

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van PM 2025, nr. 2025-PM tot wijziging van de Meerjarige stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen 2023 in verband met het openstellen van de vierde tranche

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op de artikelen 2, eerste lid, onderdelen f en g, en derde lid, en 3 van het Besluit inzake het stellen van regels over het verstrekken van specifieke uitkeringen aan gemeenten of provincies voor activiteiten die passen in het rijksbeleid met betrekking tot het bouwen, het wonen en de woonomgeving;

Besluit:

Artikel I

De Meerjarige stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen 2023 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder verlettering van de onderdelen f tot en met h tot i tot en met m worden twee onderdelen ingevoegd, luidende:
 - f. *onzelfstandige woonruimte*: de woonruimte welke geen eigen toegang heeft of welke de bewoner niet kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning;
 - g. *sociaal beheer*: het verrichten van activiteiten gericht op het creëren en behouden van een leefbare, veilige en prettige woonomgeving en op het bevorderen van de relatie tussen bewoners onderling;
2. Onder verlettering van de onderdelen i tot en met l (nieuw) tot en met k tot en met n (nieuw) worden twee onderdelen ingevoegd, luidende:
 - i. *splitsen*: splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek of het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte en omgezet houden;
 - j. *start van de bouwwerkzaamheden*:
 - nieuwbouw en flexwoningen: het begin van bouwactiviteiten van een toegestaan bouwwerk met een woonfunctie waarover het bevoegd gezag is geïnformeerd, waartoe niet het bouwrijp maken van een terrein wordt gerekend;
 - verbouw: toegestane verbouwactiviteiten van een ter plaatse toegestaan bestaand bouwwerk, waarbij sprake is van minimaal constructieve maatregelen aan het bestaande bouwwerk, waaronder in ieder geval transformatie, splitsen en optoppen;
2. Onder vervanging van de punt aan slot van onderdeel n (nieuw) door een puntkomma wordt een definitie toegevoegd, luidende:
 - o. *zelfstandige woonruimte*: woonruimte welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning.
3. In onderdeel m (nieuw) wordt in de definitie van transformatiewoning na "omvorming" toegevoegd "of splitsing".

B

Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:
 1. In de aanhef wordt na "€ 14.000 inclusief BTW" ingevoegd "en € 6.000 inclusief BTW voor sociaal beheer" en wordt "per te realiseren woonruimte" vervangen door "per te realiseren zelfstandige woonruimte".
 2. In onderdeel b wordt "na voltooiing op een" ingevoegd "locatie".
 3. In onderdeel c wordt aan het einde van de zin toegevoegd "aan ontheemden".
 4. In onderdeel d wordt voor "ontheemden en statushouders" ingevoegd "onder andere".
2. Onder vernummering van het tweede tot vierde lid worden twee leden ingevoegd, luidende:
 2. De minister verstrekt een specifieke uitkering aan een college van € 7.000 inclusief BTW per te realiseren onzelfstandige sociale woonruimte en € 4.000 inclusief BTW voor sociaal beheer voor het

versneld realiseren van projecten waarbij met flexwoningen, het toevoegen van woonruimten of transformatiewoningen in sociale onzelfstandige woonruimten voor onder andere ontheemden en statushouders wordt voorzien en waarbij:

- a. meer dan twee onzelfstandige sociale woonruimten worden gerealiseerd;
- b. sprake is van een projectgebied;
- c. die onzelfstandige sociale woonruimten aan de bestaande voorraad woonruimten worden toegevoegd en die gedurende ten minste tien jaar na voltooiing op een locatie of, in het geval van flexwoningen, op volgende locaties beschikbaar zijn;
- d. de onzelfstandige sociale woonruimten worden verhuurd op basis van een schriftelijk huurcontract tussen huurder en verhuurder, dan wel om niet in gebruik gegeven worden aan ontheemden;
- e. er sprake is van een financieel tekort op het project en de bijdrage aantoonbaar bijdraagt en noodzakelijk is voor het realiseren van sociale woonruimten voor onder andere ontheemden en statushouders.

