Gemeente
MONTFOORT

BESLUITENLIJST GEMEENTERAAD MONTFOORT

Raadsvergadering van: 27 september 2022[1]

Agendapunt Onderwerp	**Besluit/Toezegging**
1. Opening en mededelingen	De voorzitter opent de vergaderingen. Er zijn geen mededelingen.
2. Vaststellen van de agenda	De agenda wordt aldus vastgesteld.
3. Vragenhalfuur	Er zijn vragen voor het Vragenhalfuur gesteld door: IWB - De heer Verkaik heeft een vraag over de Peperstraat-Hofstraat, de beschoeiing van de gracht en de voortgang van de bouw van het scouting gebouw. ➢ TR 005: de wethouder zegt toe de raad te informeren over de voortgang van de bouw van de scouting. ➢ TR 006 De wethouder zal de raad voorzien van informatie over de evaluatie van de verkeerssituatie in het centrum. PAK D66 en VVD - Vragen over kinderen die met honger naar school komen en energielabel kantoorgebouwen SGP - Stijgende materiaal prijzen en de meerjaren onderhoudsplannen in relatie tot de begroting - De vernieuwing van de gemeentewerf incl warmtepomp. - Stijgende energiekosten voor de gemeente in vergelijking met voorheen? Wordt er nagedacht over het doorvoeren van energiebesparende maatregelen in bijv. het stadskantoor? VVD - Parkeerplaatsen aan de Julianstraat (n.a.v. toezegging op motie uit 2021) - Bewegingssensoren in lantaarpalen. De vragen worden beantwoord het college.

4. Vaststellen besluitenlijst 5 juli 2022	De besluitenlijst van 5 juli 2022 wordt vastgesteld.
5. Ingekomen stukken	De voorgestelde afhandeling van de ingekomen stukken is akkoord m.u.v. De VVD stelt voor het rapport van de rekenkamercommissie van gemeente IJsselstein over de GR'en te agenderen voor een informatieavond en de leden van de rkc hiertoe uit te nodigen.
6 Ingediende vragen art 7:32 RVO	Mevrouw van de Horst van PAK vraagt n.a.v. de beantwoording van de door PAK gestelde art 5:32 RvO vragen over energiearmoede of er een statusupdate gegeven kan worden van de besteding van de rijksgelden voor energiearmoede.
	Hamerstukken
7. Raadsvoorstel bestemmingsplan Veldzicht 20 Linschoten	**De raad besluit**: 1.Het bestemmingsplan Veldzicht Linschoten (NL.IMRO.0335.BPNieuweZandweg20-VG01) ongewijzigd vast te stellen; 2.Geen exploitatieplan vast te stellen.
8 Raadsvoorstel Nota 2022 Bodembeheer Montfoort	**De raad besluit:** De raad wordt voorgesteld te besluiten: 1. De Nota bodembeheer werkgebied ODRU met de bijbehorende bodemkwaliteitskaarten voor PFAS en standaardstoffen en de bodemfunctiekaart vast te stellen; 2. De bevoegdheid tot het nemen van besluiten met een uitvoerend karakter zoals opgenomen in hoofdstuk 1 1 van de Nota bodembeheer werkgebied ODRU aan het college te delegeren. Het betreft de volgende onderwerpen: - Wijzigen bodemfunctiekaart; •Verlengen geldigheid bodemkwaliteitskaarten; •Accepteren bodemkwaliteitskaarten van andere gemeenten; •Uitbreiden bodembeheergebied ODRU met het grondgebied van een buur- of regiogemeente. 3. De bestaande Nota bodembeheer regio Noordwest Utrecht uit 2014 in te trekken.
9. Raadsvoorstel aanvullend krediet voor het bouwdepot	**De raad besluit:** 1. Het krediet voor de bouw van het Kindcentrum te verhogen tot 13.041.000 euro voor dekking van de afspraken over

Kindcentrum Montfoort	indexering van de bouwsom als gevolg van de oorlog in de Oekraïne; 2. De extra kapitaallasten van 20.685 euro op te nemen in de begroting van 2023-2026 voor de jaarschijf 2024.
10. Raadsvoorstel Algemeen plaatselijke verordening zomer 2022	**De raad besluit:** 1.De serie 4 wijzigingen van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Montfoort 2018 vast te stellen.
11. Aanwijzen mevrouw S. Meijer als griffier van de raad van de gemeente Montfoort	**De raad besluit:** 1. mevrouw S. Meijer aan te wijzen als griffier van de gemeente Montfoort. Mevrouw Mejier legt de verklaring en belofte af in handen van de voorzitter
12. Raadsvoorstel ontslag wethouder, de heer J. Vlaar	**De raad besluit:** 1.De heer J. Vlaar ontslag te verlenen als wethouder van de gemeente Montfoort
13. Raadsvoorstel benoeming wethouder C. van Dalen	**De raad besluit:** 1.Te benoemen als leden van de commissie onderzoek voor de benoeming van wethouder de heer van Dalen mevrouw Verschuur, de heren Verkaik en Schrijver; 2.De heer C. van Dalen te benoemen tot wethouder van de gemeente Montfoort met een aanstellingsomvang van 0,8 fte; 3.Over te gaan tot het verlenen van ontheffing van het woonplaatsvereiste wethouder aan de heer C. van Dalen wonende te Houten. De ontheffing te verlenen voor de duur van 1 jaar, van 26 september 2022 tot 27 september 2023.
14. Raadsvoorstel wijziging omvang aanstelling wethouder A.P.M. van de Poll	**De raad besluit**: 1. De omvang van de aanstelling van wethouder A.P.M. van de Poll uit te breiden van 0,4 fte naar 0,55 fte.
15. Raadsvoorstel benoeming wethouder C. van Dalen namens het college tot lid Algemeen bestuur (AB) van de GR Ferm Werk	**De raad besluit** 1.De wethouder de heer C. van Dalen namens het college tot lid van het Algemeen bestuur van GR Ferm Werk te benoemen.
16. Raadsvoorstel benoemen plv. voorzitter commissie	**De raad besluit:**

Bestuur, financien en samenleving	1.Raadslid F. van Roojien te benoemen als plaatsvervangend voorzitter van de raadscommissie Bestuur, financiën en samenleving
17. Raadsvoorstel Duurzaamheidsvisie Montfoort 2022-2030	Dit onderwerp is afgevoerd van de agenda.
18. Raadsvoorstel uitvoeringsprogramma college van B&W 2022-2026	Het amendement van IBW wordt verworpen met 1 stem voor en 14 (LM, VVD, D66, CDA, SGP, CU, PAK) tegen. Het amendement van LM, VVD, D66, CDA, SGP, CU, PAK wordt aangenomen met 14 stemmen voor en 1 (IBW) tegen. **De raad besluit:** 1.Kennis te nemen van het voorliggende uitvoeringsprogramma college "Samen verder bouwen aan een toekomstbestendig Linschoten en Montfoort" en dit verder uit te werken door toevoeging van een lange termijn agenda (LTA) met een planning in jaarschijven en deze LTA te completeren met alle zaken die het college op dit moment in behandeling heeft en waarover de raad nog dient te besluiten. 2. Voor deze verdere uitwerking en uitvoering van uitvoeringsprogramma in eerste instantie € 90.000, - ter beschikking te stellen ten laste van de algemene reserve onder de voorwaarde dat van de gekozen bestedingen verantwoording wordt afgelegd.
19. Toezeggingenlijst raadsvergaderingen	De toezeggingenlijst is aan de orde geweest
20. Moties vreemd aan de agenda	Er zijn geen moties ingediend.
21. Sluiting	

Aldus vastgesteld in de gemeenteraadsvergadering van 31 oktober 2022,

Mr. S.G. Meijer
Griffier.

