

Geef inwonersinitiatieven de ruimte 2.0

017-2025



Raadsvoorstelnummer: 773733

Onderwerp: Vereveningsfonds

De raad van de gemeente Houten in de vergadering bijeen d.d.: 27 mei 2025

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

1. Aan artikel 1 Begripsbepalingen van de Vereveningsverordening sociale huur gemeente Houten 2025, sub a in te voegen te voegen met de tekst: "Collectief Particulier Opdrachtgeverschap: Een woningbouwproject door bewoners collectief ontwikkeld en collectief aanbesteed waarbij toekomstige bewoners zelf (risicodragend) opdrachtgever zijn; alsook initiatieven die voldoen aan de definitie volgens artikel 18a van de Woningwet." en de huidige sub a tot en met k op te schuiven naar sub b tot en met l.
2. Aan artikel 3 Toepassingsbereik van de Vereveningsverordening sociale huur gemeente Houten 2025, in lid 2 sub c toe te voegen met de tekst: de te realiseren woningen onderdeel zijn van een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap dat niet meer dan 49 woningen omvat.

Toelichting

Op 28 september 2023 heeft de raad het amendement Geef inwonersinitiatieven de ruimte, aangenomen. Het doel van het amendement was CPO-projecten (collectief particulier opdrachtgeverschap) tot 50 woningen vrij te stellen van de zogenoemde differentiatie-eisen. Daarmee is de door het college voorgestelde Doelgroepenverordening voor sociale huur middenhuur en betaalbare koop van de gemeente Houten 2023, door de raad gewijzigd en vastgesteld.

In de beantwoording op technische vragen stelt het college dat de Vereveningsverordening sociale huur gemeente Houten 2025 van toepassing is bij woningbouwprojecten die niet in het Omgevingsplan passen. Op het moment dat een initiatiefnemer de gemeente verzoekt om planologisch mee te werken zijn zowel de verplichtingen in de Vereveningsverordening als de Doelgroepenverordening van toepassing. De verordeningen vullen elkaar aan, aldus het college.

Dit betekent dat de differentiatie-eisen uit de Doelgroepenverordening inclusief de uitzonderingen hierop van toepassing blijven. Aanvullend hierop bevat de Vereveningsverordening echter ook verplichtingen voor projecten met minder dan 20 woningen en geldt de verplichting voor 30% sociale huur nu ook per project. Dit betekent ook dat de vrijstelling voor CPO-projecten niet meer geldt. Voor toekomstige CPO initiatieven klopt het dat de verordeningen niet gelijkloidend zijn. Overigens geldt voor lopende CPO initiatieven in Houten dat de aanbestedingen al ingang zijn gezet. Hiervoor is de Vereveningsverordening dus niet van toepassing.

[illegible]

[illegible]