3. De minister verstrekt een specifieke uitkering aan een college van € 7.000 inclusief BTW per te realiseren gesplitste zelfstandige sociale woonruimte en € 4.000 inclusief BTW voor sociaal beheer voor het versneld realiseren van projecten waarbij met flexwoningen, het toevoegen van woonruimten of transformatiewoningen in sociale zelfstandige woonruimten voor onder andere ontheemden en statushouders wordt voorzien en waarbij:

- a. sprake is van een projectgebied;
- b. die door de splitsing ontstane woonruimten aan de bestaande voorraad woonruimten worden toegevoegd en die gedurende ten minste tien jaar na voltooiing op een locatie of, in het geval van flexwoningen, op volgende locaties beschikbaar zijn;
- c. de zelfstandige woonruimten worden verhuurd op basis van een schriftelijk huurcontract tussen huurder en verhuurder, dan wel om niet in gebruik gegeven worden aan ontheemden;
- d. er sprake is van een financieel tekort op het project en de bijdrage aantoonbaar bijdraagt en noodzakelijk is voor het realiseren van sociale woonruimten voor onder andere ontheemden en statushouders.

3. Na het vierde lid (nieuw) wordt een lid toegevoegd, luidende:

5. De minister verstrekt een specifieke uitkering van € 6.000 inclusief BTW voor sociaal beheer per te realiseren woonruimte als bedoeld in het eerste lid aan een college die reeds een uitkering heeft ontvangen op grond van een beschikking op grond van de Meerjarige stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen 2023 (Stcrt. 2023, 26863) en waarvan de start van de bouwwerkzaamheden plaatsvindt na 5 januari 2026.

C

In artikel 3 wordt "€ 77.882.000" vervangen door "€ 177.000.000".

D

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt "maandag 3 februari 2025 9.00 uur" vervangen door "maandag 5 januari 2026".
2. In tweede lid, onderdeel a, wordt "artikel 2, eerste lid" vervangen door "artikel 2, eerste, tweede of derde lid".

E

Artikel 6 wordt als volgt gewijzigd:

1. De aanduiding "1." voor het eerste lid vervalt.
2. In de onderdelen a en e wordt "artikel 2, eerste lid" telkens vervangen door "artikel 2, eerste, tweede of derde lid".
3. In onderdeel e wordt "voor 1 september 2024" vervangen door "voor 5 januari 2026" en wordt "met de aanleg van de fundering van de flexwoningen of toe te voegen woonruimten van het project of de aanvang van de bouwwerkzaamheden van de transformatiewoningen of de toe te voegen woonruimten" vervangen door "van de bouwwerkzaamheden".
4. Het tweede lid vervalt.

F

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt "aanleg van de fundering of de aanvang van de bouwwerkzaamheden" vervangen door "bouwwerkzaamheden".

2. In het tweede lid wordt “aanleg van de fundering van de flexwoningen of toe te voegen woonruimten van het project of de aanvang van de bouwwerkzaamheden van de transformatiewoningen of de toe te voegen woonruimten” vervangen door “bouwwerkzaamheden”.

G

In artikel 8 wordt “aanleg van de fundering of de aanvang van de bouwwerkzaamheden” vervangen door “bouwwerkzaamheden”.

H

In artikel 9, tweede lid, wordt “aanleg van de fundering van de flexwoningen of toe te voegen woonruimten van het project of de aanvang van de bouwwerkzaamheden van de transformatiewoningen of de toe te voegen woonruimten” vervangen door “bouwwerkzaamheden”.

Artikel II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

M. Keijzer

TOELICHTING

I. Algemeen

1. Inleiding

Deze regeling wijzigt de Meerjarige stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen 2023 (hierna: de regeling). De regeling maakt het mogelijk dat gemeenten een uitkering kunnen aanvragen voor onder andere het realiseren van flex- en transformatiewoningen. Aanleiding voor deze wijziging is onder andere dat er aanvullend budget beschikbaar is gekomen waarmee kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en wensen.

