



# Voorwaarden van de stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

## De contouren van de voorwaarden van stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen voor het versnellen van tijdelijke huisvesting voor ontheemden en andere aandachtsgroepen\*:

1. Gemeenten of andere medeoverheden kunnen aanspraak maken op een bijdrage uit deze regeling. Gemeenten kunnen daarna (mits er geen sprake is van staatssteun) gelden overhevelen naar derden zoals corporaties;
2. Er worden betaalbare woningen aan de bestaande voorraad toegevoegd door flexwoningen te realiseren of panden te transformeren naar woningen\*;
3. De woningen die een bijdrage ontvangen dienen gedurende ten minste tien jaar na voltooiing geëxploiteerd te worden of voor een kortere periode indien is overeengekomen met BZK;
4. Minimaal 1/3 van de woningen komen beschikbaar voor Oekraïense ontheemden en/of statushouders.
5. De woningen worden verhuurd dan wel in gebruik gegeven op basis van een schriftelijk huurcontract of gebruiksovereenkomst tussen bewoner en exploitant;
6. De bijdrage wordt toegekend op basis van een financieel tekort op het project. Daarnaast draagt de bijdrage aantoonbaar bij aan het realiseren van woningen voor ontheemde Oekraïners en statushouders;
7. De bijdrage per te realiseren woning bedraagt maximaal 12.000 euro inclusief BTW. Er wordt maximaal 10 miljoen euro per gemeente toegekend of een ander bedrag indien is overeengekomen met BZK;
8. Kosten kunnen alleen opgevoerd worden als ze toerekenbaar zijn aan de woningen zoals bedoeld onder punt 2. Het gaat hierbij om kosten zoals kosten voor de aanschaf van de woningen, het bouw- en woonrijp maken van de grond, uitvoeringskosten (max 10% van de aangevraagde bijdrage), exploitatiekosten en onderhoud/beheerkosten. De Taskforce zal in een intake dieper ingaan op de businesscase en de kosten die vergoed worden vanuit deze regeling;
9. De eerste woningen worden opgeleverd binnen 12 maanden na toekenning van de financiële bijdrage. Het project dient binnen 24 maanden afgerond te worden.
10. Als voor de woningen in het project al een andere bijdrage is of wordt verstrekt op basis van een andere (Rijks)regeling mag een bijdrage uit deze regeling niet leiden tot een positieve businesscase;
11. De opgevoerde woningen voldoen ten minste aan de kwaliteitseisen uit het bouwbesluit 2012.

## Onder betaalbare woning als bedoeld onder randnummer 2 wordt verstaan:

1. Sociale huurwoning: huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
2. Huurwoning voor middenhuur: huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en in 2020 ten hoogste € 1.000, of, indien er voor een geliberaliseerde woning voor middenhuur als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel j, van het Besluit ruimtelijke ordening in de gemeentelijke verordening ten hoogste een aanvangshuurprijs is bepaald die lager is dan € 1.000, ten hoogste dat bedrag.

\*Aan bovenstaande contouren kunnen geen rechten worden ontleend. De voorwaarden van de regeling worden op een later moment definitief vastgesteld.