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong
Voorzitter

Gemeente
MONTFOORT

PRESENTIELIJST RAAD, VERGADERDATUM 27 september 2022

Naam	Fractie	X/-
Raadsleden		
L.G.M. Hoogstraten	LM	X
M. Herben	LM	X
S.G.M. Verschuur	LM	X
A. van der Veen	LM	X
E.M. van der Horst	PAK	X
P.M. Pennarts	PAK	X
N.M. van Kooten	CDA	X
E. Verweij	CDA	X
M. Andriessen	VVD	X
F. van Rooijen	VVD	X
B.C. Timmerarends	SGP	X
S. van den Berg	SGP	X
E. Verkaik	IWB	X
T.J. Kok	CU	X
C. Schrijver	D66	X
Collegeleden		
Mw. P.J. van Hartskamp-de Jong	Burgemeester	X
Dhr. C.L. Jonkers	Wethouder	X
Mw. A.P. van de Poll	Wethouder	X
Dhr. W. van Wikselaar	Wethouder	x
Dhr. C. van Dalen	Wethouder	X
Griffier		
Mw. E. van der Voorde, interim		X
Dhr. J. Slob, commissiegriffier		X

Verklaring
X = aanwezig
- = afwezig

gemeente
MONTFOORT

Ingekomen stukken en mededelingen van de raad 31 oktober 2022

A. Voorstel: de stukken voor kennisgeving aannemen

Raadsinformatiebrieven

23-08-2022	Ontwerpbestemmingsplan Heeswijk 78 Montfoort
20-09-2022	Voorkeurstracé fietspad Reijerscop Montfoort
27-09-2022	Wet Revitalisering Toezicht - KPI 2021
27-09-2022	Stand van zaken uitbreidingslocaties De Bleek, Doeldijk en IJsselvreugd en afstemming met de provincie Utrecht
27-09-2022	Beantwoording schriftelijke vragen Progressief Akkoord
27-09-2022	Beantwoording brief van een inwoner betreffende woningbouwplannen Doeldijk*
27-09-2022	Beantwoording schriftelijke vragen IBML woningbouwimpuls
27-09-2022	Subsidies 2023, inclusief bijlage
27-09-2022	Onderzoek verplaatsing hinderlijke/risicovolle industriële bedrijven, incl bijlages
04-10-2022	Beantwoording schriftelijke vragen VVD Ontwikkeling Pastoor
11-10-2022	Halfjaarrapportage Buurtsportcoach 2022-1, inclusief bijlage
20-10-2022	Septembercirculaire 2022
20-10-2022	Ontwerpbestemmingsplan '15 parkeerplaatsen Joop Westerweelstraat' ter inzage legging

Overig

03-10-2022	Provincie Utrecht – Afschrift toezichtbrief huisvesting vergunninghouders, eerste helft 2022 + bijlage 1 en 2
13-10-2022	VNG Ledenbrief, Lbr. 22/053 - Hoge energiekosten
17-10-2022	VNG Ledenbrief, Lbr. 22/054 - Asielopvang, statushouders en Oekraïne

B. Voorstel: de stukken ter afdoening in handen stellen van het college

19-09-2022	Brief van een inwoner betreffende Kindcentrum*
22-09-2022	Begrotingswijzing GGD-regio Utrecht – verzoek om zienswijze, inclusief bijlages
05-10-2022	Brief van een inwoner betreffende bouwplannen Linschoten Zuid*
13-10-2022	Wet Inburgering 2021, verzoek om zienswijze – FermWerk, inclusief bijlages

C. Voorstel: de stukken om advies in handen stellen van het college

D. Voorstel: de stukken betrekken bij de behandeling van het desbetreffende onderwerp in de raad

E. Voorstel: de stukken ter afdoening in handen stellen van het presidium

F. Voorstel: de stukken ter afdoening in handen stellen van de griffier

G. Voorstel: de stukken ter agendering in handen stellen van de agendacommissie

**) Ingekomen stukken van en namens inwoners zijn geanonimiseerd opvraagbaar. Overige ingekomen stukken worden op de website geplaatst.*

mr. S.G. Meijer
Griffier

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong
Voorzitter

Gemeente Montfoort

RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

Zaaknummer	60166	Datum Raadsvergadering	31 oktober 2022
Onderwerp	Huis van Ervaring	Datum commissievergadering	18 oktober 2022
Portefeuillehouder	C. van Dalen		
Raadscommissie	Samenleving		

Voorstel

1. Het Huis van Ervaring te borgen door de Bibliotheek Het Groene Hart en de SWOM Montfoort hieraan samen invulling te laten geven conform de ambities, zoals beschreven in het borgingsvoorstel Huis van Ervaring (bijlage 1).

2. Subsidie te verstrekken voor de jaren 2023 t/m 2026 aan de Bibliotheek Het Groene Hart en de SWOM Montfoort voor de uitvoering van het Huis van Ervaring.

3. De structurele subsidie op te nemen in het subsidieoverzicht 2023.

Kernboodschap

Naar aanleiding van bestuurlijk overleg op 21 mei 2021 is door de provincie Utrecht een traject gestart om te komen tot een duurzaam toekomstbestendig concept voor het Huis van Ervaring in onze gemeente.

In een kerngroep bestaande uit de gemeente, SWOM Montfoort (hierna: SWOM), Bibliotheek Het Groene Hart (hierna: BHGH) en de provinciale ondersteuningsinstelling BiSC Utrecht (hierna: BiSC) is gekomen tot een gezamenlijk gedragen voorstel. Het borgingsvoorstel (bijlage 1) borgt de bibliotheek met welzijnsfunctie, het Huis van Ervaring, voor de komende jaren en beschrijft de toekomstige invulling van het Huis van Ervaring, inclusief een sluitende meerjarenbegroting binnen de gemeentelijke financiële kaders en een investeringsoverzicht. Dit is in lijn met de visie beschreven in het Raadsprogramma gemeente Montfoort 2022-2026, waarin staat dat het belangrijk is om ondersteuning te bieden in de zelfstandigheid van haar inwoners, en sluit aan op het coalitieakkoord Rutte IV, waarin is uitgesproken dat er in elke gemeente naar een toekomstgerichte openbare bibliotheekvoorziening wordt gestreefd.

