

Raadsvergadering van

Onderwerp : 26 november 2020
: Vereveningsfonds Sociale Woningbouw

Ondergetekende,

Overwegende dat:

- Het mogelijk is dat initiatiefnemers bij het realiseren van projecten rekening houden met de grens waarop 20% sociale woningbouw moet worden gerealiseerd (bij projecten van meer dan 20 woningen);
- Voorkomen dient te worden dat initiatiefnemers niet bijdragen aan de opgave sociale woningbouw, nu en in de toekomst;
- Meerdere gemeenten werken met een Verordening Sociale Woningbouw;
- Binnen deze verordening de mogelijkheid wordt geboden aan initiatiefnemers om de bouw van sociale woningen af te kopen, bij projecten van minder dan 20 woningen, onder de vlag van een Vereveningsfonds Sociale Woningbouw;
- Initiatiefnemers die minder dan 20% sociale woningbouw (huur) realiseren bij een nog vast te stellen projectgrootte, een afkoopsom in het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw moeten storten;
- Compensatie in een ander woningbouwproject van sociale huurwoningen ook mogelijk is;
- Deze werkwijze een instrument (prikkel) is om meer sociale woningen te realiseren;
- Het vereveningsfonds op verschillende manieren gebruikt kan worden, b.v.;
 - Initiatiefnemers die meer dan 20% sociale woningbouw willen realiseren, onder voorwaarden, een financiële bijdrage kunnen aanvragen voor hun plannen; of
 - De beschikbare middelen uit het Vereveningsfonds Volkshuisvesting kunnen worden gebruikt binnen de sociale woningbouw. Het college is bevoegd de middelen aan te wenden.
- Het beoogde resultaat is om voldoende sociale woningen binnen Woudenberg te kunnen realiseren.

Stelt voor

Het college te verzoeken;

- Vanwege de beperkte beschikbare middelen, een onderzoek te starten naar de voor- en nadelen van het werken met een Vereveningsfonds Sociale Woningbouw (met afkoopmogelijkheden) ter voorkoming van het niet bijdragen aan de opgave sociale woningbouw door initiatiefnemers, waarbij mede wordt gekeken naar financiële uitwerkingen en risico's, proportionaliteit, relevantie en effecten.
- Te onderzoeken in hoeverre het huidige projectaantal van meer dan 20 woningen voor toepassing van de 20% regel in relatie tot een Vereveningsfonds Sociale Woningbouw moet worden verlaagd voor een optimale werking van dit fonds.
- De resultaten van het onderzoek uiterlijk in de 2^e helft van 2021 voor te leggen aan de raad;

Woudenberg, 26 november 2020

Peter van Schaik – lid fractie GemeenteBelangen Woudenberg