

Raadsvergadering d.d.	: 15 mei 2025
Afdeling	: Maatschappij en Ruimte
Portefeuillehouder	: Wethouder M.M. Kuijken
Onderwerp	: Vereveningsfonds voor sociale woningbouw Woningbelang
Betreffend onderdeel programmabegroting	: Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting

Met dit raadsvoorstel wordt gevraagd om financiële middelen in te zetten om de woningcorporaties te ondersteunen bij de realisatie van extra sociale huurwoningen. Op 30 september 2021 heeft de raad al besloten om met een financiële bijdrage ondersteuning te bieden aan de woningcorporaties Woningbelang en WSZ voor overname van de woningen van Vestia. Deze middelen zijn toen gereserveerd in het Vereveningsfonds voor sociale huurwoningen. Nu worden ze aangewend door woningcorporatie Woningbelang voor de realisatie van 62 sociale huurwoningen in het project Hooge Berkt II.

Inleiding

Op 30 september 2021 heeft de raad besloten om met een financiële bijdrage ondersteuning te bieden aan de woningcorporaties Woningbelang en WSZ voor overname van de woningen van Vestia. Op deze manier blijven deze woningen behouden voor de sociale huurvoorraad en kan worden voorzien in de behoefte aan meer betaalbare huurwoningen in Bergeijk. Hiervoor heeft de gemeente een bijdrage van in totaal € 1,5 mio. beschikbaar gesteld waarvan € 0,5 mio. is gestort in het vereveningsfonds voor sociale woningbouw. Deze middelen kunnen door de corporaties worden aangewend om bij nieuwbouw van sociale huurwoningen de financiële haalbaarheid te ondersteunen. Met dit raadsvoorstel wordt gevraagd om het deel dat bestemd is voor Woningbelang aan de corporatie beschikbaar te stellen.

Advies

1. Goedkeuren van het door Woningbelang ingediende verzoek voor besteding van het 'vereveningsfonds voor sociale woningbouw' waarmee uitvoering wordt gegeven aan het raadsbesluit 'Ondersteuning overname woningbezit Vestia, d.d. 30 september 2021.
2. Instemmen met het onttrekken van € 404.000,- uit de Bestemmingsreserve 'Vereveningsfonds voor sociale woningbouw' ten behoeve van de realisatie van sociale huurwoningen in het project Hooge Berkt II door Woningbelang.
3. Dit voorstel middels een begrotingswijziging te verwerken in de begroting.

Beoogd effect

Met de middelen van dit vereveningsfonds wordt een impuls gegeven aan de realisatie van sociale huurwoningen die zo ook bijdragen aan de totale ambities voor een betaalbare woningvoorraad. De inzet van het vereveningsfonds is één van de maatregelen die hiertoe bijdraagt.

Argumenten

1.1 De overname van de Vestia-woningen werd hiermee ondersteund

Voor de overname van de Vestia-woningen was een aanzienlijk financieel verschil (ca. € 24 mio.) tussen de verkoopprijs van Vestia en de maximaal redelijke prijs die de corporaties konden betalen

voor de exploitatie van sociale huur. Met de inzet van deze middelen (€ 0,5K mio.) is bijgedragen aan de overbrugging van het verschil.

1.2 De middelen uit het vereveningsfonds a.g.v. de overname van de Vestia-woningen worden verdeeld naar rato van het woningbezit

Door het instellen van de gemeentelijke bijdragen in 2021 kon de overname van de Vestia-woningen mede tot stand komen. Hierbij hebben Woningbelang en De Zaligheden afspraken gemaakt over het verdelen van de middelen naar het rato van het over te nemen woningbezit. Woningbelang heeft 360 woningen in Bergeijk overgenomen en WSZ 86 woningen in Luyksgestel. Dit betekent dat Woningbelang aanspraak kan maken op € 404.000,- en WSZ op € 96.000,-. Deze bijdrage is berekend aan de hand van de werkwijze vereveningsfonds, zoals opgenomen in het actuele grondbeleid. Het vereveningsfonds is al enkele jaren werkzaam om middelen in te zetten voor de financiële ondersteuning bij realisatie van extra sociale huurwoningen door de woningcorporaties. Hiermee leveren alle woningbouwinitiatieven een bijdrage aan de opgave van voldoende sociale huurwoningen in de gemeente.

2.1 Corporaties willen snel aan de slag met realisatie van sociale huurwoningen

Door inzet van de middelen uit het vereveningsfonds kunnen de corporaties nu meer sociale huurwoningen gaan realiseren. Deze middelen kunnen door de corporaties worden aangewend t.b.v. specifieke woningbouwprojecten waarbij de financiële haalbaarheid een knelpunt vormt. In dit geval gaat het om het project Hooge Berkt II waarin 62 sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Deze woningen zijn momenteel in aanbouw.

2.2 Het Vereveningsfonds bevat voldoende financiële middelen

In de Bestemmingsreserve zit momenteel een bedrag van € 752.000,-. Dit bedrag is ruim voldoende om de gevraagde bijdrage aan Woningbelang te kunnen voldoen.

3.1 Financiële verantwoording door begrotingswijziging

Het onttrekken van een bedrag uit deze Bestemmingsreserve vraagt om een wijziging in de begroting. De door de corporaties bestede middelen van in totaal € 0,5 mio worden verantwoord door een begrotingswijziging te verwerken in de begroting.

Kanttekeningen

-

Financiën

Op 30 september 2021 heeft de raad besloten (raadsbesluit 'Ondersteuning overname woningbezit Vestia') om met een financiële bijdrage ondersteuning te bieden aan de woningcorporaties Woningbelang en WSZ voor overname van de woningen van Vestia. Hiervoor is in de bestaande Bestemmingsreserve 'Vereveningsfonds sociale huurwoningen' door de gemeente een bijdrage van € 0,5mio. gestort. De corporaties zullen de kosten, die aan de gestelde eisen voldoen, bij de gemeente indienen met onderliggende stukken. Middels dit voorstel wordt een bijdrage verleend die gedekt wordt uit de reserve.

Maatschappelijk verantwoord inkopen

Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie

N.v.t.

Uitvoering

Het inzetten van de middelen uit het vereveningsfonds is de uitvoering van het in 2021 genomen raadsbesluit 'Ondersteuning overname woningbezit Vestia'. De woningcorporaties Woningbelang en WSZ gaan deze middelen nu inzetten voor de realisatie van sociale huurwoningen.

Raadsvoorstel



Bijlagen

1. Brief verzoek bijdrage Vereveningsfonds Woningbelang

Advies Raadscommissie

GZ heeft in haar vergadering d.d. 24 april 2025 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 15 mei 2025.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds
Gemeentesecretaris

W.J.G. Delissen – van Tongerlo
Burgemeester (wnd.)