MOTIE 25-169: Gemeente als co-financier bij publieke onrendabele top sociale woningbouw

ChristenUnie
Barneveld

Raadsvoorstel: Herijking Woonvisie

Barneveld, 10 december 2025

We zien dat:
a. Er veel woningzoekenden zich inschrijven voor sociale huurwoningen
b. Het aanbod sociale huurwoningen achter blijft bij de vraag naar deze woningen, vooral in Barneveld en Voorthuizen. Maar ook in Garderen, Terschuur, Zwartebroek en de Glind.
c. Bij sociale woningbouwprojecten of bij grote projecten waar er 30% sociale woningbouw dient plaats te vinden het steeds moeilijker wordt om de grondexploitatie positief te houden.
d. Het risico bestaat dat bij een negatieve grondexploitatie een veelbelovend project soms sneuveld. Want een tekort in de VEX (vastgoed exploitatie) - vanwege een geringe grondopbrengst in verband de realisatie van (veel) sociale huur - leidt al snel tot een lagere opbrengst in de GREX (grondexploitatie) en overeenkomstig hogere publieke onrendabele top.
e. In de commissie de wethouder uitsprak dat er regelingen beschikbaar zijn voor sociale woningbouwprojecten met een publiek onrendabele top en dat de gemeente daar voor 50% aan mee moet financieren.

We vinden dat:
a. Urgentie op de woningmarkt én in het bijzonder de sociale huurwoningen groot is.
b. Gemeente Barneveld in sommige gevallen verantwoordelijkheid mag nemen in het co-financieren van de publieke onrendabele top bij sociale woningbouw projecten, ook als dit dus geld kost.
c. Het college hard werkt met de middelen die voor handen zijn, maar dat er inmiddels ook ‘out of the box’ gekeken moet worden.
d. Middels deze motie, aan uitspraak als raad doen, waarmee we de wethouder extra tools en steun geven om de gestelde doelen van 600 woningen per jaar, waarvan minimaal 180 woningen sociale huur weer een stapje dichterbij te brengen.

We vragen het college om:

1. Te onderzoeken, in aanloop naar het nieuw op te stellen Volkshuisvestingsprogramma, of we komende jaren 1 of 2 projecten kunnen selecteren waarbij we gebruik gaan maken van regelingen die zorgdragen voor projecten met een publieke onrendabele top, zodat er meer sociale huur/koopwoningen gerealiseerd kunnen worden.

Joël Verstoep
Henk Wiesenekker
ChristenUnie Barneveld