RIGO Research en Advies
Woon- werk- en leefomgeving
www.rigo.nl

Berenschot

EINDRAPPORTAGE

Beleidsdoorlichting artikel 2.2 begroting Wonen en Rijksdienst, Ministerie van Binnenlandse zaken

Beleidsprogramma woningbouwproductie

De verantwoordelijkheid voor de inhoud berust bij RIGO. Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld. RIGO aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

RIGO Research en Advies
Woon- werk- leefomgeving
www.rigo.nl

Berenschot

Beleidsdoorlichting artikel 2.2 begroting Wonen en Rijksdienst, Ministerie van Binnenlandse zaken

Beleidsprogramma woningbouwproductie

Opdrachtgever

Ministerie van BZK

Projectnummer

P32590

Datum

14 november 2016

Auteurs

Hans van der Reijden (RIGO)

Rob de Wildt (RIGO)

Geurt Keers (RIGO)

Holmer Doornbos (Berenschot)

Nadere inlichtingen RIGO:

Hans van der Reijden 0619681111

RIGO Research en Advies BV
De Ruyterkade 112C 1011 AB Amsterdam
Postbus 2805 1000 CV Amsterdam
020 522 11 11
info@rigo.nl
www.rigo.nl

Berenschot Groep BV
Europalaan 40, 3526 KS Utrecht
Postbus 8039, 3503 RA Utrecht
030 - 2 916 916
contact@berenschot.nl
www.berenschot.nl

Inhoud

0	**Samenvatting**	**1**
0.1	Aanleiding en afbakening	1
0.2	Werking beleidsinstrumentarium	1
0.3	Effectiviteit instrumentarium	2
1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding onderzoek	5
1.2	Evaluatiemodel beleidsdoorlichting	5
1.3	Onderzoeksmethodiek	6
2	**Het begrotingsartikel en de afbakening**	**9**
3	**Beschrijving doelen en gekozen beleidsinstrumentarium**	**11**
3.1	Inleiding	11
3.2	Geschiedenis instrumentarium woningbouwproductie	11
3.2.1	Geschiedenis	11
3.2.2	Veranderingen	12
3.3	Beleid woningbouwproductie vanaf 2012	12
3.4	Beoogde werking beleidsinstrumentarium	13
3.5	Nadere beschrijving Expertteams	15
4	**Effectiviteit van ingezette beleidsinstrumentarium**	**19**
4.1	Expertteam Versnellen	19
4.2	Expertteam Transformatie	22
4.3	Expertteam Eigenbouw	25
4.4	Conclusies effectiviteit & doelmatigheid	29
5	**Aanbevelingen doelmatigheid en extensivering**	**33**
5.1	Verhoging doelmatigheid (suggesties RIGO/Berenshot)	33
5.2	Extensivering van beleid (suggesties RIGO/Berenschot)	33
Bijlage I	**Begeleidingscommissie**	**35**
Bijlage II	**Literatuur**	**37**
Bijlage III	**Onderbouwing afbakening**	**39**
Bijlage IV	**Partijen betrokken in het onderzoek**	**43**

0 Samenvatting

0.1 Aanleiding en afbakening

In de begroting Wonen en Rijksdienst is voor 2016 een beleidsdoorlichting van artikel 2.2 (Woningbouwproductie) opgenomen. De voor u liggende beleidsdoorlichting dient bij te dragen aan de verantwoording die wordt afgelegd aan het parlement over het te voeren en het gevoerde beleid. Bij de start van deze beleidsdoorlichting is een afbakening gemaakt, waarbij enkel onderdelen zijn opgenomen die betrekking hebben op de inhoudelijke doelstelling van het beleidsartikel (de woningbouwproductie). Daarnaast geldt dat een deel van de instrumenten binnen artikel 2.2 onderdeel hebben uitgemaakt van al uitgevoerde beleidsdoorlichtingen. Deze zijn buiten beschouwing gebleven. De beleidsdoorlichting heeft hierdoor primair betrekking op de inzet van drie Expertteams die zich opeenvolgend richten op Versnellen (van woningbouwprojecten), Transformatie (van leegstaand vastgoed naar woningbouw) en Eigenbouw. De teams bestaan uit deskundigen vanuit gemeenten en de marktsector en worden ingezet om de aandacht en de animo bij decentrale overheden en marktpartijen te vergroten en om deze partijen in concrete projecten te helpen in de opzet, de uitwerking en de bijstelling alwaar behoefte is aan, c.q. wordt gevraagd om deze ondersteuning.

0.2 Werking beleidsinstrumentarium

De inzet van de Expertteams lijkt goed aan te sluiten bij de ingezette sturingsfilosofie van het Rijk, die is gericht op:

- Het begeleiden van de overgang naar een nieuwe rol- en taakverdeling (decentralisatie).
- Integrale aanpak waaronder het betrekken van marktpartijen bij opgaven.
- Kennisontwikkeling en –deling, mede richting decentrale overheden en markt (gemeenten, regio's en provincies en dus ook marktpartijen en corporaties).

Deze beleidsaanpak volgde op het sterk terugbrengen van het Rijksbudget gericht op woningproductie. Met de inzet van de drie Expertteams is een budget gemoeid van ongeveer € 2,5 mln. per jaar.

Het feit dat het instrumentarium vooral is gericht op het ondersteunen van decentrale overheden en partijen bij wie nu het initiatief en verantwoordelijkheid ligt voor woningbouwprojecten, maakt het lastig om de doelmatigheid te meten. Er zijn daarnaast ook geen geformuleerde doelen per instrument uitgewerkt in harde kwantitatieve cijfers. Er is bijvoorbeeld niet uitgegaan van aantallen woningen of bouwprojecten per jaar. Dit neemt niet weg dat er een indicatie gegeven kan worden van de effectiviteit. Er is in het kader van deze beleidsdoorlichting onderzoek verricht onder gemeenten en bouwende partijen om zodoende een beter beeld te krijgen van de effectiviteit van de ingezette teams op zowel projectniveau als de invloed op kennisopbouw en -verspreiding onder deze (decentrale) partijen. De beschikbare documentatie en literatuur bood hier onvoldoende aanknopingspunten voor. Daarom zijn ook gesprekken gevoerd in het veld en is via een enquête de visie van gemeenten en bouwende partijen gevraagd. De effectiviteit van de teams via veldonderzoek kon op deze

wijze worden onderzocht. De doelmatigheid is met de gekozen evaluatieve onderzoeksmethode lastig exact in te schatten maar er worden voor zover mogelijk wel uitspraken over gedaan.

0.3 Effectiviteit instrumentarium

Van de gemeenten waar de teams zijn ingezet, geeft ruim de meerderheid aan dat het team in meer of mindere mate effect heeft gehad op het tot stand komen van het betreffende project of het ontwikkelen van gemeentelijk beleid. Het feit dat de teams vraaggericht werken, draagt sterk bij aan de effectiviteit van het instrumentarium. We zien dat de kennisoverdracht richting gemeenten vooral goed lijkt te werken indien er ook sprake is van ondersteuning bij een of meerdere concrete bouwprojecten. Als het gaat om de teams afzonderlijk, is in de volgende tabel een samenvatting gegeven.

tabel 0-1 Samenvattend oordeel Expertteams

	Versnellen	Transformatie	Eigenbouw
Effectiviteit projectniveau	Juist omdat het om letterlijk 'versnellen' van projecten gaat, is het effect op de bouwproductie relatief groot (vooral bij grote projecten).	Als gevolg van transformatie ontstaat extra ruimte voor woningbouw, vooral in de gebieden met grote woningbehoefte.	Het bijdragen aan eigenbouwprojecten in heel Nederland.
Bijdrage aan hoofddoelstelling	Versnelling van projecten en daarmee invloed op woningproductie. Het effect beperkt zich voor een groot deel alleen tot de projecten met problemen.	Extra ruimte voor woningbouw. Vooral binnenstedelijke productie Noord- en Zuidvleugel. Het effect werkt door via verspreiding kennis naar andere niet ondersteunde projecten.	Gering effect op kwantitatieve opgave, maar wel op gediffe-rentieerd aanbod. Het effect werkt door via verspreiding kennis naar andere niet ondersteunde projecten en gemeenten.
Oordeel	Ervaringen zijn positief. De mediator-rol en kennisuitwisseling blijft hier van groot belang. Behoefte zal blijven bestaan, gelet op o.a. veranderende wetgeving en continue stroom plannen.	Ervaringen zijn positief, opgave is nog groot. Mediator rol blijft van belang afstemmingsproblemen tussen partijen.	Ervaringen zijn positief. De behoefte aan Eigenbouw is nog steeds groter dan het aanbod. Daar staat tegenover dat het thema al redelijk goed bekend is en steeds vaker onderdeel uitmaakt van lokaal beleid.

Een relatie met de hoofdoelstelling van het beleidsartikel, de woningbouwproductie, lijkt duidelijk aanwezig. Juist omdat het om vraaggerichte beleid gaat dat volgens de actoren direct invloed heeft op de voortgang van betreffende woningbouwprojecten. Onzes inziens blijft er in de nabije toekomst op de drie thema's behoefte aan ondersteuning bestaan bij de decentrale partijen. Deze ondersteuning van Expertteams zal op zowel projectniveau als binnen een gemeente effect sorteren op de woningproductie. Het blijft echter lastig om met dit type instrumenten kwantitatieve doelen te bepalen voor de totale Nederlandse productie, aangezien het juist de decentrale overheden zijn die de initiatieven nemen.

Het onderzoek geeft enkele aanknopingspunten om de effectiviteit van de Expertteams nog enigszins te verhogen. De belangrijkste zijn het verhogen van de bekendheid van de teams,

en (nog) meer focus op die projecten en gemeenten waar de woningtekorten substantieel zijn. Daarnaast wordt geconstateerd dat de mediator-rol die de teams soms kunnen hebben bij afstemmingsproblemen tussen verschillende partijen mogelijk kan worden geïntensiveerd.

Voorts constateren we dat, gelet op de systeemverantwoordelijkheid van het Rijk, ook inzicht in de effectiviteit en doelmatigheid van het gevoerde beleid op decentraal niveau van belang blijft. Monitoring van de effectiviteit en het signaleren van (nieuwe) knelpunten is daarbij van groot belang. De teams zelf geven, bij instandhouding, de mogelijkheid om centrale (niet te veel versnipperde) kennis te genereren.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding onderzoek

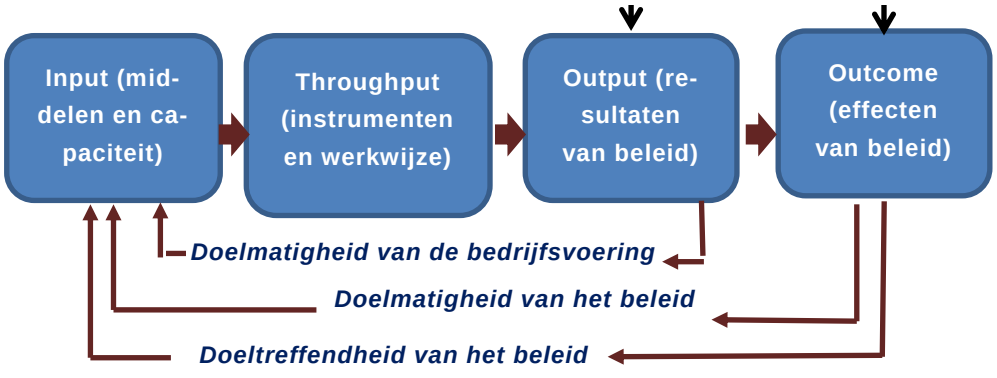
De Staat der Nederlanden, in casu, het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, directie Bouwen heeft opdracht gegeven voor een beleidsdoorlichting van artikel 2.2 van de begroting voor Wonen en Rijksdiensten. Met de beleidsdoorlichting wordt verantwoording afgelegd aan het parlement over het te voeren en het gevoerde beleid. In de begroting Wonen en Rijksdienst is voor 2016 een beleidsdoorlichting van artikel 2.2 (Woningbouwproductie) opgenomen. De vraag is op welke wijze het beleid op grond van dit artikel bijdraagt aan de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad die aansluit bij de wensen van de eindgebruikers. De focus (in de tijd) van de beleidsdoorlichting ligt op de periode na het verschijnen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 2012 en de daarmee gepaard gaande verandering in de bestuurlijke verhoudingen tussen het Rijk en de decentrale overheden. Daar waar relevant zal worden bezien welke beleidswijzigingen hieraan vooraf zijn gegaan, zodat duidelijk wordt op basis waarvan het huidige beleid is vormgegeven.

Het onderzoek vindt plaats in het kader van de Regeling Periodiek Evaluatieonderzoek (RPE). Dit periodiek evalueren draagt bij aan de doeltreffendheid en doelmatigheid van het beleid, doordat inzicht ontstaat in de werking van het beleid.

1.2 Evaluatiemodel beleidsdoorlichting

Bij deze beleidsdoorlichting is het van belang dat voor eenieder transparant is hoe tot de bevindingen en conclusies wordt gekomen. Om de navolgbaarheid en volledigheid te waarborgen, is gebruik gemaakt van een evaluatiemodel. Dit model heeft het mogelijk gemaakt om de vraagstelling te operationaliseren. In onderstaande figuur is het evaluatiemodel weergegeven. Dit sluit aan bij de RPE 2015.

figuur 1 Schematische weergave van het evaluatiemodel



Centraal in het evaluatiemodel staan *input, throughput, output, en outcome* en de relaties daartussen:

- Onder input verstaan we de financiële middelen die zijn ingezet voor begrotingsartikel 2.2.
- De throughput zijn de processen die worden doorlopen ten einde de doelstellingen voor de onderdelen uit artikel 2.2 te bereiken.
- Bij output en outcome gaat het respectievelijk om de resultaten en de effecten die zijn gehaald, ten gevolge van het beleidsprogramma woningbouwproductie.
- Externe factoren zijn andere ontwikkelingen die van invloed zijn geweest op de effecten van het beleid.

