? Dit kan gaan over mensen(kwantiteit) of expertise (kwaliteit). Hoe ziet de rest van het GO-team er uit, welke expertise wordt vanuit de gemeente zelf voor dit project ingezet?*
2. Een financieringsplan van de kosten van de tijdelijke inhuur van personeel

- Is er een exploitatieopzet met dekking (sluitend of nog een gat)? Graag toelichten. Het Kernteam Versnelling kan op dit punt ook met de gemeente overleggen over de wijze waarop wel tot een sluitende businesscase kan worden gekomen en/of over alternatieve subsidiemogelijkheden).
 - Wat doet de gemeente zelf om de noodzaak tot cofinanciering voor langdurige inzet te verminderen?
3. Een planning van de woningbouwprojecten
- Is er een goede netwerkplanning, met kritiek pad (interdepentie tussen verschillende producten, mijlpalen).
 - Is de planning realistisch, zijn de risico's in beeld? Zo ja, wat zijn deze en zijn er beheersmaatregelen getroffen/in voorbereiding?
 - Wanneer is start bouw voorzien (wanneer met én wanneer zonder inzet flexibele schil)?