

Memo terugkoppeling beoordeling voorstellen versnellingsafspraken

Inleiding

Tot en met 31 mei zijn er vanuit alle MIRT-regio's voorstellen ingediend die bestaande grootschalige woningbouwplannen versnellen¹ met een investering in de bovenplanse ontsluiting. In totaal zijn er 253 voorstellen ingediend met een investeringsvolume van circa € 5,2 miljard voor 430.000 woningen. Het Rijk stelt maximaal € 1,5 miljard (inclusief btw) beschikbaar voor deze versnellingsafspraken, voor zowel afspraken in het BOL als het BO MIRT van komend najaar.

Er heeft een inhoudelijke beoordeling van de voorstellen plaatsgevonden met als resultaat dat tijdens het BOL voor in totaal 70 grootschalige woningbouwlocaties afspraken zijn gemaakt om 135.000 woningen versneld te realiseren door middel van financiële ondersteuning voor bovenplanse bereikbaarheidsmaatregelen. Dit memo bevat een toelichting op het beoordelingsproces van de voorstellen.

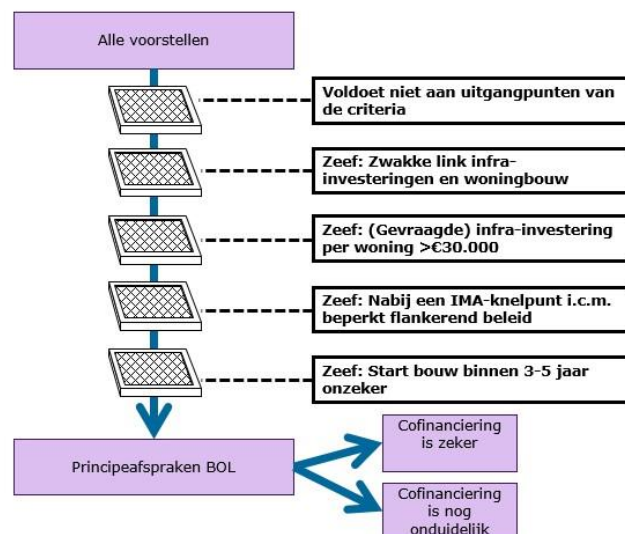
Beoordeling op basis van criteria

De ingediende voorstellen zijn beoordeeld op basis van de uitgangspunten en afwegingscriteria uit het programma woningbouw, de gecommuniceerde criteria in het webinar van 13 april jl. en de daaropvolgende gebiedssessies met de regio's (zie bijlage II).²

Toepassing zeven

Op basis van deze criteria heeft een eerste weging en selectie plaatsgevonden. Hierdoor is een aantal voorstellen afgefallen omdat deze niet voldoen aan de uitgangspunten en ze kwamen daarmee niet in aanmerking voor afspraken in het BOL. Voor deze voorstellen geldt dat ze vanuit Rijksoptiek, gezien de criteria, niet passend zijn voor de versnellingsafspraken. Vervolgens is een aantal 'zeven' toegepast, zodat de kwalitatief beste voorstellen overbleven, die voldoen aan alle criteria. Er is achtereenvolgens beoordeeld op:

- De mate van koppeling tussen woningbouw en infra-investeringen. Was de koppeling matig dan is het voorstel vooralsnog afgefallen.
- Kosteneffectiviteit: voorstellen boven de € 30.000 infra-investering per woning zijn afgefallen.
- Daarna is een zeef toegepast waarbij is gekeken of het woningbouwplan nabij een IMA-knelpunt ligt in combinatie met beperkt flankerend beleid. Bij een matige score is het voorstel vooralsnog afgefallen.
- Als laatste is beoordeeld in hoeverre start bouw binnen 3 – 5 jaar aannemelijk is. Indien de score hier matig was dan is het voorstel alsnog afgefallen.



¹ In de verstedelijkingsgebieden gaat het om locaties met een omvang van meer dan 500 woningen. Grootschalige woningbouwlocaties daarbuiten hebben een minimale omvang van 200 woningen.