In de beleidsdoorlichting wordt onderzocht wat de doelmatigheid en doeltreffendheid was van het beleid in de praktijk:

- Bij de doeltreffendheid van beleid gaat het om de mate waarin het beleid bijdraagt aan het behalen van de beoogde maatschappelijke doelstelling. Het gaat dus om het effect van de ingezette beleidsinstrumenten op de doelstelling(en) van het beleidsprogramma woningbouwproductie.
- Doelmatigheid betreft de relatie tussen de effecten van het beleid (op het beleidsdoel en eventuele neveneffecten) en de kosten van het beleid (beleidsuitgaven en overige kosten binnen en buiten het departement).

Bepalen van de doeltreffendheid

Om de doeltreffendheid van beleid goed te bepalen, moeten meerdere factoren in beschouwing worden genomen. In deze beleidsdoorlichting trachten we zoveel mogelijk de causaliteit aan te tonen tussen de instrumenten, resultaten, effecten en behaalde doelen. Waar dat niet één op één lukt, richten we ons op het plausibel maken van bestaande relaties.

Bepalen van de doelmatigheid

Beleid is doelmatig als het gewenste beleidseffect tegen zo min mogelijk kosten en ongewenste neveneffecten wordt bereikt. Beleid dat niet doeltreffend is, kan niet doelmatig zijn. Andersom is doeltreffend beleid niet automatisch ook doelmatig. In de praktijk blijkt het soms lastig om kosten direct te koppelen aan resultaten en effecten. Enerzijds vanwege externe factoren, maar ook omdat sommige maatschappelijke effecten pas jaren later - nadat de kosten zijn gemaakt - optreden. Ook speelt een rol in hoeverre gebruik is gemaakt van normen, richtlijnen of benchmarks om budgetten en kosten te kunnen vaststellen.

1.3 Onderzoeksmethodiek

Aansluitend op het evaluatiemodel wordt een aantal stappen genomen in het onderzoek. Er zullen drie fasen worden doorlopen.

Fase 1 Schets van het beleidsterrein, afbakening, motivering en beoogde doelen

- Instrumentenscan: welke instrumenten zijn ingezet, welke financiële middelen waren hiervoor beschikbaar?
- Reconstructie: welke beleidstheorie leidt tot de inzet van de instrumenten en de middelen en hoe dragen deze instrumenten theoretisch bij aan het bereiken van de doelstelling?

Fase 2 Effecten van beleid

- Welke resultaten en effecten zijn behaald? Onderzoek middels literatuur, interviews en een enquête (Zie bijlage II & IV) .
- Beoordelingsmatrix: dragen de instrumenten bij aan de doelstellingen van het beleid en is het beleid doelmatig?

Fase 3 Synthese; Analyse en verificatie

- Een beschouwing welke maatregelen genomen kunnen worden ter verhoging van de doelmatigheid en de doeltreffendheid van beleid.

Organisatie

Ten behoeve van deze beleidsdoorlichting is een begeleidingscommissie samengesteld (zie voor de samenstelling bijlage I). Het gaat hier om vertegenwoordigers vanuit de ministeries Binnenlandse Zaken en Financiën. Er is conform de Regeling Periodiek Evaluatieonderzoek (RPE) ook een extern deskundige betrokken. De begeleidingscommissie heeft een rol gehad in zowel de opzet van het onderzoek, de uitvoering, de presentatie van de resultaten en de conclusies die hieruit getrokken kunnen worden.

2 Het begrotingsartikel en de afbakening

Artikel 2.2 is onderdeel van de begroting voor Wonen en Rijksdiensten. Artikel 2.2 heeft als doel te zorgen voor "voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad die aansluit bij de wensen van de eindgebruikers". Het artikel omvat subsidies, opdrachten en bijdragen aan baten-lasten agentschappen (zie tabel 1). Deze laatste betreffen activiteiten die de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) in opdracht van het Ministerie van BZK uitvoert.

tabel 2-1 Uitgaven begrotingsartikel 2.2 (bedragen x 1.000)

2.2 Woningbouwproductie	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
Subsidie: beleidsprogramma woning-bouwproductie	360	340	200	200	200	200	0	0
Opdrachten: beleidsprogramma woning-bouwproductie	490	377	1.723	1.573	1.573	1.573	1.573	1.573
Bijdragen aan baten-lastenagentschappen	14.327	18.163	17.461	6.810	6.250	5.516	5.516	5.516
TOTAAL	15.177	18.880	19.384	8.583	8.023	7.289	7.089	7.089

bron: 2014-2020: Rijksbegroting 2016; 2013: Rijksbegroting 2015

In het kader van de afbakening van deze beleidsdoorlichting is relevant dat slechts een beperkt deel van de genoemde uitgaven onder artikel 2.2 betrekking heeft op de inhoudelijke doelstelling van artikel 2.2. Daarnaast geldt dat een deel van de instrumenten binnen artikel 2.2 onderdeel hebben uitgemaakt van reeds uitgevoerde beleidsdoorlichtingen. Onderdelen die niet betrekking hebben op de inhoudelijke doelstelling of onderdeel zijn geweest van eerdere beleidsdoorlichting laten we hier buiten beschouwing. In bijlage III gaan we uitgebreid in op de afweging en selectie van de instrumenten binnen artikel 2.2 die binnen de scope van deze beleidsdoorlichting vallen.

Wanneer we uitsluitend de onderdelen beschouwen die inhoudelijk betrekking hebben op de inhoudelijke doelstelling van begrotingsartikel 2.2, dan zien de uitgaven over de beschouwde periode er uit zoals weergegeven in tabel 3. Hierbij is als het gaat om de Bijdragen aan baten-lastenagentschappen allereerst gekeken welk deel daarvan bijdraagt aan inhoudelijke doelstelling van art. 2.2 (zie ook bijlage III). Dit is dus lager dan in tabel 2.2. is weergegeven.

We hebben ons hierbij beperkt tot het jaar 2016, omdat dit een representatief jaar is voor de uitgaven zoals die zich in de onderzoeksperiode hebben voorgedaan. In bijlage III is een overzicht gegeven van de periode 2012 – 2020.

tabel 2-2 Uitgaven begrotingsartikel 2.2 (bron: opgave RVO en EZ, 2016)

2.2 Woningbouwproductie *(bedragen *1.000)*	**2016**
Subsidie: beleidsprogramma woningbouwproductie	100
Opdrachten: beleidsprogramma woningbouwproductie	762
Bijdragen aan baten-lastenagentschappen	1.644
Expertteam Versnellen	*565*
Expertteam Eigenbouw	*498*
Expertteam Transformatie	*581*
TOTAAL	2.506

De uitgaven voor begrotingsartikel 2.2 zijn stabiel voor de onderzochte periode. Opgemerkt moet worden dat 2012 een aanloopjaar is, omdat het begrotingsartikel onder W&R pas vanaf 2013 bestaat. Ook geldt dat het Expertteam Versnellen pas vanaf 2015 wordt ingezet. Bij de overige teams is dat vanaf 2012. Dit betekent dat de relevante uitgaven in het kader van woningbouwbeleid een omvang hebben van ca. € 2,5 mln. per jaar (2016).

Als basis voor de beoordeling van doeltreffendheid en doelmatigheid van het gevoerde beleid is de inzet en werking van de drie Expertteams relevant. In het vervolg gaan we hier nader op in.

3 Beschrijving doelen en gekozen beleidsinstrumentarium

3.1 Inleiding

Een belangrijk onderdeel van een beleidsdoorlichting is het in beeld brengen van de afzonderlijke instrumenten met hun motivering en beoogde doelen. Het gaat in deze beleidsdoorlichting, zoals in de afbakening is aangegeven, vooral om de drie expert-teams Versnellen, Eigenbouw en Transformatie. We maken in dit hoofdstuk een reconstructie van de redenering die aan de doelen, indicatoren en ingezette instrumenten ten grondslag lag. We nemen hier vier stappen:

1. Geschiedenis woningbouwproductie-beleid;
2. Sturingsfilosofie woningbouwproductie-beleid vanaf 2012;
3. Beoogde werking beleidsinstrumentarium;
4. Nadere beschrijving beleidsinstrumentarium.

3.2 Geschiedenis instrumentarium woningbouwproductie

De rol van het Rijk aangaande de woningproductie is de afgelopen tijd sterk veranderd. We gaan hier in op een aantal belangrijke elementen die hierbij een rol speelden. We gaan daarna dieper in op de voorgeschiedenis van de Expertteams.

3.2.1 Geschiedenis

Het woningbeleid en ruimtelijk beleid vielen voorheen samen onder een ministerie van VROM (Rijksplanologische dienst en Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting). De belangrijkste elementen in het woningbouwbeleid waren:

Woningbouwafspraken met stedelijke regio's

In de Vinexperiode (1995-2005, verlengd tot 2010) werden afspraken gemaakt over het aantal te bouwen woningen per regio. Hier stonden ook rijksbijdragen tegenover. Het Rijk was direct betrokken bij het monitoren van de op regioniveau geformuleerde kwantitatieve doelen. Hier werd ook gemonitord of er voldoende plancapaciteit voor de toekomst werd ontwikkeld.

Locatiegericht beleid

Er bestond ook locatiegericht beleid. De door de regio voorgedragen VINEX-locaties kregen van VROM BLS-bijdragen toegezegd, waarbij vanuit verschillende departementen direct gestuurd werd op de financiering en voortgang op deze locaties. In de periode tot 2012 was jaarlijks rond € 120 miljoen gemoeid met het budget BLS (destijds WWI, artikel 2.1, voldoende woningproductie).

Woninggebonden subsidies

In het verleden bevorderde het Rijk de woningproductie door financiering en subsidies voor de bouw van woningen. De financiering, in hoofdzaak van sociale woningbouw, is al lange tijd geleden weggevallen en vervangen door financiering op de kapitaalmarkt. Subsidies voor woningbouw zijn wat meer geleidelijk verminderd. Ooit dekte het Rijk exploitatietekorten per woning. Voor koopwoningen werd dat al snel omgezet in vaste jaarlijkse bijdragen

en rond 1990 ook voor sociale huurwoningen via het BWS (Budget Woninggebonden Subsidies). Deze regeling is in 2000 beëindigd, de betaling van de jaarlijkse bijdragen liep daarna nog door.

In 2007 Is budget vrijgemaakt voor de stimulering van particulier opdrachtgeverschap, in het kader van het BLS (Besluit Locatiegebonden Subsidies). Gemeenten kregen een vast bedrag per woning die via eigenbouw werd gerealiseerd, als onderdeel van de geldende woningbouwafspraken voor de periode 2005-2010.

Stadsvernieuwing, stedelijke vernieuwing en herstructurering

De vernieuwing en herontwikkeling van de bestaande woningvoorraad heeft ook een aspect van woningproductie, maar dit vormt in de afgelopen decennia geen onderdeel van het beleid. Het accent verschoof wel van de vooroorlogse naar de naoorlogse woningvoorraad en hiervoor waren afzonderlijke budgetten voor stadsvernieuwing, c.q. stedelijke vernieuwing beschikbaar. De omzetting van niet-woongebouwen naar woningen is pas de laatste jaren belangrijker geworden, resulterend in het beleid om transformatie te bevorderen.

3.2.2 Veranderingen

Stapsgewijs zijn er veranderingen doorgevoerd als het gaat om de rol die het Rijk heeft ten aanzien van de woningbouwproductie in Nederland. Het gaat om een aantal samenhangende beleidsaanpassingen. In het kader van deze beleidsdoorlichting zijn de volgende aspecten relevant:

Terugbrengen budget

De bijdragen per geproduceerde woning zijn in de loop der tijd verdwenen. Dit heeft het budget voor de Rijksbegroting voor het thema Wonen fors gereduceerd. Deze ontwikkeling is al ingezet rond 1982 en rond de eeuwwisseling afgerond. De begroting van 2008 laat bijvoorbeeld nog een aanzienlijke Rijksinspanning zien voor de woningproductie gericht op een gewenst productieniveau. De ontspanning van de woningmarkt die daarna optrad, als gevolg van de krediet- en eurocrisis, was natuurlijk niet beoogd vanuit het Rijksbeleid. Echter, de mogelijkheden voor het Rijk om de woningproductie te sturen, werden sterk gereduceerd door het wegvallen van initiatieven op lokaal niveau. De tijdelijke stimuleringsregeling uit de jaren 2009-2011 is ingezet om de productie niet al te ver te laten inzakken. In 2012 zijn er geen bijdragen per woning meer.

Decentralisatie

Parallel hieraan is ook de besluitvorming over de woningproductie gedecentraliseerd. Aanvankelijk via de besteding van gedecentraliseerde budgetten, in 2012 wordt ook de omvang van de woningproductie vrijgelaten, behoudens de woningmarktgebieden met tekorten.

3.3 Beleid woningbouwproductie vanaf 2012

De beleidsdoorlichting heeft betrekking op de periode na 2012. Dit was ook het jaar dat de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) werd vastgesteld. Dit is relevant, omdat de sturingsfilosofie zoals benoemd in de SVIR, medebepalend is voor het te voeren beleid en het ingezette instrumentarium aangaande de woningbouwproductie. Belangrijke elementen daarin zijn:

- Voortzetting van de ingezette decentralisatie richting decentrale overheden (bestuursakkoord 2011 – 2015). Dit geldt ook voor het woonbeleid. Het doel is dat met deze over-

dracht van taken overheden krachtiger kunnen functioneren en de Rijksoverheid in omvang kan afnemen. In de SVIR wordt expliciet aangegeven dat het Rijk deze overgang naar een nieuwe rol- en taakverdeling zal begeleiden.