Het document beschrijft ook welke aandachtspunten er zijn om verdere groei mogelijk te maken om de inwoners van Montfoort in de toekomst nog beter van dienst te zijn. Het belangrijkste aandacht-punt is verbetering van de huisvesting in Montfoort. Dit voorstel is positief ontvangen door de groep van politieke bestuurders in het traject. Deze groep van politieke bestuurders bestond uit betrokken portefeuillehoudende wethouders van de gemeenten Montfoort, Woerden en Oudewater en de betrokken gedeputeerde van de provincie Utrecht.

Dit borgingsvoorstel wordt nu ter vaststelling aan u voorgelegd. Bij dit voorstel ontvangt uw raad ter informatie de uitkomsten van het in 2022 aanvullende onderzoek dat MAD impact heeft uitgevoerd naar de mening van inwoners over bibliotheekdiensten in de gemeente Montfoort (bijlage 2, de gebruikte vragenlijst is bijgevoegd in bijlage 3). Dit is een aanvulling op de in 2021 verschenen evaluatie die MAD impact heeft uitgevoerd (bijlage 4).

Bijlage(n)

1. Voorstel traject borging Huis van Ervaring (borgingsvoorstel)
2. Uitkomsten enquête stem van de inwoner (2022)
3. Vragenlijst enquête onderzoek stem van de inwoner (2022)
4. Evaluatie MAD Impact Huis van Ervaring (2021)

Aanleiding

Tot eind 2015 beschikten Montfoort en Linschoten allebei over een openbare bibliotheekvoorziening. Die vestigingen verdwenen nadat de subsidie werd afgebouwd. In het hoofdlijnenakkoord 2018-2022 van het vorige college in onze gemeente stond opgenomen dat de bibliotheek weer terug zou komen in Montfoort en Linschoten als plaats om elkaar te ontmoeten. Uw raad heeft 28 oktober 2019 besloten tot de terugkeer van een openbare bibliotheekvoorziening met een welzijnsfunctie in de kernen Montfoort en Linschoten onder de naam Huis van Ervaring. Om dit te realiseren, is de gemeente een samenwerking aangegaan met de BHGH en de SWOM en heeft de 'Asschergelden' aangevraagd. Deze gelden zijn vanuit het Rijk verstrekt met als doel hiermee bij te dragen aan de eerste opstartkosten van de openbare bibliotheekvoorziening in de gemeente.

In 2020 werden de twee vestigingen van de openbare bibliotheekvoorziening met een welzijnsfunctie, onder de naam Huis van Ervaring, in Montfoort en Linschoten geopend. In 2021 vond de evaluatie plaats van het Huis van Ervaring, die het beeld bevestigde dat deze openbare bibliotheekvoorziening inclusief welzijnsfunctie potentie heeft, en de lokale partners enthousiast zijn over het concept. Hierop begrootten wij middelen voor het Huis van Ervaring in de komende jaren (2023-2026). De gemeente-raad besloot in mei 2021 om de opbouwfase voor het Huis van Ervaring met een jaar te verlengen en medio 2022 definitief te beslissen over de structurele inbedding van het Huis van Ervaring. Dit omdat er door Covid-19 sprake was van langdurige verplichte sluiting en uitstel van activiteiten en het daardoor niet mogelijk bleek om de pilot volwaardig te evalueren. Na deze verlenging is er een nieuwe enquête uitgevoerd, zie bijlage 2, waaruit blijkt dat de openbare bibliotheekvoorziening, inclusief welzijnsfunctie, als een toegevoegde waarde wordt ervaren door de inwoners van de gemeente Montfoort. Met de borging van de financiën en het aanstellen van een procesbegeleider door de provincie Utrecht zijn gemeente Montfoort, BHGH, SWOM en BiSC over de toekomstige invulling van het Huis van Ervaring gaan nadenken. Het borgingsvoorstel (bijlage 1) is de uitkomst van dit traject.

Gewenst resultaat
Met dit voorstel geven wij invulling aan de geformuleerde ambities. Het Huis van Ervaring omvat een openbare bibliotheekfunctie die alles biedt dat van een bibliotheekvoorziening verwacht mag worden, ook met het oog op de digitalisering van de samenleving, waaronder het ondersteunen van een geletterde samenleving, participatie in de informatiesamenleving en een leven lang ontwikkelen. Daarnaast is er een welzijnsfunctie die bijdraagt het kunnen (blijven) deelnemen aan de (digitale) maatschappij, en een platformfunctie die lokale initiatieven faciliteert en inwoners ondersteunt in het ontwikkelen en toepassen van zelfstandigheid en zelfredzaamheid, nu en in de toekomst. We werken stapsgewijs toe naar twee volwaardige bibliotheekvoorzieningen, in elke kern één. Waar veel gemeenten worstelen met een bibliotheekvoorziening die wel de klassieke bibliotheekfunctie (boeken, collectie) heeft, maar een beperkte maatschappelijk-educatieve functie (Programma's en activiteiten op het gebied van lesbevordering, (digi-)taal basisvaardigheden en een leven lang leren), ontbreekt het nu bij Huis van Ervaring juist nog aan een volwaardige bibliotheekcollectie (klassieke functie). Ondanks dat er onvoldoende investeringsbudget is opgenomen in het financiële kader van de gemeente voor een complete startcollectie kan met dit voorstel wel stapsgewijs gebouwd gaan worden aan een volwaardige openbare bibliotheekcollectie voor de inwoners van de gemeente Montfoort.

In het borgingsvoorstel treft u 32 activiteiten aan op de domeinen lezen & schrijven (taal), rekenen & financiën, digitaal, werken, zorg & welzijn en partners die het Huis van Ervaring wil gaan aanbieden. Daarbij blijven huidige activiteiten van het Huis van Ervaring behouden en krijgen nieuwe activiteiten een plek. Het streven is dat beide locaties van het Huis van Ervaring ruime openingstijden (5-6 dagen per week) kennen en de vrijwilligers in hun werk goed worden ondersteund.

Zowel De BHGH als de SWOM zijn organisaties waar veel vrijwilligers actief zijn. Zo waren er in 2020 bij BHGH 187 vrijwilligers actief. Naast ruime openingstijden en een stevige bibliotheekvoorziening zou het wat ons college betreft wenselijk zijn om op korte termijn te investeren in de inrichting in Linschoten. In deze punten voorziet dit voorstel.