Verder is een aanleiding dat een deel van de vergunninghouders nu te lang verblijft in de opvang, doordat zij niet gehuisvest kunnen worden. Zij verblijven nu gemiddeld meer dan één jaar in de asielopvang, aanzienlijk langer dan de afgesproken 14 weken. Het is belangrijk dat vergunninghouders snel uitstromen uit de opvang naar huisvesting in de gemeente zodat ze met inburgering en integratie in de Nederlandse samenleving beginnen. Ook leidt het langere verblijf in de opvang tot hoge kosten, omdat er nog veel gebruik wordt gemaakt van dure (korte termijn) noodopvanglocaties. Ook verblijven er momenteel circa 89.000 ontheemden uit Oekraïne in gemeentelijke opvang. Deze groep zal ook op termijn gehuisvest moeten worden in plaats van opgevangen, al dan niet door transformatie van de huidige opvangplek.

De regeling heeft tot doel om versneld tot sociale woonruimten te komen. Hierbij is de voorwaarde dat ten minste 30% van de woningen voor vergunninghouders (of ontheemden uit Oekraïne) bestemd zijn. Dit kan binnen een project zijn waarvoor de aanvraag is ingediend, of elders in de woonvoorraad van de gemeente. Gemeenten kunnen zelf beleid opstellen waarin ze bepalen aan welke woningzoekenden de overige 70% van de te realiseren woonruimten worden toegewezen. Het voorstel is om de regeling aan te passen en te verlengen met een jaar tot en met 2027. Met een relatief kleine aanpassing aan de regeling kan deze nog beter aansluiten op de behoefte van gemeenten om te voorzien in de huisvesting van alle woningzoekenden die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning waaronder kwetsbare doelgroepen.

2. Inhoud van de regeling

In de krappe woningmarkt moeten alle woningzoekenden lang wachten op een woning en is verdringing tussen groepen woningzoekenden een probleem. Met een voorgenomen aanpassing van de Huisvestingswet 2014 wordt het voorrang geven aan vergunninghouders bij woningtoewijzing beperkt, door een verbod op voorrang op grond van het hebben van de verblijfsvergunning. In het eerste jaar na inwerkingtreding van dit wetsvoorstel (beoogd: 2027) zal hier nog een uitzondering op zijn voor alleenstaande/alleengaande vergunninghouders die een gemeente onzelfstandig huisvest. Het blijft wel mogelijk om vergunninghouders op basis van andere urgentiegronden met voorrang een woning toe te wijzen, mits deze urgentiegronden ook voor andere woningzoekenden gelden. In het wetsvoorstel versterking regie op de volkshuisvesting worden alle gemeenten verplicht om een urgentieregeling te hebben en daarin in ieder geval bepaalde urgentiegronden vast te leggen en met de regio en lokale partijen verdeelafspraken te maken.

Hoewel er al sterk wordt ingezet op woningbouw in het algemeen, valt er nog steeds veel te winnen door de huidige voorraad beter te benutten, door ander vastgoed naar woningen te transformeren en door (tijdelijk) braakliggende terreinen te benutten met flexwoningen. Gemeenten kunnen bij het maken van woningbouwplannen rekening houden met de urgentiegronden die zij hanteren, niet enkel voor vergunninghouders maar ook voor andere doelgroepen in de gemeente. Door hier gericht op in te spelen kunnen gemeenten de komende jaren tot inwerkingtreding van de hiervoor genoemde wetsvoorstellen en vervolgens met de tijdelijke uitzondering op het verbod op voorrang een inhaalslag maken in de huisvesting van (alleengaande) vergunninghouders en kunnen ook overige vergunninghouders en urgent woningzoekenden gehuisvest worden. De regeling geeft ook een extra stimulans om te zorgen voor meer woonruimten voor andere woningzoekenden, zoals jongeren, ouderen die willen verhuizen en mensen in een echtscheiding.