- Het Rijk behoudt zijn taak als systeemverantwoordelijke en zet zich in op nationale belangen, door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Deze nationale belangen zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte doorvertaald naar gebieden en projecten. Wat het 'wonen' betreft, gaat het hier voornamelijk om de economische ontwikkeling in de Noord- en Zuidvleugel (en Eindhoven) alwaar woningvoorraad dient aan te sluiten op de economische ontwikkelingen.

Vanuit deze sturingsfilosofie is van belang dat het instrumentarium zich richt op:

- Het begeleiden van de overgang naar een nieuwe rol- en taakverdeling (decentralisatie).
- Een integrale aanpak, waaronder het betrekken van marktpartijen bij opgaven.
- Kennisontwikkeling en –deling, mede richting decentrale overheden en markt (gemeenten, regio's en provincies en dus ook marktpartijen en corporaties).

3.4 Beoogde werking beleidsinstrumentarium

Relatie Expertteams met hoofddoelstelling

Het Rijksbelang aangaande (voldoende) woningbouwproductie is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. In het beleidsartikel 2.2. BZK (W&R) zijn vanaf 2012 middelen opgenomen ten aanzien van deze doelstelling.

Inhoudelijk richt het instrumentarium, dat onderdeel uitmaakt van deze beleidsdoorlichting, zich hoofdzakelijk op het versnellen van woningbouwprojecten, het transformeren van leegstaand vastgoed naar woningen en het zorgen voor een hoger aandeel eigenbouw in de nieuwbouw. Door het Rijk was ook al voor 2012 gesignaleerd dat er op deze thema's overheidssturing nodig was. Het Rijk voerde dan ook voor 2012 al beleid op deze onderwerpen. Dit werd gedaan in een bredere context, die samen te vatten is als meer directe sturing vanuit het Rijk met een groter budget voor voornamelijk directe sturing via woning gebonden subsidies. Naast het huidige instrumentarium op de drie thema's versnellen, transformatie en eigenbouw wordt er ook ingezet op onderzoek en monitoring. Dit is voornamelijk gericht op het ondersteunen van de markpartijen, gemeenten en provincies welke verantwoordelijk zijn voor de woningproductie. Zoals in de afbakening (H2) vermeld maakt dit onderzoek en monitoring geen onderdeel uit van deze beleidsvoorlichting.

Thema	Opgave	Actoren	Hoofddoelstelling
Versnellen	Versnellen van het proces van planontwikkeling woningbouw.	Marktpartijen Gemeenten Provincies	woningbouwproductie
Transformatie	Leegstaand vastgoed in combinatie met woningtekorten		
Eigenbouw	Onvoldoende aanbod binnen de nieuwbouwproductie		

De relatie tussen de drie thema's en de hoofdoelstelling verloopt voor de drie onderwerpen niet geheel op gelijke wijze:

- Versnellen heeft in beginsel de meest directe relatie met woningproductie in kwantitatieve zin.
- Transformatie zorgt theoretisch voor extra ruimte voor woningbouw en daarmee ook de tot verhoging woningproductie. Transformatie heeft echter ook een bredere doelstelling. Dat is immers het oplossen van problemen met leegstand van niet-woongebouwen en het hergebruik van deze gebouwen (duurzaamheid).
- Eigenbouw heeft niet zozeer een relatie met de kwantitatieve woningproductie alswel met de differentiatie hierbinnen. Het aansluiten op de wensen van de woonconsument is het achterliggende doel.

Instrumentarium en de sturing

Het instrumentarium dat wordt ingezet op de drie genoemde thema's is het zogenaamde Expertteam. De teams bestaan uit deskundigen vanuit gemeenten en de marktsector, die worden ingezet om de aandacht en de animo bij decentrale overheden en marktpartijen te vergroten. Ook helpen Expertteams deze partijen met concrete projecten in de opzet, de uitwerking en de bijstelling alwaar behoefte is aan deze ondersteuning.

Er waren ook al voor 2012 ervaringen met Expertteams (mede) aangestuurd vanuit het Rijk samen met andere partijen (zoals VNG en marktpartijen). Dit gold met name voor het thema Versnellen en Eigenbouw. Op het thema Transformatie is juist naar aanleiding van deze ervaringen ook een Expertteam opgericht.

De wijze van sturing via deze Expertteams lijkt goed aan te sluiten op de ingezette sturingsfilosofie van het Rijk. De forse afname van het budget ten opzichte van het verleden sluit aan op het beleid van decentralisatie. Bij de al eerder ingezette decentralisatie is het aan de lokaal opererende partijen (naast de gemeente ook woningcorporaties, ontwikkelaars en beleggers, particulieren) om het initiatief te nemen als het gaat om woningbouw. Deze decentralisatie is geen instrument binnen het artikelonderdeel, maar een omgevingsvariabele: een ingezette ontwikkeling waarop het instrumentarium wordt afgestemd door zich te richten op ondersteuning, stimulering, bevorderen van innovatie gericht op deze decentrale overheden en marktpartijen. Hiermee sluit het instrumentarium ook aan op de in de SVIR geformuleerde Rijkstaak, om de overgang naar een nieuwe rol- en taakverdeling (decentralisatie) te begeleiden.

Beoogde werking Expertteams

De beoogde werking van het instrumentarium binnen alle de drie de Expertteams is tweeledig en elkaar versterkend. Deze bestaat uit de vergroting van de ontwikkelcapaciteit als gevolg van kennisopbouw en verspreiding én de reductie van knelpunten op projectniveau.

Het genereren van kennis gebeurt zowel als gevolg van de kennisopbouw bij de oplossing van deze knelpunten, als bij het toegankelijk maken en uitwisselen van deze informatie voor andere actoren. Ook hebben de teams een promotiedoel om het thema zodanig onder de aandacht te brengen dat partijen het thema willen gaan oppakken. De teams zijn duidelijk vraaggestuurd. Het oplossen van knelpunten bij decentrale overheden zorgt ervoor dat deze kennis lokaal gebruikt kan worden voor andere projecten. Die kunnen ook vaak gezien worden als pilot waar anderen van kunnen leren. Het knelpunt-gerichte karakter van het beleid komt tot uitdrukking, doordat de Expertteams die gemeenten (en marktpartijen) helpen

waar behoefte aan ondersteuning is. Waar het van zelf gaat, is ook geen sprake van actieve inzet.

Inhoudelijk gaat het bijvoorbeeld om het wegnemen van problemen in (lokale) regelgeving, het bevorderen van samenwerking en het optreden als bemiddelaar tussen partijen. Bij dit laatste moet men denken aan bemiddeling tussen gemeenten en ontwikkelaars, maar ook tussen gemeenten en provincie.

Belangrijk is te constateren dat de geformuleerde doelen per instrument niet zijn uitgewerkt in harde kwantitatieve cijfers. Er is bijvoorbeeld niet uitgegaan van aantallen woningen of bouwprojecten per jaar. Wel is te zien dat het streven is om op alle drie de thema's een zo groot mogelijk effect te sorteren in de zin dat zoveel mogelijk partijen het betreffende thema zelf oppakken en daarmee de woningproductie of differentiatie daarbinnen ook hoger wordt.

3.5 Nadere beschrijving Expertteams

We beschrijven hier de voorgeschiedenis van de door te lichten instrumenten uit artikel 2.2. Ook benoemen we welke inhoudelijke doelstelling aan het de instrumenten zijn gekoppeld.

Expertteam versnellen

Voorgeschiedenis:

2010-2015 "Watertorenberaad" over gebiedsontwikkeling en 'Vlottrekken'

Het Watertorenberaad is in 2010 opgericht als een overlegplatform van publieke en private partijen die bij gebiedsontwikkeling zijn betrokken: Rijk, provincies, gemeenten, ontwikkelaars, beleggers en woningcorporaties. Men zag dat in de crisisperiode plannen niet meer van de grond kwamen. Door kennis te delen worden nieuwe werkwijzen ontwikkeld en nieuwe wegen gezocht om woningbouwplannen te ontwikkelen. De uitvoering hiervan was een samenwerking tussen Bouwend Nederland, VNO-NCW en BZK. Deze nieuwe aanpak werd in 2015 ingebracht in de vorm van een Expertteam in het programma Versnellen. Het Watertorenberaad bleef daarnaast actief met werkconferenties en andere vormen van kennisdeling.

2012-2014 Ontslakken in kader Actieagenda Bouw

Het Ontslakken is ontstaan als één van de 17 acties uit de Actieagenda Bouw welke door de bouwsector werd uitgevoerd. Het team, onder voorzitterschap van Friso de Zeeuw, Praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling TU Delft, heeft in 2013 een brochure uitgebracht onder de titel '40 wenken voor Ontslakken bij gebiedsontwikkeling'. Naast het schrijven van de brochure is bij vierentwintig gemeenten is in 2014 in de praktijk geëxperimenteerd met een andere werkwijze.

2015-2016 Expertteams Versnellen (waaronder Ontslakken en Vlottrekken)

Het Rijk heeft in 2015 besloten de werkwijze van de teams uit het Watertorenberaad en het Actieprogramma Ontslakken te combineren en in te zetten in een programma Versnellen, dat erop gericht was woningbouwontwikkelingen te stimuleren. De Expertteams brengen innovatie in de gebiedsontwikkeling, die hierdoor over drempels en blokkades heen komt. De opgedane kennis van concrete gevallen wordt vervolgens ook aan anderen beschikbaar gesteld.

De experts van het team Ontslakken richt zich op gemeenten als gebiedsontwikkelaar, de experts Versnellen hebben de bouwers en ontwikkelaars als primaire doelgroep. In hun advisering komen zij vaak de andere kant tegen: bij het Ontslakken maakt de gemeente vaak meer ruimte voor de ontwikkeling van bepaalde projecten, bij het versnellen worden ontwikkelaars geholpen om de gemeente en andere partijen mee te krijgen in hun (aangepaste) voorstellen.

Expertteam Versnellen (vervolg)

Doelstelling:

Het doel van de Expertteams Versnellen is het verspreiden van nieuwe manieren om knelpunten bij planontwikkeling op te lossen (innovatie), die effect zal hebben op de woningproductie in Nederland. Het gaat daarbij met name om de ondersteuning van gemeenten en ontwikkelaars bij een meer flexibele aanpak van gebiedsontwikkeling. Het is de opzet om het Expertteam tot 2018, het voorziene invoeringsmoment van de Omgevingswet, operationeel te houden

Doel is om vanaf heden tot 2018 jaarlijks 30 tot 40 gemeenten en bedrijven te ondersteunen. Daarbij zal, samen met het programma "Aan de slag met de Omgevingswet", ook aandacht worden besteed aan het leren werken met de Omgevingswet en het opstellen van een gemeentelijke omgevings- en/of woonvisie.

Uitvoering en samenwerking:

De organisatie ligt bij W&R en wordt uitgevoerd door RVO. RVO fungeert hierbij als informatiepunt voor het Versnellen en Ontslakken. Het verzorgt de intake van projecten en legt de verbinding met de experts. Dit is ondergebracht bij *Houdheteenvoudig.nl*, een gezamenlijk initiatief van de ministeries BZK (W&R), Infrastructuur en Milieu (I&M) en Bouwend Nederland dat bestaat uit 4 samenwerkende sporen op het gebied van omgevingsrecht en bouw. Minder regelgeving, het proces zo eenvoudig mogelijk houden en samen werken aan een betere leefomgeving zijn de gemeenschappelijke uitgangspunten.

Financiering bij adviestraject:

Het Rijk financiert (telefonisch) advies en het eerste consult, en daarna bij grotere inzet is dat 50% van de loonkosten van de expert(s). Er wordt uitgegaan van ongeveer 20 projecten per jaar. Kosten worden dus gedeeld tussen Rijksoverheid (50%) en lokale partijen.

Expertteam Transformatie

Geschiedenis:

In 2004 neemt de Tweede Kamer een motie[1] aan waarin gesignaleerd wordt dat de productie en afname van kantoren niet meer met elkaar in de pas loopt, met leegstand als gevolg. De permanent aanwezige woningvraag is hier een oplossing voor. Transformatie is dan nodig. Vanaf dat moment staat het onderwerp op de agenda en volgen meerdere kamerbrieven rond dit thema[2]. In 2006 wordt het dossier weer een 'volgend' beleidsdossier zonder directe acties vanuit het Ministerie van VROM.

Het probleem van leegstand wordt in de jaren daarop alleen maar groter. In 2011 krijgt het onderwerp hernieuwde (politieke) aandacht. Leegstand wordt niet meer gezien als een probleem van de 'markt' alleen. Opvallend is ook dat leegstand an sich als probleem wordt gezien. Los van de grote woningbehoefte verschaft dit legitimiteit aan een aanpak vanuit de Rijksoverheid. De transformatieaanpak van leegstaande kantoren wordt vervolgens geïntensiveerd. Naar voorbeeld en formule van het in 2010 opgerichte Expertteam Eigenbouw wordt ook rond kantorenleegstand een Expertteam opgezet[3].

In 2012 krijgt dit verder vorm in het Convenant aanpak leegstand kantoren. In dat jaar ontstaat ook verdere afstemming tussen de Ministeries van BZK en I&M en onder andere ook de Juridische Expertpool Planschade op dit gebied. Leegstaand Nederland werd steeds meer als maatschappelijk probleem gezien. Miljoenen vierkante meters kantoor staan inmiddels leeg. In het kader van het kantorenoverleg, waarvan het Ministerie van I&M trekker is, is in die periode nog nagedacht over het instellen van een sloop-transformatiefonds. Dit is echter nergens – samen met lokale partijen – van de grond gekomen.

Doelstelling:

Het bevorderen van woonoplossingen in leegstaand vastgoed. Genereren en verspreiden en waar mogelijk de weg voor transformatie door marktpartijen vrij te maken of op gang te brengen - in de breedste zin van het woord. Dit alles in zoveel mogelijk gemeenten. Bijvoorbeeld door knelpunten te helpen wegnemen. Het was nooit het idee om als Rijksoverheid volledig probleemeigenaar te worden. Het was een bewuste keuze om geen harde (kwantitatieve) doelen te stellen.