Argumenten / Toelichting
Het borgingvoorstel voldoet aan de doelstelling van de gemeente om mensen te ondersteunen in hun zelfstandigheid. Het Huis van Ervaring levert een bijdrage aan de maatschappelijke opgaven rondom, onder meer, laaggeletterdheid, digitale vaardigheden, eenzaamheid en schulden. Aan deze maatschappelijke opgaven kan met een geborgd Huis van Ervaring een wezenlijke bijdrage voor de inwoners van de gemeente Montfoort. Dit levert mogelijkheden aan de inwoners van Montfoort om volwaardig in de samenleving te kunnen functioneren. Alle activiteiten die het aanbiedt inwoners ondersteunen waar nodig, om hen de mogelijkheid te bieden hun kennis te vergroten en om bij te dragen aan de individuele ontwikkeling. Zo wil het Huis van Ervaring bijvoorbeeld inwoners ondersteunen bij het invullen van de belastingaangifte, of (wanneer dit mogelijk is) inwoners dit leren zelfstandig in te vullen. De ambitie is ook om intensiever te gaan samenwerken met samenwerkingspartners om van het Huis van Ervaring een succes te maken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de preventiegerichte activiteiten op het gebied laaggeletterdheid, digitale vaardigheden, eenzaamheid en schulden. Er is specifiek aandacht voor bijvoorbeeld eenzame inwoners (denk aan inloopspreekuren, koffiemomenten met bespreking actualiteit), laaggeletterden (denk aan taalgroepen, ondersteuning bij belastingaangifte) en leesvaardigheden van kinderen (denk aan voorleesactiviteiten en Boekstart collectie en programma). Het Huis van Ervaring wil in de komende jaren intensiever samenwerken met samenwerkingspartners om van het Huis van Ervaring een succes te maken.

Kanttekeningen en alternatieven
De huidige huisvesting in Montfoort schiet nu nog tekort voor de doelen die zijn beschreven in de borgingsvoorstel. De belangrijkste prioriteit bij de doorontwikkeling van het Huis van Ervaring heeft dus het realiseren van de verbeterde huisvesting voor de locatie in Montfoort. Deze prioritering wordt gedeeld door zowel de gemeente als de BHGH en de SWOM. Dit zal de ruimte bieden om daarna stappen te maken richting een volwaardige bibliotheekcollectie.

Financiën
Met dit voorstel dragen we €226.327 (2023), €231.102 (2024), €231.102 (2025), €231.102 (2026) bij als gemeente aan het Huis van Ervaring. Het Huis van Ervaring kan, naast eigen inkomsten wanneer het is geborgd, inspelen op landelijke ontwikkelingen die financiële mogelijkheden bieden. De aangekondigde extra Rijksgelden voor onder meer het bibliotheekstelsel, zie coalitieakkoord van Rutte-IV (p.29), kunnen het Huis van Ervaring helpen. Hierbij helpt het dat de BHGH onderdeel is van het openbare bibliotheekstelsel, omdat de BHGH voldoet aan de eisen die de Wet stelsel openbare bibliotheekvoorzieningen aan bibliotheekvoorzieningen stelt. In het voorstel is aangegeven waar eventuele aanvullende rijksgelden voor zullen worden ingezet, namelijk aan het realiseren van een volwaardige (jeugd)boekencollectie en de verbetering van de huisvesting in Montfoort. Staatssecretaris Uslu (Cultuur en Media) heeft aangekondigd op Prinsjesdag inzicht te geven in hoeveel geld er extra komt voor het bibliotheekstelsel (vanaf 2023). Daarnaast is er in 2023 een eenmalige bijdrage mogelijk via de zogeheten gelden voor het Nationaal Programma Onderwijs. Deze bijdrage van € 10.000,- zet het Huis van Ervaring als extra investering in voor de jeugdboekencollectie. Ook zijn gemeenten per 2023 verantwoordelijk voor de financiering van Informatiepunten Digitale Overheid (IDO's), waarvoor de gemeente Montfoort ongeveer een bijdrage van €11.534 voor zal krijgen uitgaande van €0,83 Rijksfinanciering per inwoner.

Juridische gevolgen
Wanneer uw Raad instemt met het borgingsvoorstel, zal de gemeente Montfoort een subsidie gaan verstrekken voor de komende jaren (2023 t/m 2026) aan de BHGH en de SWOM, de huidige uitvoerders van het Huis van Ervaring. Deze subsidie direct verstrekken is mogelijk op voorwaarde dat de gemeente een rechtsgeldige subsidierelatie aangaat. De gemeente Montfoort zal conform de Algemene wet bestuursrecht (Awb), Algemene subsidieverordening (ASV) een subsidie verlenen, waarbij geen (aanbestedingsrechtelijke) overeenkomst ('overheidsopdracht') hoeft te worden gesloten.

Planning en aanpak
Zie hiervoor het borgingsvoorstel (bijlage 1).

Communicatie / Participatie
Indien uw raad akkoord gaat met het onderhavige borgingsvoorstel, zullen samenwerkingspartners de BHGH en de SWOM hun onderlinge samenwerkingsovereenkomst rondom de uitvoering van het Huis van Ervaring vernieuwen. Naast in de gemeente Montfoort is de BHGH ook actief in gemeenten Woerden en Oudewater. De BHGH heeft op dit moment een samenwerkingsovereenkomst met gemeenten Woerden en Oudewa-ter. Deze twee gemeenten, en de gemeente Montfoort, leggen met de BHGH hun afspraken (opnieuw) vast voor de periode vanaf 1 januari 2023 in een samenwerkingsovereenkomst. Daarnaast stellen partijen voor dat op structurele basis (bestuurlijke) overleggen plaatsvinden tussen de gemeente Montfoort, de BHGH en de SWOM over het Huis van Ervaring. In dit overleg zullen de BHGH en de SWOM aangeven wat de voortgang is in het Huis van Ervaring. De huisvesting zal daarbij de komende tijd met nadruk een terugkerend thema zijn.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen
Het Huis van Ervaring levert een bijdrage aan het behandelen van maatschappelijke opgaven. Hieronder valt bijvoorbeeld het ondersteunen van mensen die laaggeletterd zijn, hun digitale vaardigheden willen uitbreiden, hulp nodig hebben bij het invullen van documenten en/of eenzaamheid ervaren.

Toets inclusiviteit
In het borgingsvoorstel is expliciet opgenomen dat er binnen het Huis van Ervaring specifieke aandacht is het ondersteunen van mensen zodat zij kunnen participeren in de samenleving. Voor een uitgebreide toelichting zie Argumenten/Toelichting.

Tot Slot

Met het borgingsvoorstel werken we voor onze inwoners gestaag toe naar steeds meer volwaardig worden bibliotheekvoorzieningen op centrale plekken in Montfoort en Linschoten. Er is daarbij sprake van groei: groei in de bibliotheekcollectie, uitbreiding qua (welzijns)activiteiten en investeringen in de inrichting. Met deze groei is een solide basis voor het Huis van Ervaring in de vorm van een structurele voorziening gelegd.