² [Rijksoverheid \(2022\). Programma Woningbouw.](#)
[Kamerbrief over kennismakingsgesprekken met de regio in het kader van het MIRT.](#)

- Tot slot is er naar cofinanciering gekeken om te kunnen bepalen of er principeafspraken konden worden gemaakt tijdens het BOL, danwel een besluit onder voorbehoud van cofinanciering.

Uitkomst beoordeling

Na het toepassen van de zeven zijn landelijk in totaal 32 voorstellen overgebleven waarbij sprake is van een positieve beoordeling en zekerheid over cofinanciering. Over deze voorstellen zijn principeafspraken gemaakt in het BOL. In totaal resteerde er 38 voorstellen met een positieve beoordeling, maar waarbij nog geen (definitieve) duidelijkheid is over de cofinanciering vanuit door gemeenten, provincies en/of de regio. Voor deze voorstellen is een reservering gemaakt onder voorbehoud dat voor 1 oktober duidelijkheid is over de cofinanciering.

Daarnaast is er een grote categorie waar nadere uitzoekvragen aan de orde zijn of die sowieso nadere uitwerking behoeven. Bijlage I bevat een overzicht per voorstel per regio waarom deze niet in aanmerking kwam voor het BOL op basis van het hierboven geschetste beoordelings- en zeefproces.

Vervolg

De voorstellen die nu niet zijn gehonoreerd zijn, krijgen de mogelijkheid hun voorstel te verbeteren ten behoeve van besluitvorming voor het BO MIRT in het najaar. Binnen het beschikbare budget voor versnellingsafspraken zullen - bovenop de criteria in de eerste ronde - de voorstellen gerankt worden op inhoudelijke kwaliteit conform de genoemde criteria. Dit zal nodig zijn omdat er naar verwachting veel meer voorstellen zijn dan beschikbare middelen. De voorstellen moeten uiterlijk **23 september aanstaande** via de gebiedsregisseurs woningbouw en de MIRT-coördinatoren worden ingeleverd. Gezien het krappe tijdschema zullen na die tijd ingeleverde voorstellen niet meer in behandeling worden genomen.

Er zijn de afgelopen weken al veel contacten geweest over de ingediende proposities. De komende periode zullen de gebiedsregisseurs woningbouw en MIRT-coördinatoren samen met de regio en/of provincie nader in gesprek gaan over welke voorstellen kansrijk zijn en een nadere uitwerking vragen. Zij kunnen in de gesprekken desgewenst aangeven welke inhoudelijke beoordeling en mogelijke verbeteringen per voorstel van belang zijn. Er is in principe geen of zeer beperkt ruimte voor het indienen van compleet nieuwe voorstellen, om zo de spoeling niet nog dunner te maken. Mocht dat tot problemen leiden, dan vragen wij om contact op te nemen via de coördinatoren/regisseurs.

Bijlage I: Beoordeling voorstellen MIRT-regio Noordwest

Voor de versnellingsafspraken in het najaar is een beperkt budget beschikbaar. Het aanpassen van het voorstel zodat onderstaande reden(en) niet meer van toepassing zijn, biedt hierdoor geen garantie dat het voorstel in het najaar wél wordt gehonoreerd. Het Rijk zal moeten prioriteren.