Het Expertteam Transformatie ondersteunt vooralsnog tot en met 2017 gemeenten en andere betrokkenen bij het op gang brengen van transformatie van leegstaande kantoren en overig vastgoed naar woningen.

Uitvoering en samenwerking:

Expertteam Transformatie bestaat uit deskundigen vanuit gemeenten en de marktsector. De organisatie ligt bij W&R en wordt uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

Financiering bij adviestraject:

Als het gaat om de inzet van de Teams in adviestrajecten is de inzet van een teamlid beperkt tot één dag intake (probleemverkenning) en vervolgens maximaal 20 dagdelen ondersteuning. Kosten worden gedeeld tussen Rijksoverheid (50%) en lokale partijen.

1 Het in genoemde motie gevraagde actieplan is door de minister van VROM aan de Kamer gestuurd op 18 juni 2006, vergezeld van de handleiding voor kantoortransformatie naar woonruimte "Wonen op de Zaak" & Ministerie van VROM DBO.2006.272320.

2 Kamerstukken II 2004/05, 29 800 XI, nr. 69.

3 Tweede Kamer brief 11 oktober 2011; Transformatie kantoren naar woonruimte (onorthodoxe maatregelen).

Expertteam Eigenbouw

Geschiedenis:

In 1998 is Rijksbeleid vastgesteld om het aandeel (collectief) particulier opdrachtgeverschap (CPO) in de woningbouw te doen toenemen naar 30% van de woningproductie. Daarna is de ambitie minder vastgelegd op een percentage en gaat het om stimulering van PO.

In de periode van Woningbouwafspraken 2005-2009 konden gemeenten in het kader van het Besluit Locatiegebonden Subsidies een bijdrage per PO-woningen krijgen om PO te stimuleren. In 2008 is de bijdrage gericht op projecten van CPO. De provincies kregen daarvoor een budget beschikbaar voor toedeling aan projecten voor CPO in gemeenten. Enkele provincies hebben dit stimuleringsbeleid voor CPO na beëindiging van Rijksbijdragen in 2010 zelf voortgezet en aangevuld met eigen budgetten (o.a. Noord-Holland, Noord-Brabant, Gelderland).

Het Expertteam Eigenbouw is in juni 2010 van start gegaan. Het instellen van dit team is een initiatief van het ministerie en de VNG. Gezien de ervaringen met eerdere aanjaagteams en kennistrajecten op het vlak van de woningbouw (en eigenbouw in het bijzonder), ging de voorkeur van het Rijk uit naar een klein team met diverse ervaringsdeskundigen.

Doel Expertteam Eigenbouw:

Het Expertteam heeft als doel het vergroten van de bekendheid van Eigenbouw en helpt gemeenten in de opzet en uitwerking van beleid en projecten. Kennisuitwisseling en het oplossen van knelpunten op projectniveau dient het aandeel Eigenbouw binnen de nieuwbouwproductie te verhogen. Er zijn geen kwantitatieve doelstellingen geformuleerd.

Uitvoering en samenwerking:

Expertteam Eigenbouw bestaat uit deskundigen vanuit gemeenten en de marktsector. De organisatie ligt bij W&R en wordt uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Voorheen was dat Agentschap NL.

Financiering bij adviestraject:

Het Rijk financiert telefonisch advies en het eerste consult, en daarna bij grotere inzet is dat 50% van de loonkosten van de expert(s). Kosten worden dus gedeeld tussen Rijksoverheid (50%) en lokale partijen.

4 Effectiviteit van ingezette beleidsinstrumentarium

In dit hoofdstuk geven we een beeld van de effecten van het beleid. Per instrument (team) wordt ingegaan op de effectiviteit. In het hoofdstuk wordt afgesloten met een analyse.

Uit de voorgaande analyse van de werking beleidsinstrumentarium (is gebleken dat het beoogde effect van de teams tweeledig is. Deze bestaat uit de reductie van knelpunten op projectniveau én de vergroting van de ontwikkelcapaciteit als gevolg van kennisopbouw en verspreiding. De bestaande literatuur bestaat vooral uit beschrijvingen van individuele projecten. We missen hierdoor een beeld van de kennisopbouw en verspreiding richting decentrale overheden en marktpartijen. Hierom is besloten om in het kader van deze beleidsdoorlichting aanvullend onderzoek te verrichten onder gemeenten en bouwende partijen. De hier gepresenteerde resultaten zijn gebaseerd op literatuurstudie, interviews en een in het kader van deze beleidsdoorlichting uitgevoerde enquête onder gemeenten, en bouwende partijen. (Zie voor een overzicht bijlage IV).

4.1 Expertteam Versnellen

Inzet Expertteam

De activiteiten om de woningbouw te versnellen, vallen uiteen in twee delen: de ondersteuning van gemeenten bij een meer flexibele aanpak van gebiedsontwikkeling (Ontslakken) en de ondersteuning van bouwers en ontwikkelaars bij projecten die om diverse redenen zijn vastgelopen (Vlottrekken). Beide activiteiten liepen al meerdere jaren en eindigden in 2014. In 2015 heeft het Rijk opnieuw geld vrijgemaakt om te zorgen dat deze programma's zouden worden gecontinueerd. Zoals eerder aangegeven, kijken we in deze beleidsdoorlichting primair naar Ontslakken, voor zover dit in het begrotingsartikel is opgenomen (vanaf 2015).

Onderdeel	Betrokken gemeenten 2015
Versnellen vanaf 2015 in begrotingsartikel	12 (opgave RVO)

De projecten waar het team Ontslakken bij is ingezet, liggen hoofdzakelijk in de Randstad, al zien we ook enkele gemeenten daarbuiten. Het gaat om gemeenten met een relatief grote druk op de woningmarkt (behoefte).

figuur 2 Gemeenten waar het Expertteam Ontslakken actief is geweest

De versnellingen in de ontwikkeling van woningbouwplannen kunnen betrekking hebben op een aanpassing van het woningbouwprogramma, waarna de bouw snel van start gaat. Het kan ook betrekking hebben op de opstartfase van een bestemmingsplan, met nog een lange procedure- en ontwikkeltijd te gaan en alles wat daartussen kan liggen. Dit maakt dat de tijd tussen de versnellingsactie en de feitelijke woningproductie sterk uiteen kan lopen en het effect lastig is te kwantificeren. Bij de projecten van Vlottrekken is wel een opgave van de projectgrootte beschikbaar. Deze ligt op ruim 100 woningen per project, waaronder uitschieters van 1.000 tot 1.500 voor enkele grotere stedenbouwkundige plannen.

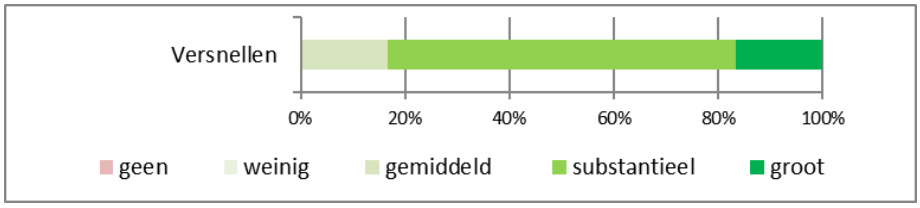
De armslag van de Expertteams is met een budget voor 20 projecten per jaar beperkt. Bij het Ontslakken betreft dat ongeveer 5% van de gemeenten, bij het Vlottrekken/Versnellen zal dit ook niet gauw meer dan 5% van de woningproductie zijn (zo'n 2.000 tot 2.500 woningen). Het Rijk ziet de rol van de Expertteams vooral als ondersteuning van innovatie. Hoewel het team op aanvraag beschikbaar is, rukt het niet voor ieder wissewasje uit. Het contactpunt bij RVO gaat na of de hulpvraag op eenvoudige wijze kan worden beantwoord, met gebruikmaking van de eerdere resultaten, of dat een serieuzer intakegesprek door een van de experts op zijn plaats is. En na het intakegesprek blijkt of de vraag kan worden omgezet in een versnellingsproject. Deze procedure leidt ertoe dat vooral de lastige opgaven worden opgepakt, c.q. de opgaven die zich lenen als voorbeeld voor anderen.

Effect op projectniveau

Uit de beschrijving van de verschillende projecten bij Versnellen kan worden geconcludeerd dat de Expertteams de partijen veelvuldig uit ingegraven stellingen hebben gehaald. Vaak zijn gemeente en ontwikkelaars/bouwers in de afgelopen jaren uit elkaar gedreven door veranderde marktomstandigheden, waar ze sterk verschillend op reageerden. Echter, de veranderde markt heeft vaak ook gewoon het tempo uit de gebiedsontwikkeling gehaald: zonder afzet geen productie. Ook dat vergde een aanpassing van plannen aan een lagere productie.

Van de gemeenten en corporaties die zijn ondervraagd in ons onderzoek geeft iedereen aan dat het team heeft bijgedragen aan de ontwikkeling van het betreffende project. Voor 82% was dat een substantieel of een groot effect.

figuur 3 De mate waarin het team heeft bijgedragen aan het ontwikkelen van het betreffende project



De communicatie tussen partijen is het belangrijkste element waarop het team volgens de gemeenten effect heeft. Dat is verklaarbaar uit de bemiddelende rol van de Expertteams tussen partijen. Als tweede wordt het handiger omgaan met regelgeving en efficiëntere procedures genoemd. De financiële kant blijkt minder te tellen; dat zal men vermoedelijk meer in eigen hand houden.

figuur 4 Zwaartepunt effectiviteit van het Expertteam volgens gemeenten

Ondersteuningsaspecten	geen tot weinig	gemiddeld	substantieel tot groot
Communicatie tussen partijen			
Regelgeving; bijdrage aan "creatieve" manier omgaan met de wet- en regelgeving			
Procedures; efficienter t.a.v. ontwikkeltraject			
Financiering; Oplossingen t.a.v. de grond- en planexploitatie			
Oplossen overige knelpunten op planniveau			

Inzet	geen tot weinig	gemiddeld	substantieel tot groot
Kennis overdracht experts			
Inzet (menskracht)			

Op veel plaatsen hebben partijen zelf oplossingen gevonden om de veranderde marktomstandigheden te absorberen. De locaties waar de hulp van de Expertteams Versnellen is ingeroepen, kenmerkten zich waarschijnlijk door een sterkere problematiek. Uit enkele voorbeelden leiden we af dat het element van 'boven de partijen staan', dat van vertegenwoordigers namens het Rijk mag worden verwacht, heeft geholpen om op een nieuwe manier naar het project te gaan kijken.

Beide kanten, zowel gemeenten als ontwikkelaars, hebben last gehad van teleurstelling bij stagnerende projecten. Er is veel energie en geld in gestopt, dat komt er niet meer uit. De directe betrokkenen kunnen daar misschien snel achter zijn, de achterban zal ook mee moeten in voorstellen om iets heel anders te gaan maken. Bij de ontwikkelaars zijn dat de hogere echelons, bij de gemeente de partijen in de gemeenteraad. De Expertteams zijn behulpzaam in het traject om een dergelijke omslag te maken.

Uiteraard spelen de problemen niet overal, wat ook blijkt uit de motivaties waarom men geen Expertteam heeft benaderd. De helft van de respondenten heeft als reden gegeven dat het probleem niet speelt, of dat men zelf voldoende expertise in huis heeft.

tabel 4-1 Reden dat men het team niet heeft ingeschakeld

	Gemeenten (n = 42)	Corporaties (n = 20)
Geen behoefte, omdat thema bij ons niet speelt	50%	70%
Geen behoefte, omdat we zelf voldoende expertise hebben	19%	-
We zagen geen meerwaarde bij de inzet van het team	19%	20%
We kregen al ondersteuning via een andere overheidsinstantie (bv. provincie/regio)	10%	-
Onbekendheid	7%	10%

Kennisopbouw en verspreiding

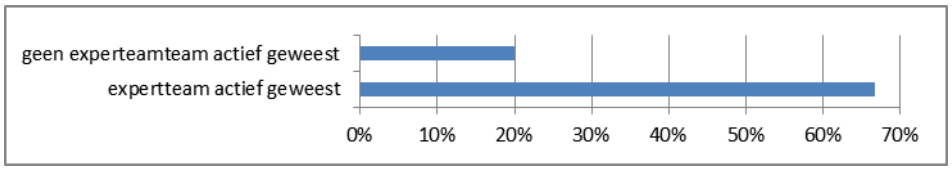
Door de opgedane ervaringen breed uit te dragen, hoopt men een multipliereffect te bereiken richting zoveel mogelijk actoren. Deze krijgt onder meer vorm in de deelname en organisatie van congressen en publicaties over de verrichte acties. Gebleken is, dat bij gemeenten en woningcorporaties waar (nog) geen team is ingezet, de bekendheid met het bestaan daarvan niet overal hoog is.

tabel 4-2 Bekendheid met het team bij gemeenten en corporaties waar geen team is ingezet

	Totaal	Gemeenten	Corporaties
Versnellen	43%	47%	32%

Uit ons onderzoek is gebleken dat, van de gemeenten waar het team niet direct op projectniveau actief is geweest, zo'n 20% juist wel aangaf dat BZK/RVO invloed heeft gehad op haar eigen beleid met betrekking tot Versnellen/Ontslakken. Men kan hier denken aan het handiger omgaan met regelgeving en efficiënter omgaan met procedures. Hieruit blijkt dus dat de invloed van het team breder is dan alleen bij gemeenten waar het team daadwerkelijk is ingezet.

figuur 5 Het genoemde thema is onder meer als gevolg van de aandacht vanuit het Rijk nu ook onderdeel geworden van ons eigen beleid (gemeenten en corporaties)



4.2 Expertteam Transformatie

Inzet Expertteam

In de periode 2013 tot 2015 was het Expertteam Transformatie binnen 87 gemeenten betrokken bij de transformatie van leegstaand vastgoed. In deze gemeenten is het team één of meerdere jaren ingezet om bij te dragen aan oplossingen op projectniveau. In de regel zijn het de complexere projecten waar het team is gevraagd ondersteuning te bieden.