Montfoort, 4 oktober 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,

de secretaris,	de burgemeester,
M.H. van der Veer	mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Gemeente Montfoort

RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 31 oktober 2022 heeft de gemeenteraad besloten:

1. Het Huis van Ervaring te borgen door de Bibliotheek Het Groene Hart en de SWOM Montfoort hieraan samen invulling te laten geven conform de ambities, zoals beschreven in het borgingsvoorstel Huis van Ervaring (bijlage 1).
2. Subsidie te verstrekken voor de jaren 2023 t/m 2026 aan de Bibliotheek Het Groene Hart en de SWOM Montfoort voor de uitvoering van het Huis van Ervaring.
3. De structurele subsidie op te nemen in het subsidieoverzicht 2023.

de griffier,

S. Meijer

de voorzitter,

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Gemeente Montfoort | Kasteelplein 5 | 3417 JG Montfoort
Postbus 41 | 3417 ZG Montfoort | T 0348-476400 | info@montfoort.nl
www.montfoort.nl

Naar aanleiding van agendapunt 7 van de raad nr. 60166
Motie over de benaming van "Huis van Ervaring
De raad van de gemeente Montfoort in vergadering bijeen d.d. 31-10-2022
Onderwerp: Huis van Ervaring
De ondergetekende, lid van de raad van de gemeente Montfoort, gehoord de beraadslaging, overwegende, dat: • De naam "Huis van Ervaring" door de inwoners niet geassocieerd wordt met een moderne bibliotheek; • De inwoners geen enkele affiniteit hebben met de naam "Huis van Ervaring"; • De naam "bibliotheek" sinds jaar en dag een geaccepteerd begrip is voor alle inwoners; • Dat de inwoners aan het gemeentebestuur expliciet gevraagd hebben om in de beide kernen een volwaardige bibliotheek terug te laten keren; • Dat er door de inwoners niet gevraagd is om een "Huis van Ervaring" • Door de naam "Huis van Ervaring" te wijzigen in "bibliotheek" de inwoners weer een beeld hebben dat in beide kernen de bibliotheek weer terug zal komen en dat daardoor de belangstelling voor de bibliotheken zal stijgen.
Verzoekt het College vanaf heden de naam "Huis van Ervaring "niet meer te gebruiken en daarvoor in de plaats te spreken van: ➢ Bibliotheek Montfoort ➢ Bibliotheek Linschoten ➢ Het College in samenspraak met de betreffende partners te laten kijken naar een nieuwe naam suggestie, indien dit wenselijk is ➢ Hierover te communiceren met alle externe betrokkenen Dit conform de richtlijn van de RBGH (Regio Bibliotheek Groene Hart) En gaat over tot de orde van de dag.
Naam indieners A.van der Veen Lokaal Montfoort F. van Rooijen VVD E. Verweij CDA S. van den Berg SGP T. Kok CU

De motie is *aangenomen/* ~~verworpen~~ in de vergadering van: d.d. 31-10-2022

Stemverhouding:

Fracties voor: 14

LM, PAK, CDA, VVD, SGP, CU, D66

Mr. S.G. Meijer
Griffier

Fracties tegen: 1

JBMC

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong
Voorzitter

Ingetrokken

31-10-'22

Amendement

Voorstel nr.
Onderwerp: Raadsvoorstel Huis van Ervaring
De raad van de gemeente Montfoort in vergadering bijeen d.d. 31 oktober 2022
Ondergetekende(n) stellen het volgende amendement voor waardoor er een vierde beslispunt wordt toegevoegd wat als volgt luid: De extra investering collectie (nr. 9 in de meerjarenbegroting bibliotheek, pagina 6 van bijlage 1) en de investering collectie (nr.2 in het investeringsoverzicht, pagina 8 van bijlage 1), alsmede de eenmalige bijdrage van het Nationaal Programma Onderwijs al in 2023 te besteden aan de collectie in eerste instantie voor de locatie Linschoten.
Toelichting: De beschikbaar gestelde gelden, beschreven in het voorstel borging en toekomstige invulling Huis van Ervaring, voor een volledige fysieke boekencollectie naar voren te halen zodat er zo snel mogelijk een volledige collectie beschikbaar is in de bibliotheek die dit wat betreft huisvesting toelaat, Linschoten. Op dit moment is er een bibliotheek in zowel Montfoort als Linschoten zonder eigen collectie. In de begroting is rekening gehouden met het aanschaffen van een eigen collectie. Door deze gelden naar voren te halen, kunnen de inwoners van de gemeente Montfoort snel een boek lenen uit een eigen collectie. Met dit amendement krijgen de inwoners van de gemeente Montfoort de kans om zo snel mogelijk op de locatie Linschoten een boek uit een ruime collectie te lenen. Zodra de locatie in Montfoort geschikt is voor een ruime boekencollectie kunnen de middelen ook hiervoor versneld worden aangewend.
Frank van Rooijen VVD

Dit amendement is: *aangenomen / verworpen* in de vergadering van: n.v.t.

Stemverhouding:

Fracties voor:	Fracties tegen:
.....	.....
.....	.....
.....	.....

.....
mr. S.G. Meijer
griffier

.....
mr. P.J. van Hartskamp-de Jong
voorzitter

Gemeente Montfoort

RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

Datum Raadsvergadering	: 31 oktober 2022	Zaaknummer	: 62206
Datum commissievergadering	: 17 oktober 2022		
Raadscommissie	: Ruimte		
Portefeuillehouder	: C.L. Jonkers		
Onderwerp	: Programma van Eisen woningbouwlocatie De Bleek		

Voorstel
Aan de raad wordt gevraagd in te stemmen met het Programma van Eisen voor woningbouwlocatie De Bleek.

Kernboodschap
De raad heeft ingestemd met het uitwerken van woningbouwlocatie De Bleek. In het Programma van Eisen is opgenomen welke randvoorwaarden, uitgangspunten en ambities we voor de uitwerking willen aanhouden.

Bijlage(n)
1. Programma van Eisen voor woningbouwlocatie De Bleek

Aanleiding
Op 7 december 2020 heeft de gemeenteraad besloten De Bleek, Doeldijk, en IJsselvreugd aan te wijzen als uitbreidingslocaties voor woningbouw. Op 25 oktober 2021 heeft de raad besloten uitbreidingslocaties De Bleek en Doeldijk als eerste te gaan uitwerken en het participatietraject op te starten. Voor uitbreidingslocatie De Bleek zijn deze stappen doorlopen, We zijn nu toe aan de detaillering van het plan. Het Programma van Eisen (verder: PvE) stelt de kaders waarbinnen we het plan uitwerken, en de uitgangspunten en ambities die we daarbij voor ogen hebben. Het uitgewerkte plan is vervolgens de basis voor het ontwerp bestemmingsplan dat we in december willen publiceren.

