# Informatiesessie Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties

Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting,
22 november 2022

Taskforce
Versnelling
Tijdelijke
Huisvesting

# Agenda

- Introductie Taskforce
- Projecten
- Regelingen
- Bouwopdracht
- Knelpunten en onze hulp

# Introductie Taskforce

- Doelstelling Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting
- Werkwijze Commissie en Uitvoeringsorganisatie
- Samenwerkingsverbanden van Uitvoeringsorganisatie

# Projecten

Taskforce
Versnelling
Tijdelijke
Huisvesting

# Projecten

*Peildatum: 28 oktober 2022 10:00*

## Vraag en Aanbod Database

**1.021** (+12)
projecten en locaties

**62.418**
woningen geïdentificeerd

*Aanbod vanaf de start uit verschillende bronnen*

**3.593** woningen voor tijdelijke huisvesting reeds opgeleverd in 2022**

**3.091** woningen voor tijdelijke huisvesting nog op te leveren in 2022 (waarvan **805** van projecten in selectie)

## Projecten aangemeld en in behandeling bij UVTH

*Aanbod aangemeld via 'intake' proces*

**374**
projecten/aanvragen ingediend bij UVTH

**18** projecten/aanvragen in pijplijn
**233** projecten/aanvragen zonder ondersteuningsbehoefte UVTH
**53** projecten naar RVO
**6** projecten naar ministerie van JenV
**64** projecten naar Projecten en Realisatie

**6** projecten uit selectie

**58** projecten in behandeling / startgesprek* | **10.164** woningen in behandeling / startgesprek

**36** projecten in de selectie | **7.402** woningen in de selectie

**19** projecten besluitvormingsgereed*** | **4.401** woningen besluitvormingsgereed

## Bestelde woningen

- Projecten in behandeling UVTH
- Overige projecten

* Projecten op NOVEX-locaties worden zelf geïnitieerd, 4 projecten niet meer in behandeling; op het moment dat er woningen zijn opgeleverd, wordt dit opgenomen in de managementsamenvatting
** Het aantal opgeleverde en nog op te leveren woningen is gebaseerd op statische informatie uit de database. In samenwerking met het Expertisecentrum Flexwonen wordt gewerkt aan een periodieke update van deze cijfers.
*** Doelstelling voor fase 2 was 18 projecten (6 in fase 1 en 12 in fase 2) besluitvormingsgereed, waarvan 2 groot. Aan de 'mapping' tussen projecten 'besluitvormingsgereed' en 'bestelde woningen' wordt nog gewerkt.

# Regelingen

Taskforce
Versnelling
Tijdelijke
Huisvesting

# Regelingen

**Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen – bijdrage ORT***

**Financiële herplaatsingsgarantie**

*Voorbereiding*

*Exploitatie*

*Uitvoering*

**Fysieke herplaatsingsgarantie overlooplocatie**

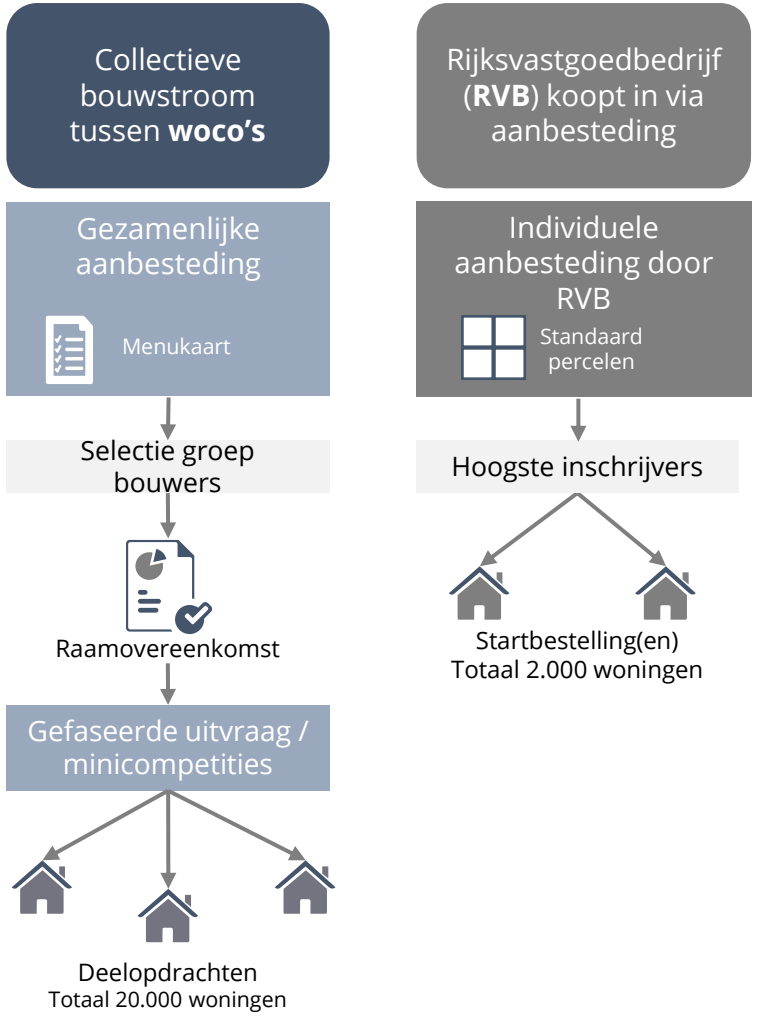
*Met het aantal aanvragen voor de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen is het plafond van EUR 100 miljoen bereikt. Inschrijvingen die binnenkomen worden op een wachtlijst geplaatst. Of deze aanvragen kunnen worden behandeld, is nog niet bekend. De Taskforce meldt het wanneer jouw inschrijving in behandeling kan worden genomen. Aanbod aanmelden voor de wachtlijst Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen kan via **aanbod aanmelden.** Vul het aanvraagformulier in en geef aan dat je aanspraak wil maken op de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen.