Jaar	Betrokken gemeenten (deels meerder jaren)
2012	32
2013	55
2015	22
2016	19

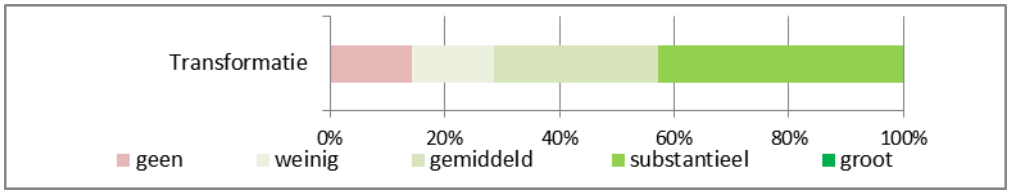
In totaal gaat het om ongeveer 22% van alle Nederlandse gemeenten waar het Expertteam Transformatie op enige wijze is ingezet bij projecten. Het gaat vooral om steden binnen de Noord- en Zuidvleugel plus de middelgrote steden in de rest van het land. Dit zijn voor het merendeel juist ook gemeenten waar de woningbehoefte relatief groot is. In die zin wordt direct effect gesorteerd aangaande het mogelijk maken van (extra) binnenstedelijke woningproductie in die gebieden waar de behoefte ook groot is. Uiteraard is dit ook te relateren aan het feit dat juist in deze steden relatief veel leegstaand vastgoed beschikbaar is. Wel lijkt volgens het team zelf het laaghangend fruit zo'n beetje op en blijven de 'lastige' objecten binnen deze gemeenten over.

figuur 6 Gemeenten waar het Expertteam Transformatie is ingezet

Effect op projectniveau

Het Expertteam wordt op verschillende manieren ingezet. Het is immers maatwerk. Het Expertteam Transformatie werkt altijd lokaal gebonden (en daarmee kleinschalig) en probleem- of vraaggestuurd. De inzet lag het afgelopen jaar per project tussen de 3.000 en 26.000 euro aan advieskosten (inclusief 50% bijdrage van de gemeente). Sinds het Expertteam bestaat, werkt zij veelal met gemeenten in combinatie met private partijen en/of woningcorporaties. Deze partijen weten het Expertteam ook steeds vaker direct te vinden. Uit onze enquête onder een steekproef van 26 corporaties blijkt echter, dat vooralsnog slechts één corporatie het team heeft ingezet. Van de ondervraagde gemeenten waar het team is ingezet, geeft een groot deel aan dat het team een bijdrage heeft geleverd aan het ontwikkelen van een project. De visie vanuit gemeenten en ontwikkelaars over de omvang van dat effect is wisselend en loopt van weinig tot substantieel. In totaal geeft 70% aan dat de inzet van het Expertteam Transformatie een gemiddeld tot groot effect heeft gehad. Van belang is hierbij te beseffen de gemeente ook zelf een belangrijke rol blijft spelen in het traject. Het team faciliteit dit.

figuur 7 De mate waarin het team heeft bijgedragen aan het ontwikkelen van het betreffende project volgens gemeenten



Wanneer we kijken naar wat gemeenten en ontwikkelaars aangeven over de effectiviteit van verschillende typen ondersteuning, is te zien dat de mening hierover behoorlijk uiteenloopt. Communicatie tussen de partijen en ondersteuning bij regelgeving worden relatief vaak genoemd. Echter, ook de procedures en oplossingen ten aanzien van financiering worden genoemd als vormen van ondersteuning waaraan het team een bijdrage levert. Het blijkt dat bij ieder project weer andere problemen speelden en juist hiervoor werd de expertise van het Expertteam gevraagd.

De bijdrage van het team wordt niet altijd als zeer groot ervaren. Ook hier dienen we rekening te houden met het feit dat er altijd samen met het Expertteam wordt gewerkt en dat het team niet alle knelpunten kan oplossen. Zo komt meerdere keren naar voren dat grond- en planexploitatie een terugkerend knelpunt zijn. Dit speelt bijvoorbeeld in gebieden waar sprake is van aanzienlijke leegstand, maar waar slechts beperkte mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn om deze plannen te ontwikkelen (zoals Rotterdam).

figuur 8 Zwaartepunt effectiviteit van het Expertteam volgens gemeenten

Ondersteuningsaspecten	geen tot weinig	gemiddeld	substantieel tot groot
Communicatie tussen partijen			
Regelgeving; bijdrage aan "creatieve" manier omgaan met de wet- en regelgeving			
Procedures; efficienter t.a.v. ontwikkeltraject			
Financiering; Oplossingen t.a.v. de grond- en planexploitatie			
Oplossen overige knelpunten op planniveau			

Inzet	geen tot weinig	gemiddeld	substantieel tot groot
Kennis overdracht experts			
Inzet (menskracht)			

Het team werkt vraaggericht en heeft hiermee ook geen kwantitatieve doelstelling, maar is dus budget gestuurd. Een kwart van de ondervraagde gemeenten geeft aan dat het Expertteam niet is ingeschakeld, omdat men zelf (al) voldoende expertise op dit thema in huis heeft. Dit gaat voornamelijk om de wat grotere gemeenten. Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Arnhem en de stadregio Amsterdam kennen bijvoorbeeld hun zogenaamde kantorenloods. Ook uit een groepsgesprek met het Expertteam kwam naar voren dat het vooral de wat kleinere gemeenten zijn waar vraag is naar ondersteuning. Hier lijkt de effectiviteit van de inzet van het team dan ook groter te zijn. Een deel (40%) van de ondervraagde de gemeenten geeft aan dat het thema transformatie niet speelt en zodoende ook geen ondersteuning nodig is.

tabel 4-3 Reden dat men het Expertteam niet heeft ingeschakeld

	Gemeenten (n = 46)	Corporaties (n = 27)
Geen behoefte, omdat thema bij ons niet speelt	39%	79%
Geen behoefte, omdat we zelf voldoende expertise hebben	24%	-
We zagen geen meerwaarde bij de inzet van het team	11%	-
We kregen al ondersteuning via een andere overheidsinstantie (bv provincie/regio)	15%	-
Onbekendheid	11%	-

Het betrekken van het team is uiteraard mede afhankelijk van de bekendheid bij betrokken actoren. Het Expertteam zelf signaleert dat in veel gemeenten de bewustwording van leegstand te wensen over laat. Uit ons onderzoek blijkt dat ongeveer 40% van de gemeenten, die het team niet hebben ingeschakeld, deze wel kennen. Dit is dus een minderheid. Dit bleek ook uit eerder onderzoek van Motivaction. Bij de corporaties is de bekendheid nog lager. Corporaties hebben bovendien vaak aangeven dat het thema bij hen niet speelt. Het te transformeren vastgoedbezit van corporaties is in werkelijkheid ook relatief laag. Ook uit gesprekken met een aantal projectontwikkelaars bleek dat het team niet overal bekend was. Het Expertteam is zich bewust van de toch wat matige bekendheid en zet in op het genereren van meer bekendheid.

tabel 4-4 Bekendheid Expertteam onder gemeenten en corporaties waar geen team is ingezet

	Totaal	Gemeenten	Corporaties
Expertteam transformatie	40%	44%	29%

Kennisopbouw en verspreiding

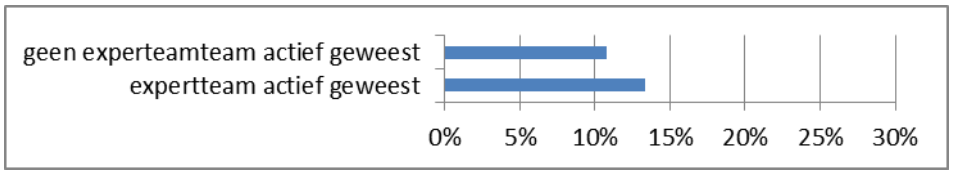
De taakopvatting van de Expertteams is breder dan alleen transformatie op projectniveau. Middels seminars en publicaties wordt getracht het thema op de kaart te zetten. Dit is niet alleen bedoeld om het team bekend te maken, maar tevens om gemeenten (en corporaties) ook zelf beleid te laten ontwikkelen. Hier valt onder meer de toolkit transformatie onder. Met deze tool wordt niet alleen geprobeerd om gemeenten te stimuleren, maar ook marktpartijen, zodat zij vaker gaan inzetten op transformatie.

Het effect via bewustwording naar concreet beleid of productie is niet gemakkelijk te meten. De laatste jaren zien we dat er op lokaal niveau beleid tot stand is gekomen, mede als

gevolg van de noodzaak van de toenemende (kantoren)leegstand en een aantrekkende woningmarkt. Het is dan ook lastig te meten welke invloed het Rijksbeleid hierin heeft gehad. Belangrijk hierbij is, dat ook andere partijen een rol spelen op dit thema, zoals de provincies, VNG en de regio. Soms neemt de provincie een soortgelijke rol als het Expertteam op zich (zoals de provincie Utrecht). Dit gebeurde echter ook in samenspraak met het Rijksteam. Voordeel van de betrokkenheid van het Expertteam is dat resultaten eenvoudig landelijk gedeeld kunnen worden.

Ongeveer 12% van de gemeenten geeft expliciet aan dat haar lokale beleid ten aanzien van transformatie het gevolg is van de aandacht hiervoor vanuit het Rijk. We kijken dan alleen de gemeenten waar het Expertteam (nog) niet actief is geweest in projecten. Hier vallen ook naar gemeenten waar volgens henzelf het thema transformatie niet speelt (39% van de ondervraagde gemeenten) en juist daarom ook geen beleid is ontwikkeld. Een deel van de groep blijft wel een toekomstige aandachtsgroep ten behoeve van stimulering. Zo ligt er momenteel ook buiten de grote gemeenten een transformatieopgave in het kader van de huisvesting van statushouders.

figuur 9 Het genoemde thema is onder meer als gevolg van de aandacht vanuit het Rijk nu ook onderdeel geworden van ons eigen beleid (gemeenten en corporaties)



4.3 Expertteam Eigenbouw

Inzet Expertteam

Het Expertteam Eigenbouw bestaat al geruime tijd (sinds 2010). In totaal is het team actief geweest in ruim 80 gemeenten, plus een achttal regio's, stadsregio's en provincies. In 2010-2011 zijn 50 verschillende gemeenten ondersteund, in 2012 kwamen hier 20 gemeenten bij. In de daaropvolgende jaren klopten nog een tiental gemeenten voor de eerste maal bij het Expertteam aan. Bovendien meldden zich in deze laatste jaren een paar eerder bediende gemeenten voor een tweede of zelfs derde maal bij het Expertteam. Zij hadden vervolgvragen, danwel andere projecten binnen dezelfde gemeente, waarvoor een andere expertise benodigd was.

2010-2011	50 nieuwe gemeenten
2012	20 nieuwe gemeenten
2013-2015	10 nieuwe gemeenten

Er is volgens het team zelf sprake van een zekere afnemende meeropbrengst in de loop van vijf jaar. In de eerste jaren maakten meer gemeenten die geïnteresseerd waren in Particulier Opdrachtgeverschap (PO), gebruik van het Expertteam.

figuur 10 Gemeenten waar het Expertteam Eigenbouw is ingezet

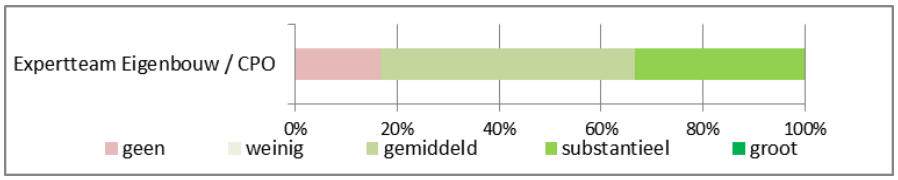
In totaal is het Expertteam vanaf 2010 in ongeveer 22% van alle Nederlandse gemeenten ingezet bij projecten. Het gaat om een redelijke spreiding over Nederland, al zijn de gemeenten in de Noord- en Zuidvleugel oververtegenwoordigd. PO is in de crisistijd relatief belangrijker geweest in de woningproductie. Opvallend is dat vooral grotere gemeenten (steden) in de afgelopen jaren PO meer ter hand hebben genomen. In 2009-2014 nam het aandeel PO in Amsterdam bijvoorbeeld toe van 5% tot 11% en in Den Haag van 1% tot 17%. Uit die gemeenten kwam ook met name de ondersteuningsvraag aan het Expertteam Eigenbouw.

Effect op projectniveau

Het Expertteam wordt flexibel en op aanvraag ingezet. De hulp die men biedt, is zeer verschillend. Het kan gaan over beleid en communicatie, planopzet en gebiedsontwikkeling, kaveluitgifte en (kavel)verkoopcontracten, bouwbegeleiding/plantoetsing bij de opzet van (C)PO-projecten of financieringsconstructies. Voor vragen buiten hun expertises huurt het Expertteam eventueel specialisten in. Een secretariaat zorgt daarbij voor de coördinatie van binnenkomende vragen, uitvoering van de opdrachten en voor het beheer van de kennisbank.