Gewenst resultaat
Na vaststelling van het PvE is duidelijk binnen welke grenzen we het plan willen realiseren en welke ambities we nastreven. Er wordt bijvoorbeeld vastgelegd welk woningbouwprogramma we gaan realiseren, hoe hoog we de lat willen leggen op het gebied van duurzaamheid, en welk woonmilieu we nastreven.

Argumenten / Toelichting
Het PvE is een noodzakelijk leidraad voor de detaillering van woningbouwlocatie De Bleek. Er wordt vastgelegd welke elementen verplicht zijn, welke we als uitgangspunt hanteren, en welke 'extra' wensen we daarnaast proberen in te willigen.

Kanttekeningen en alternatieven
Zonder het PvE is er onvoldoende duidelijkheid over de grenzen waarbinnen we het plan mogen uitwerken en lopen we het risico dat het eindresultaat niet aan de verwachtingen voldoet. Dit willen we voorkomen.

Financiën
Er zijn geen financiële consequenties voor de gemeente. De kosten van de ambtelijke inzet voor uitbreidingsplan De Bleek worden gedragen door de beoogde ontwikkelaars van het plan. Dat geldt ook voor de opstelling en bewaking van het PvE.

Juridische gevolgen
Het PvE wordt als bijlage opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaars.

Planning en aanpak
Het PvE wordt integraal opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaars (november 2022), dient als leidraad bij de verdere planuitwerking (oktober-december 2022) en als basis voor het ontwerp bestemmingsplan (publicatie voorzien in december 2022).

Communicatie / Participatie
Over de kansen en wensen van uitbreidingslocatie De Bleek is in het afgelopen jaar al veel gecommuniceerd. Het participatietraject is volledig doorlopen, er is constructief samengewerkt met een klankbordgroep van omwonenden, en de website www.wonenindebleek.nl is in de lucht gebracht. We treden opnieuw naar buiten zodra het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd (naar verwachting in december 2022).

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen
In het PvE worden de ambities op het gebied van duurzaamheid, energie, en klimaatbestendigheid beschreven.

Montfoort, 27 september 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,

de secretaris,	de burgemeester,
M.H. van der Veer	mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

gemeente
Montfoort

RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 31 oktober 2022 heeft de gemeenteraad besloten:

in te stemmen met het Programma van Eisen voor woningbouwlocatie De Bleek, waarbij onder punt 5.1 bij uitgangspunten onder bullet 2 de zinsnede “Wij reserveren ruimte voor 4 woonwagenstandplaatsen” wordt gewijzigd naar “Wij reserveren in bouwfase 1 ruimte voor 2 woonwagenstandplaatsen”.

de griffier,

mr. S.G. Meijer

de voorzitter,

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Lokaal Montfoort
Partij met hart voor Linschoten & Montfoort
SGP
CDA ChristenUnie

Naar aanleiding van agendapunt 8 van de raad nr. 62206
Motie over het Programma van Eisen voor de woningbouwlocatie De Bleek
De raad van de gemeente Montfoort in vergadering bijeen d.d. 31-10-2022
Onderwerp: Programma van Eisen woningbouwlocatie De Bleek
De ondergetekende, lid van de raad van de gemeente Montfoort, gehoord de beraadslaging, overwegende, dat: • in het Programma van Eisen voor de woningbouwlocatie De Bleek, onder punt 5.1 op hoofdlijnen de uitgangspunten worden weergegeven voor de realisering van meerdere woonwagenstandplaatsen; • bij de uitgangspunten niet aangegeven wordt voor welke woonvorm bij de invulling van de woonwagenstandplaatsen wordt gekozen; • meer concreet niet duidelijk is of er verrijdbare woonwagens worden geplaatst dan wel woonwagenwoningen gerealiseerd gaan worden; • het voor de gemeenteraad niet duidelijk is waar deze standplaatsen in het plangebied worden ingepland, hoe groot het grondbeslag zal zijn en of een goede integratie van deze bijzondere woonvormen met andere woonvormen in de woonwijk tot de mogelijkheden behoort; • dat een nader onderzoek naar de inpassing en feitelijke vormgeving van de woonwagenstandplaatsen vooralsnog ontbreekt; • dat zowel de raad als de burgers behoefte hebben aan een concrete uitwerking van de inpassing van de woonwagenstandplaatsen in het plangebied om daarover een mening te kunnen vormen.
Draagt het College op om: ➢ de mogelijkheden te onderzoeken of woonwagenstandplaatsen in het uitbreidingsplan De Bleek kunnen worden opgenomen; ➢ dit onderzoek vervolgens nader uit te werken; ➢ deze concrete uitwerking ter goedkeuring aan de raad voor te leggen, voordat het bestemmingsplan voor het uitbreidingsplan De Bleek ter visie wordt gelegd. En gaat over tot de orde van de dag.
Naam indiener L. Hoogstraten Lokaal Montfoort mede ondertekend door : B. Timmerarends SGP M. van Kooten CDA T. Kok Christen Unie

De motie is *aangenomen/ ~~verworpen~~* in de vergadering van: d.d. 31-10-2022

Stemverhouding:

Fracties voor: 12
LM, PAK, CDA
SGP, CU, D'66

Mr. S.G. Meijer
Griffier

Fracties tegen: 3
VVD, FBM

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong
Voorzitter

progressief akkoord D66

Amendement

Voorstel nr:
Onderwerp/ontwerpbesluit: Raadsvoorstel programma van eisen De Bleek
De raad van de gemeente Montfoort in vergadering bijeen d.d. 31-10-2022
Ondergetekende(n) stellen het volgende amendement voor: Als beslispunt toe te voegen 2. In het Programma van Eisen als uitgangspunt te hanteren dat geschikte daken van woningen volledig benut worden voor zonnepanelen.
Toelichting: In het Bouwbesluit is vastgelegd dat nieuwe woningen bijna energieneutraal (BENG) moeten worden gebouwd. Dit kun je bereiken door een combinatie van duurzame maatregelen zoals isolatie, duurzame warmte en zonnepanelen. Ontwikkelaars doen het minimale om aan de BENG-eis te voldoen. Het resultaat hiervan is dat nieuwbouwwoningen worden opgeleverd met veel minder panelen op het dak dan erop passen. Dat is zonde van het potentieel. Hoe meer zonnepanelen er op daken komen, hoe minder zonnevelden er gerealiseerd hoeven te worden. De bouw van nieuwbouwwoningen is het moment om het in 1 keer goed te doen. Bovendien heeft deze vorm van opwek geen last van de netwerkproblemen die er op dit moment en de komende jaren zijn. Tot slot profiteren bewoners van de grotere opwek, des te meer vanwege de hoge energieprijzen.