De transformatie- en flexprojecten zijn doorgaans echter complexer dan reguliere nieuwbouw en kennen meestal een hogere onrendabele top, waardoor projecten moeizamer van de grond komen. Hier zijn de afgelopen jaren wel verbeterlagen in gekomen, onder andere door meer bekendheid met deze niet-reguliere woningbouwconcepten, meer standaardisering en aanbieders van bijvoorbeeld flexwoningen en inzet van het Expertteam Woningbouw, die gemeenten in

verschillende fases van projecten ondersteunen. Gemeenten hebben desondanks aangegeven dat zij behoefte hebben aan een eenvoudige regeling die hen ondersteunt bij de realisatie van woningen om aan deze taken te voldoen, waarbij er niet enkel gericht wordt op het verlagen van de onrendabele top, maar ook vrij besteedbare ruimte wordt geboden voor sociaal beheer, wat bij dit type woningen voor verschillende doelgroepen het verschil kan maken om het project te realiseren. De regeling en het type te realiseren woning hoeven niet enkel geënt te zijn op vergunninghouders, maar op projecten die ook voor meerdere doelgroepen te gebruiken zijn. Door te investeren in de lange termijn wordt ook voor toekomstige doelgroepen voorzien in huisvesting.

Gezien het bovenstaande is de regeling op de volgende punten aangepast:

Verhoging van het budget naar € 178,5 miljoen

Het budget wordt verhoogd naar € 178,5 miljoen inclusief € 1,5 miljoen voor uitvoeringskosten, waarvan € 100 miljoen reeds beschikbaar was voor de SFT, en € 78,5 miljoen aanvullend om ook kosten voor sociaal beheer te kunnen dekken, om de verlenging van de regeling te kunnen bewerkstelligen en is er € 1,5 mln. gereserveerd voor uitvoeringskosten.

Nieuwe tranche van de regeling

Vanaf 5 januari 2026 kunnen er nieuwe aanvragen gedaan op grond van deze regeling. Het aanvraagtijdstip sluit eind 2027 of op het moment waarop het uitkeringsplafond is bereikt. Gemeenten hebben, net als onder de huidige voorwaarden, na toekenning van de bijdrage 18 maanden de tijd om tot realisatie van de woningen te komen. Op het moment van toekennen wordt de verplichting aangegaan, de betaling volgt op het moment dat de bouw van de woning is gestart. De laatste betalingen vinden hierdoor uiterlijk plaats in 2029, voor de woningen waarvan de bijdrage is toegekend in de tweede helft 2027.

Verhoging van de bijdrage naar € 20.000 per woning waarvan € 6.000 voor sociaal beheer vrij besteedbaar

In 2024 is de regeling aangepast om meer ruimte te geven om de onrendabele top van het bouwdeel te dekken: de huidige bijdrage is nu € 14.000 per woning voor deze onrendabele top. Dit lijkt effect te hebben op het aantal aanvragen op grond van de regeling, maar desondanks geven gemeenten het signaal dat er andere kosten te dekken zijn om echt een sprong richting de realisatie van meer flex- en transformatiewoningen per jaar te maken. Aedes, de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna: RVO), de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en gemeenten hebben herhaaldelijk aangegeven dat rekening moet worden gehouden met het beschikbaar stellen van voldoende middelen voor begeleiding en sociaal beheer. Sociale begeleiding van de mensen die samen in één huis wonen is belangrijk om de leefbaarheid te waarborgen en eventuele overlast of conflicten te voorkomen. Denk hierbij aan inzet van een huismeester of woonbegeleider. Daarbij moet ook de buurt goed worden meegenomen, zodat er draagvlak is voor deze woonvorm.

Daarnaast is in diverse publicaties en evaluaties¹ van woonprojecten met gemengde doelgroepen (waaronder statushouders), gebleken dat dergelijke projecten gebaat zijn bij sterk sociaal beheer en een goede begeleiding van individuele bewoners én de community. Zo komt naar voren dat gemengd wonen niet kan zonder georganiseerd verband en een stevige vinger aan de pols: een actieve begeleiding van initiatieven van bewoners, het afstemmen van ondersteuning door betrokken maatschappelijke organisaties en gemeente en het ingrijpen bij problemen². Deze stevige coördinatie binnen de projecten is nodig om een prettige sfeer neer te kunnen zetten en opstartproblemen, verkeerde plaatsingen, incidenten, overlast, irritaties en technische problemen snel op te kunnen lossen³. Dit vraagt daarom iets extra's van de betrokken partijen, zoals gemeenten en woningcorporaties. Maar levert zeker ook iets op: met de juiste begeleiding kunnen woningen beter benut worden waardoor er uiteindelijk beter gebruik gemaakt kan worden van de woningvoorraad.

