Geachte mevrouw Kroondijk, fractie VVD,

In deze mail ontvangen jullie de antwoorden op de technische vragen rondom het beleidskader impulsregeling kleinschalige woningbouw.

Is ambtelijke capaciteit beschikbaar om de selectie uit te kunnen voeren?
De uitvoering van de regeling wordt opgevangen binnen de bestaande ambtelijke capaciteit op het terrein van wonen, grondzaken en ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij geldt dat de regeling sluit bij lopende taken en is er geen sprake van een volledig nieuw uitvoeringsapparaat.

Hoe wordt geborgd dat deze regeling daadwerkelijk leidt tot extra woningen en niet vooral subsidie op projecten die toch al zouden doorgaan?
Deze regeling is gericht om initiatieven haalbaar te maken daar waar het gaat om het realiseren van de verplichte 30% sociale huur en betaalbaar houden van de (starters)woningen. De regeling leidt niet direct tot extra woningen maar verhoogd de haalbaarheid van initiatieven. De initiatieven voldoen(in aantal en type) aan de vraag van het eigen dorp.

Wanneer is fase 3 (grondprijscompensatie) echt noodzakelijk, en wanneer moet de markt zelf het risico dragen? Immers de eerste koper kan simpelweg de woning doorverkopen en de maximaal € 20.000 (fase 3) in 'eigen zak' steken. Hoe kunnen we dit voorkomen? Heeft de portefeuillehouder hierover nagedacht?
Deze regeling is niet bedoeld voor de koper van de woning. Het geld komt dan ook niet terecht bij de koper, maar zorgt ervoor dat de onrendabele top op de kavelprijs van sociale huurwoningen niet wordt doorberekend aan de grondprijs van betaalbare koopwoningen voor oa. starters.

In dit kader nog de verdiepende vraag voor fase 3: is ook aan nationaal fonds betaalbare koopwoningen gedacht en de bestaande SVN-regeling? Waarom is hiervoor niet gekozen, maar expliciet voor subsidiëring fase 3 in dit raadsvoorstel?
Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen en SVN-regeling regelen de financiële kant aan de zijde van de koper. Deze opties bieden mogelijkheden om de financiering voor aankoop van de woning mogelijk te maken. Hiermee regelen we niet de betaalbaarheid van de woningen op de "voorkant". En daarmee de haalbaarheid van het (dorps)initiatief.

Wat als niet de woningbouwcoöperatie sociale huurwoningen gaat ontwikkelen, maar een commerciële partij? Geldt dan ook dat aan de commerciële partij een bijdrage van maximaal € 20.000 per kavel ontvangt voor de onrendabele top?
Met commerciële partijen die mogelijk huurwoningen willen realiseren hebben wij geen sociale kavelprijs afgesproken, er wordt dan ook geen "korting" gegeven op de grondprijs. Deze sociale kavelprijs is exclusief afgesproken met de woningcorporaties Woningstichting Weststellingwerf en WoonFriesland in de prestatieafspraken.

Hoeveel projecten verwacht het college met €1 miljoen te kunnen realiseren (indicatie woningen per dorp)?
Het college kan geen hard aantal projecten of woningen vastleggen. De regeling is bedoeld voor gemengde projecten in de dorpen. Waar het ene dorp volstaat met een uitbreiding van 5-15 (= 5 sociale huurwoningen) woningen ligt in een ander dorp de uitbreidingsvraag op 20-25 (= 8 sociale huurwoningen) woningen. Wanneer we uitgaan van 1/3 sociale huur in deze projecten dan betekent dit dat we ongeveer 40 sociale huurwoningen kunnen realiseren met financiële ondersteuning uit de regeling.

Hoe voorkomt het college dat het subsidieplafond leidt tot ongelijkheid tussen dorpen ("wie het eerst komt")?
De totale subsidiemiddelen bedragen € 1.000.000. Subsidies worden verleend op basis van volgorde van ontvangst tot dat het reguliere plafond van € 800.000 is bereikt. Daarnaast willen we € 200.000 achter de hand houden voor aanvragen die fase 1 en 2 al hebben doorlopen, maar bij fase 3 het subsidieplafond is bereikt. Is het restant onvoldoende om alle aanvragen in fase 3 te honoreren dan zal het college de raad hierover tijdig informeren.

Hoe wordt de raad jaarlijks geïnformeerd over besteding en resultaten?
Het informeren van de raad en een evaluatie van de regeling maken onderdeel uit van het beleid.