# Bouwopdracht

Taskforce
Versnelling
Tijdelijke
Huisvesting

# Aanbestedingen

## Aparte aanbestedingen




## Toelichting

**Doel bouwopdracht**

**Versnellen** door **gezamenlijk** en **gestandaardiseerd inkopen** door:

- Aansluiten op bestaande productielijnen van de leveranciers/bouwers
- Bundelen van opdrachten voor volumevoordelen
- Hanteren van eenzelfde Programma van Eisen
- Inkopen vooruitlopend op zekerheid van een locatie

**1. Aanbesteding woningcorporaties**

- Woningcorporaties kopen collectief in middels een openbare aanbestedingsprocedure
- Deze raamovereenkomst wordt gesloten tussen de woningcorporaties en de leveranciers/bouwers van flexwoningen
- Onder deze raamovereenkomst kunnen woningcorporaties zelfstandig en gezamenlijk woningen inkopen via minicompetities

**2. Aanbesteding Rijksvastgoedbedrijf (RVB)**

- Het RVB koopt via een aanbestedingsprocedure woningen in bij de leveranciers/bouwers
- Het RVB heeft een aantal percelen met een vast aantal woningen waarop de leveranciers/bouwers zich kunnen inschrijven
- De leveranciers/bouwers worden geselecteerd op basis van levertijd en prijs

# Ondersteuning Taskforce

Taskforce
Versnelling
Tijdelijke
Huisvesting

# Belangrijkste knelpunten en onze hulp

## Knelpunten

### Financieel

- Rijksbijdrage (financieel en vertrouwen)
- Voorkomen staatssteun
- Garanties
- Financiële middelen
- Locatie
- Exploitatietermijn

### Juridisch

- Betrokken partijen hebben dit niet eerder gedaan
- Urgentie faciliteren binnen bestaande regelgeving
- Passende afsprakenkaders opstellen, met rol- en risicoverdeling van betrokken partijen
- Bestaande juridische complexiteiten werkbaar maken

### Technisch

- Bouwbesluit
- Kwaliteit flexwoningen
- Nutsvoorzieningen

### Procedureel

- Planologische procedures (benodigde goedkeuringen)
- Draagkracht (intern gemeente en extern)
- Welke doelgroep? (meer dan alleen Oekraïners)

## Onze hulp

- Algemene financiële ondersteuning
- Kennis over/ toezeggingen op subsidies
- Kennis over/ toezeggingen op garantstellingen

- Juridisch adviseur leveren
- Versnellen RO-procedures
- Opstellen (realisatie)overeenkomsten
- Staatssteun, aanbesteding en Didam
- Stikstof, geluid, vergunningen
- Bouw, inkoop, huur, fiscaliteit, contractenrecht, etc.

- Bouwopdracht
- Kennis delen over (in)bouwoplossingen

- Procedures versnellen
- Partijen aan elkaar verbinden
- Doelgroepdefinitie

# Toolbox

De Toolbox op https://realisatiehuisvesting.nl biedt handvatten bij het oplossen van juridische en financiële vraagstukken die zich kunnen voordoen bij de realisatie van tijdelijke huisvesting

### Algemene informatie

Hier vind je algemene informatie over de toolbox.

### 1. Initiatief

Het starten van een initiatief om een project te starten. Hierbij worden eerste contouren van de opzet van het project uitgedacht, relevante gegevens over het project verzameld en contact gelegd met actoren en stakeholders.

### 2. Haalbaarheid

Het onderzoeken van de politieke, maatschappelijke, technische en bedrijfseconomische haalbaarheid van de locatie. Hierbij hoort ook de uitwerking van de business case (inclusief de grond- en vastgoedexploitatie) en de onderbouwing van financiering ervan.

### 3. Realisatie

Het uitvoeren van de aanbesteding met voorbereidende werkzaamheden en het realiseren van de bouw. Tijdens de realisatie wordt het budget, kwaliteit en de voortgang van het project gemonitord.

### 4. Exploitatie

Het verhuren/ exploiteren van vastgoed.

### 5. Herplaatsing of Exit

Het einde van de exploitatieduur van tijdelijke woningbouw en de mogelijke doorexploitatie of herplaatsing elders.

# **Casus**
# Gemeente Breda

Taskforce
Versnelling
Tijdelijke
Huisvesting

# Vragen?

Taskforce
Versnelling
Tijdelijke
Huisvesting

Meer weten?

Ga naar https://realisatiehuisvesting.nl/

Taskforce
Versnelling
Tijdelijke
Huisvesting