Van de gemeenten waar het team is ingezet, geeft ruim de meerderheid aan dat het team in meer of mindere mate effect heeft gehad bij het tot stand komen van het betreffende project of het ontwikkelen van gemeentelijk PO-beleid. Van gemeenten die we ondervraagd hebben, geeft ruim 80% aan dat de omvang van dat effect van het team Eigenbouw gemiddeld tot substantieel is.

figuur 11 De mate waarin het team heeft bijgedragen aan het ontwikkelen van het betreffende project



De effectiviteit van de verschillende typen ondersteuning loopt volgens gemeenten uiteen. Communicatie tussen de partijen en met name oplossingen ten aanzien van grond en planexploitatie worden veel genoemd. De bijdrage wordt niet altijd even groot ervaren. Dit is waarschijnlijk ook mede het gevolg van het feit dat de gemeente zelf de hoofdrol blijft spelen en dat bij ieder project weer andere knelpunten een rol spelen.

tabel 4-5 Zwaartepunt van de effectiviteit van het expertteam volgens gemeenten

Ondersteuningsaspecten	geen tot weinig	gemiddeld	substantieel tot groot
Communicatie tussen partijen			
Regelgeving; bijdrage aan "creatieve" manier omgaan met de wet- en regelgeving			
Procedures; efficienter t.a.v. ontwikkeltraject			
Financiering; Oplossingen t.a.v. de grond- en planexploitatie			
Oplossen overige knelpunten op planniveau			

Inzet	geen tot weinig	gemiddeld	substantieel tot groot
Kennis overdracht experts			
Inzet (menskracht)			

Van de ondervraagde gemeenten geeft 24% aan dat het Expertteam Eigenbouw niet is ingeschakeld, omdat men zelf (al) voldoende expertise op dit thema in huis heeft. Volgens het expertteam is er nog een beduidend aantal gemeenten die niet tot nauwelijks (meer) tot woningbouw met PO overgaan, maar die PO nog onvoldoende in hun woonbeleid hebben opgenomen. Op die groep richt het Expertteam zich nu. Deze groep vergt meer tijd, inzet en volharding. Daarnaast is er een groep kleinere gemeenten in Limburg, Noord-Brabant en de Achterhoek waar PO al langer een traditie is in het gemeentelijk beleid. Die gemeenten hebben minder behoefte aan ondersteuning. Voor onderwerpen als Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) is er wel specifieke behoefte.

tabel 4-6 Reden dat men het team niet heeft ingeschakeld

	Gemeenten (n = 48)
Geen behoefte, omdat thema bij ons niet speelt	21%
Geen behoefte, omdat we zelf voldoende expertise hebben	33%
We zagen geen meerwaarde bij de inzet van het team	23%
We kregen al ondersteuning via een andere overheidsinstantie (bv provincie/regio)	15%
Onbekendheid	8%

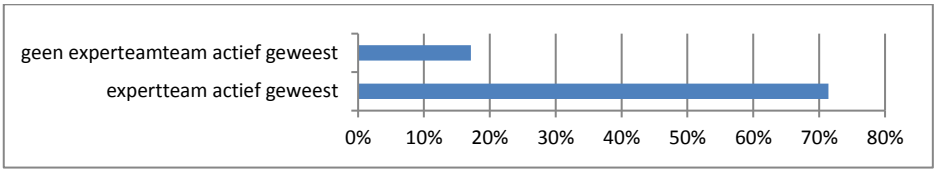
Kennisopbouw en verspreiding

Het team zorgt ook voor kennisontwikkeling en kennisverspreiding (website, publicaties, folders, jaarverslagen). Producten zijn:

- Toolbox Eigenbouw: deze bestaat uit verschillende digitale brochures rond de specifieke expertise van het Expertteam Eigenbouw, zoals kaveluitgifte, (collectief) particulier opdrachtgeverschap, duurzaam bouwen, kluspanden in oude wijken of het omzetten van ontwikkelbouwlocaties naar zelfbouwkavels.
- Handboek CPO: dit is een hulpmiddel voor groepen die in collectief opdrachtgeverschap hun huis bouwen.
- Workshops: regelmatig organiseert het Expertteam workshops rond een van de specifieke thema's van Eigenbouw. Aan de hand van casussen biedt het Expertteam oplossingen en ideeën.
- Digitaal platform: het Expertteam Eigenbouw is ook op verschillende digitale platforms actief.

Uit ons onderzoek blijkt dat, van de gemeenten die het team Versnellen niet hebben ingeschakeld, ongeveer 61% dit team toch kent (n=53). Dit is beduidend meer dan de andere Expertteams (Transformatie en Ontslakken). Deze relatief grote bekendheid bleek ook uit eerder onderzoek in 2014 van Motivaction[4].

figuur 12 Het genoemde thema is mede als gevolg van de aandacht vanuit het Rijk nu ook onderdeel geworden van ons eigen beleid (aandeel van gemeenten en corporaties)



[4] Onderzoek onder gemeenten naar behoefte aan en ervaring met BZK Expertteams Kantoortransformatie / Eigenbouw Motivaction: 11 december 2014.

4.4 Conclusies effectiviteit & doelmatigheid

Zowel de bijdrage van het instrumentarium aan de hoofddoelstelling van het beleidsartikel, als de bijdrage aan haar eigen (sub) doelstelling per instrument zijn niet omschreven in termen van normen, richtlijnen of benchmarks. Dit is ook verklaarbaar gezien het feit dat en de uitvoering juist is gelegen bij decentrale overheden, corporaties en marktpartijen en het Rijk met een veel lager budget werkt dan voorheen. Daarnaast zijn ontwikkelingen in de woningmarkt (zoals de conjunctuur) direct van invloed op de hoofdoelstelling (woningproductie). Deze factoren bepalen dat het lastig is om de causaliteit van de afzonderlijke instrumenten op resultaten, effecten en behaalde doelen één op één hard te maken in de relatie met de hoofdoelstelling. Doelmatigheid in klassieke zin is daarom in dit geval moeilijk aan te tonen.

Dit neemt niet weg dat we een indruk kunnen geven van de plausibiliteit van bestaande relaties op basis van de ervaringen in het veld. In de analysematrix op de volgende pagina geven we een samenvattend overzicht van de effectmeting en een uiteindelijk oordeel per instrument. De belangrijke elementen die volgens ons voor alle teams gelden, worden hieronder beschreven.

Inzet teams positief effect volgens betrokkenen

Van de gemeenten waar de teams zijn ingezet, geeft een ruime meerderheid aan dat het team in meer of mindere mate geholpen heeft bij het tot stand komen van het betreffende project of het ontwikkelen van gemeentelijkbeleid. Het feit dat de teams vraaggericht werken, draagt sterk bij aan de effectiviteit van het instrumentarium. We zien dat de kennisoverdracht richting gemeenten vooral goed lijkt te werken indien er ook sprake is van ondersteuning bij een of meerdere concrete bouwprojecten. Als het gaat om de teams afzonderlijk, is in de tabel op de volgende pagina een samenvatting gegeven:

Problematiek waar de Expertteams zich op richten, blijft aanwezig

De woningproductie is na de crisis weliswaar weer hoger komen te liggen. We zien dat markt aantrekt. We zien dat woningbouwprojecten weer worden ontwikkeld vooral waar de marktdruk hoog is en door prijsstijgingen ook de animo bij ontwikkelaars weer sterk toeneemt. Er zijn in veel regio's echter nog steeds aanzienlijke tekorten waarbij het aanbod niet aansluit op de vraag. Daarnaast geldt dat knelpunten in projecten ook bij een aantrekkende markt zich blijven voordoen. Aandachtspunt is dat door het uitstellen van veel projecten hierdoor mogelijk nu pas (nieuwe) knelpunten naar boven komen. Bepaalde ondersteuningsvragen kunnen hierdoor verdwijnen waar andere meer en nieuwe aandacht vragen. Ook voor de transformatieopgave geldt dat er juist door de leegstand van kantoren (en detailhandel) aanleiding blijft hierop in te zetten.

tabel 4-7 Analyse matrix (Bron: effectmeting enquête onder actoren, zie bijlage III)

Analyse Matrix	Versnellen	Transformatie	Eigenbouw
Reductie knelpunten projecten			
Score oordeel over effectiviteit inzet team (aandeel actoren met beoordeling gemiddeld tot zeer effectief)	Hoog 100%	Redelijk hoog 71%	Hoog 83%
Effectiviteit projectniveau	Juist omdat het om letterlijk versnellen van projecten is het effect op de bouwproductie relatief groot (vooral bij relatief grote projecten)	Als gevolg van transformatie ontstaat extra ruimte voor woningbouw vooral in de gebieden met grote woningbehoefte.	Het bijdragen aan eigenbouwprojecten in heel Nederland.
Kennis opbouw en verspreiding **(% is aandeel van ondervraagde actoren)**			
Bekendheid team onder actoren	47%	44%	59%
Invloed van team op gemeentelijk beleid (gemeenten zonder inschakeling team)	20%	11%	17%
Invloed van team op gemeentelijk beleid (gemeenten met inschakeling team)	67%	13%	71%
Al voldoende kennis in huis	13%	17%	24%
Typering kennisopbouw	Problematiek verschilt sterk per project (situationeel), hierdoor is niet alle kennis voor een nieuw probleem te gebruiken.	Problematiek is veelal vergelijkbaar (niet altijd), Hierdoor ontstaat goed uitwisselbare kennisopbouw.	Problematiek is vaak vergelijkbaar. Hierdoor ontstaat goed uitwisselbare kennis.
Effect Kennis opbouw en verspreiding	Multiplier effect (op andere projecten en gemeenten) aanwezig echter blijft het maatwerk. Kennis is niet altijd bij nieuwe problemen toepasbaar.	Multiplier effect aanwezig (wel op de agenda gekomen), echter blijft het ook maatwerk.	Multiplier effect lijkt relatief groot.
Bijdrage aan hoofddoelstelling	Versnelling van projecten en daarmee invloed op woningproductie. Het effect beperkt zich voor een groot deel alleen tot de projecten met problemen.	Extra ruimte voor woningbouw. Vooral binnenstedelijke productie noord- en zuidvleugel. Het effect werkt door via verspreiding kennis naar andere niet ondersteunde projecten.	Gering effect op kwantitatieve opgave maar wel op gedifferentieerd aanbod. Het effect werkt door via verspreiding kennis naar andere niet ondersteunde projecten.
Oordeel	**Ervaringen zijn positief, (mediator rol en kennisuitwisseling) blijft hier van groot belang. Behoefte zal blijven bestaan gelet op o.a. veranderende wetgeving en continue stroom plannen.**	**Ervaringen zijn positief, opgave is nog groot. Mediator rol blijft van belang afstemmingsproblemen tussen partijen**	**Ervaringen zijn positief, De behoefte aan eigenbouw is nog steeds groter dan het aanbod. Daar staat tegenover dat de het thema al redelijk goed bekend is en onderdeel is van lokaal beleid.**

Vraaggestuurde Expertteams

Het Rijk ziet voor zichzelf een systeemverantwoordelijkheid en laat de realisatie van de woningproductie over aan lagere overheden, woningcorporaties en marktpartijen. De teams zorgen in principe voor ondersteuning waar de decentrale overheden het zelf niet geheel kunnen oplossen. We zien dat deze vraag vanuit gemeenten en marktpartijen zeker niet afneemt. Zo blijft een directe relatie bestaan tussen de inzet van de teams op de woningproductie en locaties en projecten waar het niet vanzelf gaat. We zien wel wat verschuivingen, zoals grotere gemeenten die de nodige thema's inmiddels zelf oppakken. Er is onzes inziens echter nog geen sprake van het halen van het uiteindelijke doel dat erop is gericht om via kennisopbouw en -verspreiding als team minder noodzakelijk te zijn. Dit heeft mogelijk ook een relatie met het feit dat niet al deze specifieke kennis bij gemeenten zal blijven door bijvoorbeeld personeelswisselingen maar ook omdat het gaat om verschillende type bouwprojecten.

Onzes inziens blijft er in de nabije toekomst op de drie thema's behoefte aan ondersteuning bestaan bij de decentrale partijen. Deze ondersteuning zal zowel projectniveau als binnen een gemeente effect sorteren op de woningproductie met name als het gaat om transformatie en versnellen.

Mediator-rol van belang

Een deel van de problemen bij woningbouwprojecten wordt veroorzaakt door (bestuurlijke) afstemmingsproblemen en daarmee samenhangend niet op elkaar afgestemd beleid (provincie, gemeenten, regionale programma's). Voorbeelden zijn discussies over contingenten of bouwen buiten bestaand bebouwd gebied. Denk ook aan samenwerking tussen gemeenten onderling (regionaal), samenwerking van gemeenten met de provincie, of samenwerking tussen een marktpartij en gemeente. Belangrijk is te constateren dat de Expertteams hierbij soms ook een mediator-rol vervullen die helpt samenwerkingsproblemen op te lossen.

Doelmatigheid en bijdrage aan hoofddoelstelling

Wanneer we de werking van de teams in de praktijk bezien lijkt de keuze voor de inzet van Expertteams goed te passen bij de huidige sturingsfilosofie van het Rijk en de huidige praktijk binnen de woningbouw. De reden dat we tot dit oordeel komen is dat zoals afgesproken de "woningproductie" decentraal tot stand dient te komen maar vooralsnog blijkt dat niet alle knelpunten die spelen bij de woningbouwontwikkeling altijd vanzelf decentraal opgelost kunnen worden. De inzet van Expertteams is hierbij niet direct de oorzaak van een hogere woningbouwproductie. Dat zijn immers de decentrale partijen waar de initiatieven vandaan komen. Het Rijk zorgt echter door de inzet van de teams dat lokale initiatieven worden ondersteund en kunnen worden versneld afhankelijk van de behoefte. Hiermee ontbreekt wel een directe te kwantificeren koppeling met hoofddoelstelling (de woningbouwproductie in Nederland). De effectiviteit van de teams is in het voorgaande aangetoond, maar de doelmatigheid is, als het gaat om het effect op de totale Nederlandse woningproductie, lastig in te schatten aan de hand van de gekozen onderzoeksmethode. Wel is er vooralsnog geen reden te veronderstellen dat het verder intensiveren (verhogen van het budget) automatisch zal leiden tot een hogere effectiviteit. Er is niet gebleken dat er op dit moment veel lokale aanvragen blijven liggen. Er is echter, als het gaat om de verwachte toekomstige vraag naar ondersteuning, geen nader onderzoek gedaan. Tevens is er ook nog onbekendheid met de teams bij lokale partijen waargenomen. Er zijn, als we kijken naar de teams zelf, wel opties denkbaar om de doelmatigheid te verhogen, zoals het verder verhogen van de bekendheid

van de teams en bijvoorbeeld meer selectiviteit bij projecten welke ondersteund zullen worden. Deze opties zijn uitgewerkt in het volgende hoofdstuk.