Ondertekening en naam:

Ilse van der Horst, Progressief Akkoord

Casper Schrijver, D66

Dit amendement is: ~~*aangenomen*~~/ *verworpen* in de vergadering van: 31-10-'22

Stemverhouding:

Fracties voor:	Fracties tegen:
PAK, VVD, D66	PVV, CDA, SGP
	FBMZ, CU

mr. S.G. Meijer
Griffier

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong
voorzitter

Lokaal Montfoort
Partij met hart voor Linschoten & Montfoort
SGP
CDA
ChristenUnie

Amendement

Voorstel nr. 62206
Onderwerp/ontwerpbesluit: Agendapunt 8 Programma van Eisen Woningbouw locatie De Bleek
De raad van de gemeente Montfoort in vergadering bijeen d.d. 31 oktober 2022
Ondergetekende(n) stellen het volgende amendement voor: Het beslispunt komt te luiden: - In te stemmen met het Programma van Eisen voor woningbouwlocatie De Bleek, waarbij onder punt 5.1 bij uitgangspunten onder bullet 2 de zinsnede "Wij reserveren ruimte voor 4 woonwagenstandplaatsen" wordt gewijzigd naar: "Wij reserveren in bouwfase 1 ruimte voor 2 woonwagenstandplaatsen".
Toelichting: In het Programma van Eisen voor de woningbouwlocatie De Bleek zijn onder punt 5.1 de uitgangspunten voor de realisering van 4 woonwagenstandplaatsen opgenomen. In de presentatie aan de bewoners wordt vermeld dat er in het plangebied minimaal 2 woonwagenstandplaatsen moeten worden gerealiseerd. De gemeente Montfoort zou om aan wettelijke verplichtingen te kunnen voldoen in totaal 6 woonwagenstandplaatsen moeten realiseren en in stand houden. Uitsterfbeleid is daarbij wettelijk niet toegestaan. Thans zijn in de kern Linschoten 4 woonwagenstandplaatsen gerealiseerd en in stand gehouden. Rest ons nog de realisering van 2 woonwagenstandplaatsen en de plicht die in stand te houden. Op grond van vaste jurisprudentie en recente uitspraken dienen woonwagenbewoners als ras te worden beschouwd en mogen daarom niet gediscrimineerd worden en dienen in alles gelijk behandeld te worden.

Dat geldt ook bij het zoeken en verkrijgen van passende woonruimte, in dit geval huisvesting in een woonwagen. Op grond van inschrijvingstermijn voor de verkrijging van een woonwagenstandplaats is gekeken naar de duur/anciënniteit waarop de gegadigden staan ingeschreven. Daarbij is ook gekeken naar de gemiddelde wachttijd die personen moeten wachten om voor een reguliere huurwoning in aanmerking te komen. Gebleken is dat twee woningwagen zoekenden veel meer dan 10 jaar staan ingeschreven. Op basis van het principe van gelijke behandeling is het opportuun om twee woningzoekenden voor de 2 beoogde woonwagenstandplaatsen in aanmerking te laten komen. Wij voldoen daarmee aan inspanningsverplichting om 6 woonwagenstandplaatsen in te richten en in stand te houden en 2 mensen die al zeer lange tijd voor een woonwagenstandplaats staan ingeschreven hebben dan in de eerste bouwfase eindelijk de gewenste standplaats. Voorwaarde is daarbij wel dat de twee woonwagenstandplaatsen in bouwfase 1 goed inpasbaar moeten zijn in de wijk.
Ondertekening en naam: L. Hoogstraten Lokaal Montfoort B. Timmerarends SGP M. van Kooten CDA T. Kok Christen Unie Naam indiener(s) en fractie(s)

Dit amendement is: *aangenomen/ ~~verworpen~~* in de vergadering van: 31-10-22

Stemverhouding: Fracties voor: 9 Fracties tegen: 6

LM, CDA, SGP
CU

PAK, VVD, FBML
D66

mr. S. G. Meijer
Griffier

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong
voorzitter

Amendement

Onderwerp/ontwerpbesluit: raadsvoorstel Programma van Eisen woningbouwlocatie De Bleek
De raad van de gemeente Montfoort in vergadering bijeen d.d. 31 oktober 2022
Ondergetekende(n) stellen het volgende amendement voor: Het beslispunt komt te luiden: - De raad stemt in met het Programma van Eisen voor woningbouwlocatie De Bleek, met uitzondering van de daarin (op pagina 12) genoemde reservering van ruimte voor vier woonwagenstandplaatsen. De ruimte die was opgenomen voor woonwagens wordt ingevuld met reguliere woningbouw.
De gemeente Montfoort kent momenteel vier woonwagenstandplaatsen, gesitueerd in het huidige kamp in Linschoten. Getuige jurisprudentie is het gemeenten niet langer toegestaan zogenaamd 'uitsterfbeleid' te voeren rond woonwagenstandplaatsen. Dat betekent dat de gemeente het bestaande aantal woonwagenstandplaatsen niet mag afbouwen, zolang er behoefte is aan standplaatsen. In de woonvisie 2019-2030 is geen uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen opgenomen. Wel is een belangstellendenregistratie geopend en is opgenomen dat de raad op later moment kan vaststellen of en in hoeverre een uitbreiding van het huidige aantal standplaatsen nodig is. In voorliggend raadsvoorstel wordt een uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen voorgesteld. Indieners achten dat prematuur. Er is in de gemeente met name grote behoefte aan nieuwbouw van reguliere woningen. Daar moet de prioriteit op dit moment liggen. Bovendien zijn de vier woonwagenstandplaatsen nauwelijks aan de orde gekomen in het participatietraject dat nu een klein jaar loopt. De Bleek is de eerste van meerdere grotere uitbreidingslocaties binnen de gemeente, dus er komen nog nieuwe locaties aan. Bij die locaties zouden eventuele woonwagenlocaties vanaf het begin kunnen worden meegenomen in de participatie, indien de raad dat tegen die tijd zou wensen. Indieners stellen voor om de ruimte die voor de woonwagenplaatsen was gereserveerd in te vullen met het reguliere woningbouwprogramma.
M. Andriessen, VVD

Dit amendement is: ~~aangenomen~~ / *verworpen* in de vergadering van: 31-10-'22

Stemverhouding: Fracties voor: 2 Fracties tegen: 13

VVD ..... LDJ, PAK, CDA, SGP, GBM, CU, D66 .....

.....

.....

.....

mr. S.G. Meijer
griffier

.....

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong
voorzitter

Gemeente Montfoort

RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

Zaaknummer	61909	Datum Raadsvergadering	31-10-2022
Onderwerp	Doelgroepenverordening 2022	Datum commissievergadering	17-10-2022
Portefeuillehouder	Wethouder C.L. Jonkers		
Raadscommissie			

Voorstel
1. De Doelgroepenverordening 2022 gemeente Montfoort, inclusief Nota van Zienswijzen, vast te stellen

Kernboodschap
Er is een grote krapte op de woningmarkt, hierdoor is het voor mensen met een kleinere beurs steeds lastiger om aan een woning te komen. Met het uitvoeringsprogramma in de Woonvisie heeft de raad besloten dat er vanwege deze krapte gekeken zou worden naar een doelgroepenverordening (hierna 'DGV') evenals de inzet van een instrumentenmix.

