

memo

Aan Gemeenten Versnelling Woningbouw MRA
Kopie aan T.w.i.b.
Van Kernteam Versnelling Woningbouw
Onderwerp Toetsing aanvragen Flexibele schil voor Gebiedsontwikkelingsteams MRA
Datum 19 oktober 2020

Toetsingskader beschrijving projecten Flexibele schil voor Gebiedsontwikkelingsteams

A. Toelichting procedure:

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

Voor extra inhuur via de Flexibele schil wordt de helft van de inhuurkosten betaald uit de provinciale subsidie aan de MRA. Let op: deze co-financiering heeft betrekking op de extra inhuur van GO-teams voor de versnelling. En is dus exclusief de eigen, gemeentelijke inzet. Vanwege de cofinanciering kan de inzet van een gebiedsontwikkelingsteam kan uitsluitend betrekking hebben op projecten en gebiedsontwikkelingen die een relevante bijdrage leveren aan de versnelling van de woningbouw (start bouw 15.000 woningen per jaar).

Concreet betekent dit dat het gaat om projecten of gebiedsontwikkelingen die zijn of worden opgenomen op de "projectenlijst versnellingsmogelijkheden woningbouw" van de MRA. Deze lijst wordt door het DO Versnelling van de MRA vastgesteld.

B. Toetsingskader:

1. Een goede netwerkplanning, met kritiek pad (interdependentie tussen verschillende producten, mijlpalen).
2. Is de planning realistisch, zijn de risico's in beeld? Zo ja, wat zijn deze? Zijn er beheersmaatregelen getroffen/in voorbereiding?
3. Wanneer is start bouw voorzien (nodig om te toetsen of de start bouw binnen de planhorizon van de versnellingsperiode valt, voor 2021 of voor 2025)?
4. 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 team er uit, welke expertise wordt vanuit de gemeente zelf voor dit project ingezet?
5. Voor welke activiteiten wordt de gevraagde inhuurcapaciteit precies ingezet?

6. Is er een exploitatieopzet met dekking (sluitend of nog een gat)? (NB indien de business case nog niet rond is, is dat geen reden om de aanvraag af te wijzen, maar mogelijk kan vanuit Actie 1.11 ook op dat punt worden meegedacht over de wijze waarop wel tot een sluitende businesscase kan worden gekomen en/of over subsidiemogelijkheden). Graag toelichten.
7. Is het project binnenstedelijk/ligt het project binnen BSG? Is er sprake van transformatie/verdichting? Wat is het aantal woningen en het beoogd programma?
8. Is er een plankostentool gebruikt? Wat is de onderbouwing van de opgevoerde kosten?
9. Heeft een planeconoom naar de opzet gekeken en deze gecontroleerd?
10. Is er maatschappelijke weerstand? Is er bestuurlijk draagvlak?