Alkmaar: overige maatregelen	Zwakke link infra en woningbouw
Almere: overige maatregelen	Zwakke link infra en woningbouw, betreft deels geen bereikbaarheidsmaatregel
Amsterdam: Haven Stad	Onderdeel van grootschalig woningbouwgebied en wordt in het najaar integraal bekeken
Amsterdam: Nieuw-West: Geuzenveld-Slotermeer	Te weinig woningen versnelbaar
Amsterdam: Oost: IJburg/ Zeeburg	Gevraagde Rijksbijdrage meer dan € 30.000 per woning
Amsterdam: Schinkelkwartier fase 1	Te weinig woningen versnelbaar, gevraagde Rijksbijdrage meer dan € 30.000 per woning
Amsterdam: Zuidoost	Bespreken richting BO MIRT
Haarlem: Haarlem: overig (Oostpoort + Centrum)	Zwakke link infra en woningbouw
Haarlemmermeer: Haarlemmermeer: van Heuven Goedhartlaan + Hyde Park + Rooseveltpark	Onderdeel van grootschalig woningbouwgebied en wordt in het najaar integraal bekeken
Hilversum: Hilversum Stationsgebied en Arenapark	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde
Hoorn: Centrum Zuid, West en Oost	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde
Lelystad: overige maatregelen	Zwakke link infra en woningbouw
Purmerend: Purmerend Station & Binnenstad	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde, zwakke link infra en woningbouw, verhoogd risico op te late start bouw en/of onvolledige realisatie, betreft deels geen bereikbaarheidsmaatregel
Purmerend: Purmerend Station Noord	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde
Purmerend: Purmerend Wheermolen	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde
Zaanstad: Zaanstad Kogerveld	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde
Zaanstad: Zaanstad: Centrum/ Zuiderhout-Noord	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde, zwakke link infra en woningbouw, verhoogd risico op te late start bouw en/of onvolledige realisatie
Amersfoort: Langs Eem en Spoor+	Zwakke link infra en woningbouw, onderdeel van grootschalig woningbouwgebied en wordt in het najaar integraal bekeken
Amersfoort: Bovenduist	Effecten op hoofdwegennet, onderdeel van grootschalig woningbouwgebied en wordt in het najaar integraal bekeken
Baarn: Baarn Baarnsche Zoom	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde
Bunnik: Odijk Kersenwilde	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde
Bunschoten: Rengerswetering	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde
De Ronde Venen: Wilnis De Maricken	Te zware effecten op hoofdwegennetwerk

Eemnes: Eemnes diverse inbreidingslocaties	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde, Te weinig woningen versnelbaar
Eemnes: Eemnes Zuidpolder	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde, Te weinig woningen versnelbaar
Leusden: Leusden Achterveld-Oost	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde, Te weinig woningen versnelbaar
Leusden: Leusden Tabaksteeg-Zuid	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde
Soest: Soest overig	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde
Stichtse Vecht: Maarssen Planetenbaan, Bisonspoor	Zwakke link infra en woningbouw
Utrecht: Noordoost: Overvecht	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde
Utrecht: Oost	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde
Veenendaal: Ambacht	Zwakke link infra en woningbouw
Veenendaal: Veenendaal-Noord	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde
Vijfheerenlanden: Broekgraaf	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde
Vijfheerenlanden: Vianen Hoef en Haag + kern Vianen	Minder dan 50% betaalbaar, zwakke link infra en woningbouw, Effecten op hoofdnetwerk i.c.m. beperkt flankerend duurzaam mobiliteitsbeleid
Wijk bij Duurstede: De Engk, De Geer II en De Geer III, De Heul	Effecten op hoofdnetwerk i.c.m. beperkt flankerend duurzaam mobiliteitsbeleid
Woudenberg: Woudenberg Hoevelaar	Te weinig info of is ingediend voor 2e ronde

Bijlage II: Criteria versnellingsafspraken

Uitgangspunten

- Er ligt een bovenplans ontsluitingsvraagstuk (op rijks, provinciale of gemeentelijke infrastructuur)
- 500+ woningen in periode tot 2030 (of bundeling >200 woningen als buiten verstedelijkingsregio's)
- Minimaal 50% van de woningen in het project valt in de categorie betaalbaar (onderbouwing hoe project past binnen streven 2/3 betaalbaar op regionaal niveau)
- Bestaand woningbouwplan: harde plancapaciteit of snel hard te maken
- Cofinanciering van de gemeente/provincie nog nader uitwerken
- Toets op (kunnen) voldoen aan wettelijke eisen op gebied van luchtkwaliteit, stikstof, natuur, externe veiligheid, gezondheid en geluid

Afwegingscriteria

- Aandeel (betaalbare) woningen
- Mate van spanning op de woningmarkt
- Flankerend beleid op gebied duurzame mobiliteit
- Start bouw, zo snel als mogelijk, binnen 3 tot 5 jaar
- Effecten op de hoofdnetwerken minimaal
- Kosteneffectiviteit op basis van mobiliteitsinvestering per woning
- Optimaliseren en uitdagen op ruimtelijke kwaliteit (water en bodem, evenwichtige balans wonen werken, klimaatadaptatie, duurzame energie, groen, verkeersveiligheid en natuur-inclusiviteit)
- Past in/bijdrage aan regionale verstedelijkings-/netwerk-strategie