Dit type kosten vallen buiten de huidige scope van de regeling en de concrete kosten voor woningbouw. Doordat hier een bijdrage van € 6000 voor is toegevoegd aan deze regeling, kunnen gemeenten beter uitkomen met hun businesscase en kan de daadwerkelijke realisatie van woningen en daarmee ook de uitstroom uit de opvang worden vergroot.

¹ [Gemengd wonen: lessen uit de praktijk | Hogeschool Utrecht, en zie volgende voetnoten.](#)

² [Gemengd wonen met statushouders - Verwey-Jonker Instituut](#)

³ [HU GoedeBuren2018web.pdf](#)

Uitbreiding van de woningtypes die in aanmerking komen voor een uitkering

Woningsplitsing

Het splitsen van woningen waardoor meer woningen ontstaan, viel voorheen niet onder de regeling omdat hiermee geen extra vierkante meters aan zelfstandige woonruimte aan woningen worden toegevoegd. Omdat splitsen wel leidt tot meer woonruimten, wordt ook deze vorm van beter benutten van de bestaande woonvoorraad aan de regeling toegevoegd. Het uitgangspunt is dat alleen de woonruimten die aan de bestaande woningvoorraad worden toegevoegd in aanmerking komen voor een bijdrage en met een negatieve businesscase. Er is uitgegaan van een gemiddelde splitsing van een zelfstandige- in twee onzelfstandige woonruimten. Hieruit volgt dan een gemiddelde bijdrage per gesplitste zelfstandige woonruimte van € 7.000 voor de onrendabele businesscase, omdat de kosten aanzienlijk lager zijn dan bij reguliere zelfstandige woonruimte. Daarnaast is er een bijdrage van € 4.000 voor sociaal beheer per gesplitste woonruimte, de hoogte van deze is afgeleid van de vergoeding van € 6.000 per zelfstandige woonruimte, die is gebaseerd op 1½ persoon.

Onzelfstandige sociale woonruimten

Daarnaast wordt het ook mogelijk een bijdrage voor de realisatie van onzelfstandige sociale woonruimten aan te vragen. Hierbij zal bij meer dan twee onzelfstandige sociale woonruimten een bijdrage per onzelfstandige woonruimte van € 7.000 worden verstrekt voor de onrendabele businesscase, omdat de kosten aanzienlijk lager zijn dan bij een zelfstandige sociale woonruimte. Daarnaast is er een bijdrage van € 4.000 voor sociaal beheer per onzelfstandige sociale woonruimte, de hoogte van deze is afgeleid van de vergoeding van € 6.000 per zelfstandige woonruimte, die is gebaseerd op 1½ persoon. Daarbij zal ook sprake moeten zijn van een huurcontract per onzelfstandige woonruimte en een negatieve businesscase.

Tabel:

Woonruimte	Onrendabele Top	Sociaal Beheer
Zelfstandig	€ 14.000	€ 6.000*
Onzelfstandig	€ 7.000	€ 4.000**
Gesplitst zelfstandig	€ 7.000	€ 4.000**

*€ 6.000 voor sociaal beheer gebaseerd op 1½ persoon.

**€ 4.000 voor sociaalbeheer gebaseerd op 1 persoon.

3. Geconsulteerde partijen

Internetconsultatie

II. Artikelsgewijze toelichting

A

In dit onderdeel zijn definities van 'onzelfstandige woonruimte', 'zelfstandige woonruimte', 'splitsen' en 'sociaal beheer' toegevoegd. Voor de definitie van 'zelfstandige woonruimte' is aangesloten bij de definitie van zelfstandige woning, zoals opgenomen in artikel 7:234 van het Burgerlijk Wetboek. De definitie van 'onzelfstandige woonruimte' is afgeleid van die definitie. Tevens is de definitie van 'transformatiewoning' uitgebreid met splitsing. Ook is een definitie van start van de bouwwerkzaamheden opgenomen. Om te kunnen bepalen hoeveel betaalbare woningen per gemeente in een jaar worden gestart is een definitie voor de start van de bouwwerkzaamheden opgenomen in deze regeling die zo veel mogelijk aansluit bij de definitie die reeds gebruikt wordt in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen woningen die volgens reguliere bouwprocessen worden gerealiseerd (hierna aangeduid als nieuwbouw en flexwoningen) en woningen die worden gerealiseerd door het aanpassen van bestaande gebouwen, zoals optoppen, transformatie of splitsen (hierna aangeduid als verbouw). Onder nieuwbouw wordt verstaan het begin van bouwactiviteiten van een toegestaan bouwwerk waarover het bevoegd gezag is geïnformeerd of waarvan de feitelijke bouw is aangevangen door minimaal de aanleg van de fundering (waartoe niet het bouwrijp maken van

