



Motie (RvO Art. 27)

Motie bij raadsvoorstel Bestemming rekeningresultaat 2014 (2015.0038532)

Motie: Sociale woningen Revolving Fund met Vliegwiel effect

De Raad van de gemeente Haarlemmermeer in vergadering bijeen op 1 oktober 2015,

Constaterend dat:

- De wachtlijsten voor een 'goedkope' huurwoning in Haarlemmermeer zijn opgelopen tot 14 jaar, omdat er te weinig huurwoningen beschikbaar komen.
- Huisvesting van Statushouders (asielzoekers met een verblijfsvergunning) vraagt om grote aantallen 'goedkope' huurwoningen.
- Dit effect in 2016 nog veel groter zal zijn dan nu eind 2015.

Merkt op:

- Dat een eenvoudige woning van ca. 100 m² stichtingskosten van 180.000 Euro kent (Bijvoorbeeld: prefab bouw methode grondgebonden woning 2 bouwlagen in deelplan Vijfhuizen).
- Dat met de huidige rentestand van ca. 2 - 3% (hypotheek lening 10 jaar) 180.000 euro gefinancierd kan worden voor een bruto maandprijs van ca. 400 euro.
- Dat in de grondprijzennota wordt gesteld dat een flexibele erfpacht mogelijk is als dat gewenst is.
- Dat het dus mogelijk is tegen marktprijzen, zonder aanvullende subsidie, 'goedkope' woningen te bouwen met een huurwaarde onder 500 euro, Mits de ontwikkelvergoeding beperkt blijft.

Streeft na:

- Het aantal sociale huurwoningen in Haarlemmermeer te vergroten voor alle rechthebbenden, zodat de wachtlijsten van 14 jaar flink korter kunnen worden
- Ook voor statushouders de door de rijksoverheid verplichte aantallen te kunnen huisvesten.
- Een sociaal woningfonds op te richten, waarin Haarlemmermeer het resultaat van 2014 inlegt.
- Dit sociaal woningfonds te vergroten met de inleg door andere partijen, bij voorkeur tot minimaal 10x de inleg van Haarlemmermeer
- Met dit bedrag een financieringsconstructie voor een groot aantal eenvoudige, mogelijk prefab, woningen te realiseren.
- Met de huuropbrengsten van de gebouwde woningen het sociale woningbouwfonds opnieuw te vullen, zodat vervolgens meer woningen kunnen worden gerealiseerd.
- Op deze wijze in korte tijd een groot aantal woningen te realiseren in Haarlemmermeer.

Draagt het college op:

1. Te onderzoeken of het mogelijk is een multiplier effect bij andere investeerders te bereiken als de gemeente Haarlemmermeer een basisbedrag inlegt in een sociaal woningfonds.

2. Samenwerking te zoeken met andere partijen (banken, aannemers, commerciële bouw ontwikkelaars etc.)
3. Te onderzoeken welke locaties geschikt kunnen zijn voor projecten op het gebied van sociale woningbouw, waarbij bij voorkeur een goedkope (bijvoorbeeld erfpacht) grondtransactie mogelijk is.

Besluit:

1. Het resultaat van de jaarrekening (€ 462.800) niet in de algemene reserve te laten vloeien, maar te bestemmen voor de inleg in het sociale woningbouw fonds.

en gaat over tot de orde van de dag.

Analogie met motie duurzaam bedrijf.

Enkele jaren geleden is in de raad een motie aangenomen, waarin het resultaat van de jaarstukken (2009) werden bestemd om het Duurzaam Bedrijf op te richten. Een revolverend fonds: het geld van de gemeente (€ 3M) trok ander geld aan (totaal € 33 M). Het fonds investeert in duurzaamheid met terugverdien effect. Het terugverdiende geld wordt weer in Duurzaamheid geïnvesteerd.