Systeemverantwoordelijkheid Rijk en monitoring

Juist omdat de lokale partijen verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van woningproductie is het van belang om vanuit de systeemverantwoordelijkheid van het Rijk zicht te houden op de effectiviteit van het ingezette beleid. Als het gaat om monitoring van de woningbouwproductie als geheel is het Rijk wel actief al zijn hierbinnen altijd verbeteringen denkbaar. Ten aanzien van de effectiviteit van haar ingezette instrumentarium constateerden we bij aanvang van deze beleidsdoorlichting dat er weinig monitoring heeft plaatsgevonden met name als het gaat om goed inzicht in de effectiviteit in breder verband, en de behoefte in de toekomst.

5 Aanbevelingen doelmatigheid en extensivering

5.1 Verhoging doelmatigheid (suggesties RIGO/Berenshot)

Voor een verhoging van de doelmatigheid zijn de ervaringen met het huidig instrumentarium van belang. De belangrijkste beleidsopties zijn:

1. Van vraaggericht naar meer selectiviteit: te denken is aan een beperking tot / gerichtheid op gemeenten met een achterblijvende woningproductie, en dus niet ingaan op vragen van anderen. De achterblijvende gemeenten kunnen ook actiever worden benaderd om na te gaan welke knelpunten ze zien. Het betekent ook dat het Rijk zich een oordeel moet aanmeten wat 'achterblijvend' is. (Dit is op Versnellen en in mindere mate op Transformatie van toepassing).
2. Bekendheid (nog verder) vergroten: hierbij kan men zich ook specifieker richten op een concrete doelgroep: de ontwikkelaars bij gemeenten en bij marktpartijen en hun adviseurs. Het gaat dan om naar schatting zo'n 500-1.000 personen die samen het gros van de Nederlandse woningproductie verzorgen.
3. Betere stroomlijning: met name een scherpere afbakening tussen de Expertteams Versnellen (gebiedsontwikkeling) en Transformatie (hergebruik gebouwen). En bij Versnellen meer verbinding tussen 'Ontslakken' en 'Vlottrekken'. Dit zijn nog tamelijk gescheiden onderdelen van het Versnellen, die mogelijk meer geïntegreerd kunnen opereren.
4. Een deel van de problemen wordt veroorzaakt door bestuurlijke "problemen" mede als gevolg van de decentralisatie. Een mediator-rol blijkt hierbij zinvol en kan bij intensivering mogelijk veel effect sorteren.

5.2 Extensivering van beleid (suggesties RIGO/Berenschot)

Met ingang van 1 januari 2015 kent de Regeling Periodiek Evaluatieonderzoek (RPE) een vraag over de beleidsmatige opties die aan de orde zijn wanneer er een significante verlaging van het budget plaatsvindt (20% minder). We gaan hier in op een aantal beleidsopties. De financiële gevolgen nog nader geschat moeten worden.

Beleidsopties:

1. Van 3 naar 2 Expertteams
2. Eigen bijdrage gemeenten en marktpartijen omhoog
3. Door selectiviteit meer gericht effectieve projecten
4. Generieke reductie
5. Decentralisatie?

5.2.1 Van 3 naar 2 Expertteams

Een verlaging van het budget kan worden bewerkstelligd door de keuze een van de Expertteams op te heffen. Dit zou een besparing opleveren van rond de € 500.000. Hierbij zou in eerste instantie gedacht kunnen worden aan het Expertteam Eigenbouw, dat mede dankzij haar lange bestaan goed bekend is en relatief veel navolging heeft gekregen in lokaal beleid. Het opheffen zal echter altijd een verlies betekenen en zal gevolgen hebben voor de doelstelling aangaande woningbouw. Met name de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad die aansluit bij de wensen van de eindgebruikers.

Indien een keuze tussen de drie teams gemaakt dient te worden, zou het Expertteam Eigenbouw een minder slechte keuze zijn dan de andere teams, omdat:

A. Relatief gering effect op kwantitatieve doelstelling.
B. Minder doelmatig voor oplossen actueel woningtekort Noord- en Zuidvleugel.
C. Het team bestaat al geruime tijd en daardoor is veel kennis gegenereerd. Ook op lokaal niveau (gemeenten) is kennis aanwezig.

Een variant kan zijn om de ontsluiting van kennis nog wel te faciliteren, maar de inzet van experts niet.

5.2.2 Eigen bijdrage gemeenten en marktpartijen omhoog

Bij dit scenario gaan we uit van het in stand houden van de structuur (zoals de overhead van RVO/BZK), maar de kosten van externen zullen geheel drukken op gemeenten en marktpartijen (plus corporaties).

A. Nadeel: meerwaarde neemt af. Dus minder vraag en daarmee effectiviteit.
B. Nadeel: een mogelijk gevolg kan zijn dat men ook vaker zelf externen gaat inhuren. Hierdoor ontstaat meer versnippering van kennis.
C. Voordeel bij instandhouding teams met (meer) eigen bijdrage: vooral bij knelpunten tussen verschillende partijen zal de toegang tot een vertegenwoordiging van het Rijk nog blijven bestaan. We denken dat dit een belangrijke meerwaarde is van de teams.

De bezuiniging heeft in deze optie niet veel invloed op de apparaatskosten. Naar verwachting halen we daarom hiermee niet de benodigde 20%. Bij Vlottrekken worden de kosten voor de marktpartij nu voor 50% gedragen door Bouwend Nederland. Dit zou dan mogelijk (deels) directer door de vragende partij moeten gebeuren.

5.2.3 Door selectiviteit meer gericht effectieve projecten

Hierbij denken we zoals bij het verhogen van de doelmatigheid aan de orde kwam aan (nog) meer proactief richten op die gemeenten waar de productie achterloopt en aanvragen van anderen vaker te weigeren. We gaan er hier echter van uit dat dit leidt tot per saldo een verlaging van het aantal projecten per jaar. Hierbij dient aangetekend te worden dat een selectie ook nu al plaatsvindt (bijvoorbeeld niet in krimpgebied). Ook is het aantal projecten nu al relatief laag.

5.2.4 Decentralisatie richting provincie

Provincies zijn momenteel ook actief op het terrein van met name transformatie. Aangezien de effectiviteit van transformatie voor de woningproductie vooral in de Noord- en Zuidvleugel ligt, is het denkbaar dat de provincies deze taak op zich nemen. Hierbij spelen de volgende aspecten:

A. De provinciale doelstellingen zijn niet altijd gelijk aan die van het Rijk.
B. De provincie speelt soms juist een “belemmerende” rol bij ontwikkelingen. De rol van Rijk als mediator vervalt.
C. Vooralsnog niet afdwingbaar.

Bijlage I Begeleidingscommissie

- Bert Broekhuizen (**Ministerie van BZ**K)
  Wonen en Rijksdienst, Directoraat Generaal Bestuur en Wonen, Directie Bouwen en Energie

- Richard Barneveld (**Ministerie van BZK**)
  Wonen en Rijksdienst, Directoraat Generaal Bestuur en Wonen, Directie Bouwen en Energie

- Martin Bottema (**Ministerie van BZK**)
  Wonen en Rijksdienst, Directoraat Generaal Bestuur en Wonen, Directie Bouwen en Energie

- Saras Jankipersad-Sewgobind (**Ministerie van BZK**)
  Directie Financieel- Economische Zaken

- Henri Dijkman (**Ministerie van Financiën**)
  Inspectie der Rijksfinanciën (IRF), sectie BZK

- Marleen Hermans (**TU Delft**)
  Hoogleraar van de speciale leerstoel Publiek Opdrachtgeverschap in de Bouw van de faculteit Bouwkunde, TU Delft

Bijlage II Literatuur

Eigenbouw

Achtergrond: Particulier opdrachtgeverschap in de woningbouw, i.o.v. ministerie VROM, Geurt Keers, Hans van der Reijden, Jan van der Schaar, RIGO 2001

Achtergrond: Particulier opdrachtgeverschap in de woningbouw; PBL Rapport | 12-03-2007

Achtergrond: Het wil maar niet vlotten met particulier opdrachtgeverschap; Door: Jan Scheele - Goedhart, Geurt Keers 24-11-2008 (Tijdschrift voor de Volkshuisvesting nr. 3 2008)

Rijksbegrotingen 2012-2013, 2014-2015

Brief regering aan Tweede Kamer, Expertteam Eigenbouw, 1 februari 2010 (WWI/S&B.2010.001389)

Brief regering aan Tweede Kamer, Voortgang Expertteam Eigenbouw, 7 juni 2011 (31757-30)

Jaarverslagen Expertteam Eigenbouw, 2011 t/m 2014 met begeleidende beleidsbrief van de minister aan de Tweede Kamer

Ministerie BZK, Eigenbouw: gemeenten uit de startblokken, juni 2011

VNG, Enquête onder gemeenten naar bekendheid Expertteam Eigenbouw, begin 2011 (in opdracht ministerie BZK)

Agentschap NL, Onderzoek naar het effect van het Expertteam Eigenbouw, medio 2012

Motivaction, Onderzoek onder gemeenten naar de behoefte aan en ervaring met BZK expertteams Kantoortransformatie en Eigenbouw, december 2014.

Provinciale documenten Eigenbouw (CPO-beleid en provinciale expertteams Eigenbouw)

Brief minister Blok over de jaarrapportages Expertteam Eigenbouw en Transformatie, Integrale visie op de woningmarkt, 21 september 2015, Tweede Kamer, vergaderjaar 2015–2016, 32 847, nr. 201.

Versnellen

Actieteam Ontslakken, 'Ontslakken van gebiedsontwikkeling', mei 2013

Stadsruim, 'Terugblikken op 3 jaar ontslakken', november 2015

Vlottrekken bouwprojecten, Pilot Watertorenberaad deelrapportages 2012

Watertorenberaad, 'Vlottrekken Bouwprojecten', februari 2015

De Zeeuw, F, W. de Hoog, A. Franzen, 'Eenvoudig Beter, het 'Ontslakken' van gebiedsontwikkeling', november 2015

Minister voor Wonen en Rijksdienst, 'Voortgang Expertteam Versnellen', brief aan TK, 19 april 2016.

Transformatie

Motivaction, Onderzoek onder gemeenten naar de behoefte aan en ervaring met BZK expertteams Kantoortransformatie en Eigenbouw, december 2014.

Achtergrond: Evaluatie Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Instrumentarium. Berenschot & RIGO in opdracht van I&M, 2015

Provinciaal woningbouwbeleid. Hoe werkt het woningbouwbeleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door in het provinciale woningbouwbeleid? RIGO research in opdracht van BZK, 2014

Provinciaal beleid voor transformatie van kantorenlocaties en Rijksvastgoed, RIGO research in opdracht van BZK, 2014

Kamerstukken II 2004/05, 29 800 XI, nr. 69. Motie: productie en afname van kantoren niet meer met elkaar in de pas loop, met leegstand als gevolg.

Tweede Kamer brief 11 oktober 2011; Transformatie kantoren naar woonruimte (onorthodoxe maatregelen).

Convenant aanpak leegstand kantoren 27 juni 2012

Rapportage van het eerste jaar Expertteam Kantoortransformatie voorjaar 2012 – voorjaar 2013; Agentschap NL De tweede rapportage van het Expertteam Transformatie 2013 - 2015

Wonen Beleid in uitvoering, November 2013 Agentschap NL

Transformatiepotentie: woningbouwmogelijkheden in de bestaande stad, PBL 2016

Bijlage III Onderbouwing afbakening

De eerste stap in de beleidsdoorlichting is het maken van een selectie van het relevante beleidsinstrumentarium. In overleg met de begeleidingscommissie is een selectie gemaakt aan de hand van de volgende samenhangende criteria.

1. Beperking tot de instrumenten die direct betrekking hebben op de inhoudelijke doelstelling van artikel 2.2, “de woningproductie”. Dit betekent dat zaken die betrekking hebben op de bestaande woningvoorraad niet binnen de beleidsevaluatie vallen. Thema’s als energiebesparing, eigen woningbezit en kwaliteit leefomgeving blijven buiten beschouwing.

2. Instrumenten die onderdeel zijn geweest van eerdere beleidsdoorlichtingen worden buiten beschouwing gelaten. Zo heeft in 2014 een beleidsdoorlichting ‘energie en bouwkwaliteit’ plaatsgevonden (TK, 2014-2015, 34120, nr 1). De regeling Bevordering Eigen Woningbezit (BEW) is reeds in 2010 geëvalueerd en is aflopend; er zijn geen nieuwe aanvragen meer mogelijk sinds 2010 en valt daarmee buiten de beschouwende periode. Ook is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in 2015/2016 geëvalueerd. Woningbouw was een onderdeel hiervan.

