Gemeente Amsterdam

Vraag 5.24 Financiële afspraken Rijk woningbouwplannen

Welke financiële afspraken hebben we met het rijk over woningbouwplannen, welke risico's zijn als van de plannen zouden afwijken?

Antwoord (max. 1 A4)

Vanaf 2020 krijgt de gemeente Amsterdam Rijkssubsidies gericht op versnelling van woningbouw. Deze subsidies betreffen meerdere regelingen. In totaliteit is al ruim € 300 miljoen ontvangen en dit bedrag zal tot en met 2034 oplopen tot ruim meer dan € 800 miljoen. De risico's bij de tijdelijke Rijkssubsidie voor Wonen hebben enerzijds betrekking op het halen van overeengekomen aantal (betaalbare) woningen per regeling (veelal gebaseerd op Start Bouw) en anderzijds betrekking op het (tijdig) halen van overeengekomen maatregelen in de openbare ruimte binnen grondexploitaties, bovenplanse infrastructuur, groen, blauw enzovoort.
Het college heeft toegezegd om de cofinanciering bij deze maatregelen tijdig te regelen. Indien deze afspraken niet worden nagekomen loopt de gemeente het risico dat de verschillende Rijksmiddelen deels of geheel dienen te worden terugbetaald. De voorgenomen maatregelen zullen vervolgens in een latere fase niet meer in aanmerking komen voor cofinanciering van het Rijk als ze niet of niet conform de afspraken worden uitgevoerd.

Nieuw is de regeling Realisatiestimulans die per 2025 is ingegaan. Dit betreft een vergoeding per betaalbare woning (netto € 7.000 euro per woning bij start bouw) die in de periode 2025 tot en met 2029 zullen worden gerealiseerd voor zover deze niet in de andere Rijkssubsidies voor wonen al zijn opgenomen. Dit bedrag is voor voornoemde periode raming voorzichtig geraamd op 100 miljoen gebaseerd op een gemiddeld aantal betaalbare woningen van 2.850 (die niet in andere woonsubsidies zijn opgenomen). Over 2025 zijn in het kader van deze regeling afgerond 3.800 betaalbare woningen gerealiseerd en voor ruim 27 miljoen ingediend bij het ministerie. De omvang van de betaalbare woningen over 2025 is minder dan het landelijk aangehouden beleid van 2/3. De gelden uit deze regeling zijn inzetbaar voor de Gebiedsontwikkeling, hiervoor zijn in het MPG2026 voorstellen opgenomen. Het MPG2026 zal naar verwachting in het voorjaar in de commissie en raad worden behandeld. Naast de te realiseren betaalbare woningen heeft het Rijk heeft in deze regelgeving een tweetal beperkingen ingebouwd. Deze twee beperkingen betreffen: 1. De vergoeding aan de gemeenten zal niet hoger worden dan de gelden van 1,5 miljard die beschikbaar zijn gesteld. 2. De minister kan een regionale korting toepassen waarover nadere regels gaan gelden. De suggestie wordt gewekt dat gemeenten een lagere bijdrage krijgen als niet conform het rijksbeleid wordt gewerkt, bijvoorbeeld bij hogere percentages betaalbare woningbouw.

Financiële en personele gevolgen

Er zijn geen personele gevolgen. Mogelijke financiële gevolgen zijn in de tekst beschreven.