een terrein wordt gerekend). Als 'aanvang bouw gebouw' geldt het ontgraven van de grond ten behoeve van de funderingswerkzaamheden van het bouwwerk; óf indien de funderingswerkzaamheden (met name heiwerk) plaatsvinden vóór het ontgraven van de grond, dan de start van het heiwerk ten behoeve van het bouwwerk; óf het boren c.q. slaan van een zich onder het perceel van het onderhavige bouwwerk bevindende bron ten behoeve van (bijvoorbeeld) een Warmte- en Koudeopslaginstallatie.

Als 'aanvang bouw gebouw' geldt niet:

- het plaatsen van één of meerdere bouwketen;
- het plaatsen van containers ten behoeve van opslag van materialen;
- het inrichten en/of omheinen en/of uitzetten van het bouwterrein;
- het slaan van de 'officiële' eerste heipaal, tenzij deze paal echt als eerste wordt geslagen;
- het slaan van een eventueel noodzakelijke damwand;
- het slopen van eventueel nog bestaande opstallen;
- het ontgraven van de grond ten behoeve van bijvoorbeeld saneringswerkzaamheden of de grondwaterhuishouding;
- het bouwrijp maken van het terrein.

Onder verbouw vallen toegestane verbouwactiviteiten van een ter plaatse toegestaan bestaand bouwwerk waarbij sprake is van minimaal constructieve maatregelen aan het bestaande bouwwerk en/of de toevoeging van vierkante meters ruimten met woonfunctie. Het gaat hierbij om het toevoegen van betaalbare woningen, bijvoorbeeld via optoppen en transformatie. Als 'aanvang verbouw gebouw' geldt het toevoegen of aanpassen van een nieuwe draagstructuur, het aanleggen of aanpassen van een additionele nutsvoorziening en het toevoegen van ontsluitingsroutes.

B

In dit onderdeel is het bedrag van de uitkering aangepast en het is mogelijk gemaakt om ook een uitkering te verstrekken voor sociaal beheer. Tevens is geregeld dat ook voor te realiseren onzelfstandige woonruimten en zelfstandig gesplitste woonruimten een uitkering kan worden verstrekt. Ten slotte is bepaald dat ook een specifieke uitkering van € 6.000 inclusief BTW voor sociaal beheer kan worden verstrekt per te realiseren zelfstandige woonruimte (niet zijnde ontstaan als gevolg van splitsing) aan een college die reeds een uitkering heeft ontvangen op grond van een beschikking op grond van de Meerjarige stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen 2023 (Staatsvourant) en waarvan de start van de bouwwerkzaamheden plaatsvindt na 5 januari 2026.

C

In dit onderdeel is het uitkeringsplafond gewijzigd.

D

In dit onderdeel is het aanvraagtijdvak gewijzigd.

E

In dit onderdeel is de datum waarop moet zijn begonnen met de start van de bouwwerkzaamheden om in aanmerking te kunnen komen voor een specifieke uitkering aangepast.

F, G en H

In de regeling is een definitie van start van de bouwwerkzaamheden opgenomen. In deze onderdelen is geregeld dat wordt verwezen naar het begrip 'start van de bouwwerkzaamheden'.

Artikel II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst. Hiermee wordt afgeweken van de vaste verandermomenten en is er geen invoeringstermijn. Hiervoor is gekozen omdat het van belang is dat gemeenten zo snel mogelijk de uitkering ontvangen zodat de flex- en transformatiewoningen op zo'n kort mogelijke termijn gerealiseerd worden.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

M. Keijzer

CONCEPT