In onderstaande tabel zijn de totale uitgaven voor het artikel opgenomen (vanaf 2016 de begrote uitgaven). Hierin komen de hiervoor genoemde elementen subsidies, opdrachten en bijdragen aan baten-lasten agentschappen in terug.

tabel 0-1 Uitgaven begrotingsartikel 2.2 (bron: Rijksbegroting 2016 (2014 e.v.), 2015 (2013)) (bedragen x 1.000

2.2 Woningbouwproductie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Subsidie: beleidsprogramma woningbouwproductie	360	340	200	200	200	200	0	0
Opdrachten: beleidsprogramma woningbouwproductie	490	377	1.723	1.573	1.573	1.573	1.573	1.573
Bijdragen aan baten-lastenagentschappen	14.327	18.163	17.461	6.810	6.250	5.516	5.516	5.516
TOTAAL	15.177	18.880	19.384	8.583	8.023	7.289	7.089	7.089

Subsidies

Het eerste element, subsidies, bestaat uit subsidies die worden verstrekt ten behoeve van kennisbevordering. Een deel (ca. 50%) van deze subsidies heeft niet direct betrekking op de inhoudelijke doelstelling van artikel 2.2, maar op overkoepelende thema’s en stedelijke vernieuwing. Een voorbeeld hiervan is de bijdrage aan Platform31 in het kader van stedelijke transformatie. Subsidies die wel betrekking hebben op de inhoudelijke doelstelling van art. 2.2 (ca. 50%) zijn drie bijdragen aan activiteiten gerelateerd aan de Noord- en de Zuidvleugel van de Randstad, zoals een bijdrage aan een uitvoerings-agenda of een bijdrage aan de monitoring van een gebiedsagenda. De totale subsidies voor aan art. 2.2 gerelateerde onderwerpen bedragen ca. € 0,1 mln. per jaar. De jaarlijkse verschillen hierin zijn minimaal. Gezien de beperkte omvang levert nadere uitwerking geen meerwaarde voor deze beleidsdoorlichting.

Opdrachten

Het tweede element, opdrachten, bestaat uit uitgaven gericht op onderzoek en monitoring. Ook hierbij geldt dat een deel (ca. 50%) van deze uitgaven niet direct betrekking heeft op de

inhoudelijke doelstelling van artikel 2.2, maar op stedelijke vernieuwing. Uitgaven die wel betrekking hebben op de inhoudelijke doelstelling van art. 2.2 (ca. 50%) zijn vervolgbijdragen aan (MIRT)-onderzoek voor de Noord- en de Zuidvleugel, diverse onderzoeken, evaluaties en bijdragen aan congressen en twee aanvullende RVO-opdrachten. De totale uitgaven aan art. 2.2 gerelateerde onderwerpen bedragen ca. € 0,76 miljoen. Ook hier zijn de jaarlijkse variaties minimaal. De bedragen variëren tussen de € 0,02 en € 0,125 miljoen. Gezien de aard (onderzoek), de diversiteit en de relatief beperkte omvang van deze posten levert ook hier nadere uitwerking geen meerwaarde voor deze beleidsdoorlichting. In onderstaande tabel is dit weergegeven.

tabel 0-2 Onderdelen subsidies en opdracht met betrekking op begrotingsartikel 2.2

Subsidies en opdrachten art. 2.2	
Hoofdonderdelen	Toelichting
Subsidies	
Kennisbevordering	Heeft gedeeltelijk betrekking op art. 2.2; gezien beperkte omvang buiten beschouwing van deze beleidsdoorlichting gelaten
Opdrachten	
Onderzoek en monitoring	Heeft gedeeltelijk betrekking op art. 2.2; gezien aard, diversiteit en omvang van afzonderlijke posten buiten beschouwing van deze beleidsdoorlichting gelaten

Bijdragen aan Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Het derde element betreft de bijdrage aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en omvat alle werkzaamheden die RVO op het gebied van wonen en bouwen (begrotingsartikel 2) uitvoert. Het gaat daarbij dus ook om werkzaamheden ten behoeve van (met name) begrotingsartikel 2.1 (energie en bouwkwaliteit) en 2.3 (kwaliteit woonomgeving). De inzet van deze middelen zijn onderdeel geweest van de beleidsdoorlichting Energie en bouwkwaliteit (TK, 2014-2015, 34120, nr. 1). In onderstaande tabel is per hoofdonderdeel van de bijdrage aan RVO weergegeven in hoeverre het betrekking heeft op de inhoudelijke doelstelling van art. 2.2. Hieruit volgt dat de inzet van de drie Expertteams voor eigenbouw, transformatie en versnellen (deze laatste vanaf 2015), de kern van de financiële beleidsinzet voor 2.2 vormen. Andere onderdelen hebben slechts (zeer) gedeeltelijk betrekking op art. 2.2. In het kader van deze beleidsdoorlichting heeft nadere uitwerking van deze laatste posten geen meerwaarde.

tabel 0-3 Onderdelen bijdrage baten-lastenagentschappen betrekking op begrotingsartikel 2.2

Bijdragen aan baten-lastenagentschappen	
Hoofdonderdelen	Toelichting
Overkoepelende uitgaven	Heeft slechts zeer gedeeltelijk betrekking op art. 2.2; Is reeds onderdeel geweest van beleidsdoorlichting; buiten beschouwing van deze beleidsdoorlichting gelaten
Uitvoering regeling Bevordering Eigen Woningbezit (BEW)	Onderdeel van art. 2.1; Is reeds onderdeel geweest van beleidsdoorlichting; buiten beschouwing van deze beleidsdoorlichting gelaten
Energiebesparing Gebouwde Omgeving (EGO)	Onderdeel van art. 2.1; Is reeds onderdeel geweest van beleidsdoorlichting; buiten beschouwing van deze beleidsdoorlichting gelaten;
Stedenbeleid, leefbaarheid en woningbouw (SLW)	Delen hebben betrekking op art. 2.2 *(zie hieronder)*
Expertteam versnellen	Heeft volledig betrekking op art. 2.2
Expertteam eigenbouw	Heeft volledig betrekking op art. 2.2
Expertteam transformatie	Heeft volledig betrekking op art. 2.2
Anders denken, anders doen	Heeft betrekking op stedelijke vernieuwing (art. 2.1); buiten beschouwing van deze beleidsdoorlichting gelaten
Fundering (KCAF)	Gericht op bestaande woningvoorraad (art. 2.1); buiten beschouwing van deze beleidsdoorlichting gelaten
Toolbox financiering	Heeft slechts zeer gedeeltelijk betrekking op art. 2.2; buiten beschouwing van deze beleidsdoorlichting gelaten
Juridische expertpool planschade	Heeft slechts zeer gedeeltelijk betrekking op art. 2.2; buiten beschouwing van deze beleidsdoorlichting gelaten

Conclusie

Wanneer we uitsluitend de onderdelen beschouwen die inhoudelijk betrekking hebben op de doelstelling van begrotingsartikel 2.2, dan zien de uitgaven over de beschouwde periode eruit zoals weergegeven in tabel 13.

Bij deze tabel moet opgemerkt worden dat gegevens voor de jaren 2012 – 2014 niet binnen redelijke inspanning te achterhalen blijken te zijn. Dit komt door de overgang van de beleidsverantwoordelijkheid van VROM naar BZK, de wijzigingen die in deze periode in het administratief systeem hebben plaatsgevonden en een gewijzigde samenstelling van uitgavenposten.

tabel 0-4 Uitgaven begrotingsartikel 2.2 (bron: opgave RVO en EZ, cijfers voor 2017 e.v. zijn ten dele een extrapolatie van 2016)

2.2 Woningbouwproductie *(bedragen *1.000)*	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
Subsidie: beleidsprogramma woningbouwproductie	…	...	170	100	100	100	100	0	0
Opdrachten: beleidsprogramma woningbouwproductie	…	…	...	762	762	762	762	762	762
Bijdragen aan baten-lastenagentschappen	693	960	960	1.524	1.644	…	…	…	…
Expertteam Versnellen	*0*	*0*	*0*	*468*	*565*	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.
Expertteam Eigenbouw	*380*	*422*	*422*	*501*	*498*	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.
Expertteam Transformatie	*313*	*537*	*537*	*555*	*581*	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.
TOTAAL	…	…	…	2.386	2.506	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	

De uitgaven voor begrotingsartikel 2.2 zijn stabiel voor de onderzochte periode. Opgemerkt moet worden dat 2012 een aanloopjaar, omdat het begrotingsartikel onder W&R pas vanaf 2013 bestaat. De inzet van het Expertteam Versnellen vanaf 2015 verklaart de belangrijke toename van de uitgaven in dat jaar. Dit betekent dat de relevante uitgaven in het kader van woningbouwbeleid een omvang hebben van ca.€ 2,5 mln. per jaar (2016).

Bijlage IV Partijen betrokken in het onderzoek

Sessie Expertteam Versnellen, 19 april 2016

Joop Quist (Ministerie van BZK)

Bert Broekhuizen (Ministerie van BZK)

Peter Kuiper (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland)

Sessie Expertteam Transformatie, 19 april 2016

Tineke Beuker (Ministerie van BZK)

Karl Kupka (Ministerie van BZK)

Annemieke Vries (Ministerie van BZK)

Veronique Aggenbach (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland)

Ivo Latuperisa (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland)

Sessie Expertteam Eigenbouw, 19 april 2016

Jessica Sloof (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland)

Karl Kupka (Ministerie van BZK)

Joop Quist (Ministerie van BZK)

Sessie Noord- en Zuidvleugel, 21 april 2016

Mirjam de Graaf (Ministerie van BZK)

Dino van Dal (Ministerie van BZK)

Hans Savelkouls (Ministerie van BZK)

Ontwikkelaars (interviews)

Antoinette van Heijningen	Urbancore Rosmalen
Phillip Smits	Blauwhoed
Peter van Asselt	Scholtens Groep
Eric van Winsen	BDP Ontwikkeling Regio Noord-West
Angelina Linders	Van Achtmaal Projectontwikkeling
Lars van Engelen	Snippe Vastgoed

Gemeenten

Flevoland	**Zeewolde**	Gilbert van Dijk
Gelderland	**Arnhem**	Bern Lauriks
Gelderland	**Bronckhorst**	Tiemen van der Kolk
Gelderland	**Culemborg**	Dick Roodhorst
Gelderland	**Druten**	D.J. Schierboom
Gelderland	**Lingewaard**	Walter Brouwer
Gelderland	**Maasdriel**	Loek van Oort
Gelderland	**Nijkerk**	Agnes Reitsma
Gelderland	**Voorst**	Leonieke Beltman-Rompelman
Gelderland	**Winterswijk**	Arjen Vedder
Limburg	**Gennep**	Bob Nederveen
Limburg	**Heerlen**	Rob Hupkens
Limburg	**Maastricht**	Eric Gruisen
Limburg	**Venlo**	René van Loon
Noord-Brabant	**Dinkelland**	Harald Zegeren
Noord-Brabant	**Tilburg**	Han te Brummelstroete
Noord-Brabant	**Bergen op Zoom**	Annemarie Vrijenhoek
Noord-Brabant	**Breda**	Merel Mulders
Noord-Brabant	**Den Bosch**	Jules Goris
Noord-Brabant	**Eersel**	Nancy Hendricks
Noord-Brabant	**Eindhoven**	Joep Berghuis
Noord-Brabant	**Oss**	Tom de Laat
Noord-Brabant	**Veghel**	Eja Praasterink
Noord-Holland	**Amsterdam**	Annius Hoornstra
Noord-Holland	**Castricum**	Mirjam van de Horst Jansen
Noord-Holland	**Haarlemmermeer**	Jan Vijfhuizen
Noord-Holland	**Hilversum**	Marcel Trienen
Noord-Holland	**Hoorn**	Tom Plat
Noord-Holland	**Medemblik**	Leon Elsten
Noord-Holland	**Ouder/Amstel**	Paul Cottaar
Noord-Holland	**Schagen**	Marjolijn van Erkelens
Noord-Holland	**Smallingerland**	Sylvia Steunebrink

Noord-Holland	**Texel**	Carla Kersbergen
Noord-Holland	**Velsen**	Baukje kramer
Noord-Holland	**Waterland**	Rinie Kling
Overijssel	**Deventer**	Jan Arentsen
Overijssel	**Kampen**	Monique Cuisinier
Overijssel	**olst-wijhe**	A.H.A. Ganzevles
Overijssel	**Rijssen-Holten**	Jan Peter de Jager
Overijssel	**Staphorst**	Han Tissingh
Utrecht	**Barneveld**	Timo Wagteveld
Utrecht	**De Ronde Venen**	Loes van Maarseveen
Utrecht	**Leusden**	Willemien de Graaf
Utrecht	**Nieuwegein**	Michael van Iperen
Utrecht	**Stichtse Vecht**	Peter Koster
Utrecht	**Utrecht**	Lennert Middelkoop
Utrecht	**Woerden**	Jan Zwaneveld
Zeeland	**Vlissingen**	Erwin van Egmond
Zuid-Holland	**Alphen aan den Rijn**	Wilco van Oosten
Zuid-Holland	**Den Haag**	Peter Jägers
Zuid-Holland	**Gouda**	Brenda de Geus
Zuid-Holland	**Heemstede**	Alan Borg
Zuid-Holland	**Krimpenerwaard**	Jurian Hennip
Zuid-Holland	**Lansingerland**	Jeroen van der Linden
Zuid-Holland	**Leerdam**	Stefan Vreeburg
Zuid-Holland	**Leiden**	Rien Nagtegaal
Zuid-Holland	**Lisse**	Edwin Kolen
Zuid-Holland	**Noordwijk**	Marianne Koot
Zuid-Holland	**Oud-Beijerland**	Linda den Otter

Corporaties

Woonstad Rotterdam	A. Moret
PreWonen	A. Huntjens
Alleewonen	A.J. van de Ven-de Jong
Brabantwonen	M. Buursink
Laurentius	M.T. Dubbeldam
L'escaut	J. van Beekhuizen
Parteon	C. van Boven
Patrimonium Groningen	A. de Vries
Rijswijkwonen	P. Ruigrok
Standvast wonen	E.H. Lamers
st Joseph Almelo	J.C. Kamst
Woonbron	B. Wijbenga van Nieuwenhuizen
Woongoed	H.J.E.M. Wiebes
Wooninc	H. Buursink
Woonpartners	R.J. Mascini
Woonpunt	M.L.H. Depondt-Olivers
Wooncomagnie	J. Hendriks
De Sleutels	G. van den Berg
Woon op Maat	A. Leek
Intermaris	M. Hoiting
Destion	W.H.A. Pothoff
HWwonen	B.C. Pluimer
Boex	J.J.G.M. Klinkenberg
Woningbouw Velsen	T. Bos
WSW	G. van der Weijst