

Amendement: In een compensatiefonds kun je niet wonen

De gemeenteraad van Bergen op Zoom, in vergadering bijeen op 27 februari 2025 inzake raadsvoorstel RVB 24-0093, Integraal Programma van Eisen Plein 13,

Constaterende dat:

- De gemeente Bergen op Zoom op dit moment te maken heeft met een groot woningtekort;
- Het woningtekort voornamelijk bestaat uit een tekort aan sociale huurwoningen, betaalbare particuliere huurwoningen en betaalbare koopwoningen;
- Het woningtekort voornamelijk bestaat uit een tekort aan sociale huurwoningen, betaalbare particuliere huurwoningen (t/m 186 punten van het woningwaarderingstelsel) en betaalbare koopwoningen;
- Het college in het Integraal Plan van Eisen Plein13 heeft opgenomen dat er wordt gestreefd naar minimaal 30% sociaal en minimaal 40% middelhuur;
- In het Integraal Programma van Eisen voor Plein 13 de toepassing van het compensatiefonds sociale woningbouw is verwerkt, maar de voorwaarden van het compensatiefonds niet.

Overwegende dat:

- De gemeenteraad wordt gevraagd om in te stemmen met het compensatiefonds sociale woningbouw bij het Integraal Programma van Eisen voor Plein 13, als ook bij het concept Integraal Programma van Eisen voor Waterfront;
- Tegelijkertijd het compensatiefonds sociale woningbouw nog niet bestaat, waardoor de gemeenteraad wordt geacht ergens mee in te stemmen waar het nog geen kennis van heeft;
- Een compensatiefonds voor ontwikkelaars een manier kan zijn om de verplichting tot realisatie van minimaal 30% sociaal te omzeilen;
- De kans dan aanwezig is dat de gemeente uiteindelijk achterblijft met een compensatiefonds, maar zonder sociale huurwoningen;

Besluit het onderhavige raadsvoorstel als volgt te wijzigen:

Het IPVE plein 13 vast te stellen met dien ten verstande dat de tekst van het onderdeel Compensatiefonds AW.D1 op pagina 25 “*Voor ontwikkelende partijen geldt een plicht tot realisatie van tenminste 30% sociale huurwoningen. Er geldt een plicht tot financiële compensatie wanneer minder dan 30% sociale huur wordt gerealiseerd. Deze financiële compensatie kan vervolgens aan het fonds onttrokken worden om sociale woningbouw te financieren op locaties waar het realiseren van 30% sociale huur wenselijk is maar niet*

financieel haalbaar is. Het compensatiefonds is nu in voorbereiding en wordt ter vaststelling aan uw raad aangeboden.”

wordt aangevuld met

“De invoering en inwerkingtreding van het “compensatiefonds sociale woningbouw” is mede afhankelijk van de randvoorwaarden en kaders van het fonds. De gemeenteraad bespreekt de randvoorwaarden, kaders en andere daarvoor relevante factoren in Q3 2025 waarna de gemeenteraad de instelling van een compensatiefonds al dan niet akkoord bevindt. Bij akkoord zal dit compensatiefonds van toepassing verklaard worden op de ontwikkelingen binnen Plein 13 waarvoor nog afspraken in een overeenkomst moeten worden vastgelegd tussen gemeente en de ontwikkelende partij.”

- De wijzigingen als gevolg van dit amendement reeds door te voeren in de andere Integrale Programma's van Eisen, waaronder dat van Waterfront.

En gaat over tot de orde van de dag.

GroenLinks-PvdA



SP



SAMEN0164



27-3 aangenomen
270225