Voorgesteld wordt bijgevoegde DGV (ondersteund door andere maatregelen) en de nota van zienswijzen in reactie op de ontvangen zienswijzen vast te stellen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan een van de ambities uit de Woonvisie. De raad is eerder per raadsinformatiebrief in juni geïnformeerd over de ter inzage legging, achtergrond en planning voor de DGV. Beknopte toelichting op het onderwerp in maximaal zes regels. Hierin moet in één oogopslag de essentie van het voorstel te lezen zijn.

Bijlage(n)
1. Doelgroepenverordening 2022 gemeente Montfoort
2. Nota van zienswijzen Doelgroepenverordening 2022
3. Notitie instrumentenmix middenhuur en betaalbare koop (Companen)

Aanleiding
In het uitvoeringsprogramma van de Woonvisie staat onder andere beschreven dat een doelgroepenverordening (DGV) wordt opgesteld, in combinatie met een instrumentenmix. De noodzaak hiervoor is steeds groter geworden met de druk op de woningmarkt. Woningzoekenden met een kleinere beurs ondervinden steeds meer moeite om een woning te vinden.

Gewenst resultaat
Een duurzame toevoegingen van nieuwe woningen door te sturen op (blijvende) betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen op de Montfoortse woningmarkt ook voor woningzoekenden met een kleine beurs. En daartoe tijdig een DGV vast te stellen en van toepassing te laten zijn op woningbouwprojecten.

Argumenten / Toelichting

Argumenten

1.1 Doelgroepenverordening in combinatie met bestemmingsplan effectief instrument voor Montfoort

Uit het onderzoek van Companen (bijlage 3) blijkt dat er diverse instrumenten ingezet kunnen worden. Companen adviseert, vanuit de specifieke situatie en mogelijkheden in Montfoort, om via publiekrechtelijk instrumenten te sturen: via de bestemmingsplannen en de DGV. Via de anterieure overeenkomsten kunnen aanvullende privaatrechtelijk afspraken gemaakt worden over behoud van de woningen op de langere termijn.

De combinatie bestemmingsplannen en de DGV is een sterke juridische twee-eenheid met een stevige wettelijke basis, die zowel de realisatie van betaalbare woningen mogelijk maakt als het langdurig betaalbaar houden van de gerealiseerde woningen. Beide instrumenten zijn bovendien ook toepasbaar op gronden van derden en daarmee ook toe te passen op de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen voor de uitleglocaties.

1.2 Concept doelgroepenverordening op aantal punten aangepast n.a.v. zienswijzen

In de Nota van Zienswijzen (bijlage 2) staan de ontvangen zienswijzen en de reactie daarop verwoord. De zienswijze van woningcorporatie Cazas was ondersteunend, uit de zienswijzen van de ontwikkelaars kwamen diverse zorgen naar voren.
Het voorliggende voorstel is de voorgestelde balans tussen volkshuisvestelijke belangen en de geuite zorgen. Om tegemoet te komen aan de zorgen is een aantal wijzigingen gemaakt op de ter inzage gelegde DGV. Deze zijn apart aangegeven in de Nota van Zienswijzen. Overigens is er in uitzonderlijke gevallen ruimte om af te wijken van de DGV indien dat vanuit de praktijk nodig is en is er sprake van prijsindexatie.

Toelichting

- *Verschil huisvestingsverordening en doelgroepenverordening*

De doelgroepenverordening ziet toe op de bestemming van nieuwbouwwoningen in de sociale bouwcategorieën, maar regelt niet de toewijzing aan individuele woningzoekenden. De Doelgroepenverordening stelt regels over de te realiseren woningen voor specifiek onderscheiden doelgroepen. De DGV draagt bij aan het structureel beschikbaar houden en stellen van betaalbare woningen aan de doelgroepen die dat nodig hebben.
De Huisvestingsverordening stelt regels aan de toewijzing van woningen (bv. met voorrang voor lokale woningzoekenden) aan individuele woningzoekenden. In de Huisvestingverordening staan onder andere bepalingen over woonruimteverdeling (methode/voorwaarden/voorrang).

- *Verschil woningbouwprogramma en bestemmingsplan*

Het woningbouwprogramma is vastgesteld door de raad voor het hele gemeentelijke grondgebied, en bepaalt de gewenste realisatie van woningen in een bepaalde differentiatie qua segmenten/prijs. Het woningbouwprogramma is samengevat in een tabel/matrix en vastgesteld (25 oktober 2021) waarin o.a. de prijsgrens voor koopwoningen in het middensegment verhoogd is naar de NHG grens.
Het bestemmingsplan is de resultante van een met ontwikkelaars afgesproken programma op een gedeelte van het gemeentelijk grondgebied. Het door de raad vastgestelde woningbouwprogramma en de DGV zijn daarbij (beleidsmatig) uitgangspunt.

- *Hardheidsclausule*

Er is een hardheidsclausule opgenomen in de DGV om in uitzonderlijke gevallen af te kunnen wijken van de bepalingen in de DGV. De bewijslast hiervoor ligt bij de ontwikkelende partij en de gemeente maakt een afweging langs haar (volkshuisvestelijke) beleid en ambities.

- *DGV onder de Omgevingswet*

De doelgroepenverordening moet opgenomen gaan worden in een *definitief* Omgevingsplan.
Totdat de gemeente een definitief Omgevingsplan heeft vastgesteld, blijft de doelgroepenverordening bestaan náást het *tijdelijke* Omgevingsplan dat van rechtswege ontstaat bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Gemeenten hebben tot 2030 de gelegenheid om een definitief Omgevingsplan op te stellen. U ontvangt in december 2022 een separaat voorstel over de transitie van een tijdelijk naar een definitief Omgevingsplan.

Kanttekeningen en alternatieven

- *Alternatief: Geen doelgroepenverordening instellen*

Ook zonder een doelgroepenverordening kan worden ingezet op het opnemen van het (sociaal) woningbouwprogramma in bestemmingsplannen door wettelijke categorieën met percentages te benoemen. Een nadeel hierbij is dat de kwalitatieve invulling, de instandhouding en de eventuele doelgroepbestemming dan niet publiekrechtelijk afdwingbaar is.

Bij de onderhandeling met ontwikkelaars kan het Woningbouwprogramma (Woonvisie) wel als kader worden meegegeven, maar de uitkomst is minder te sturen. Bovendien kost het doorgaans meer tijd, geld en moeite om via onderhandeling dezelfde resultaten te behalen. De doelgroepenverordening ontzorgt de gemeente Montfoort mogelijk dus bij het realiseren van haar volkshuisvestelijke ambities en bij het maken van afspraken met ontwikkelaars. Indien nu geen besluit wordt genomen wordt de enige kans om dit te bewerkstelligen voor de Bleek niet gepakt.

- *Kanttekening: ingreep in vrije markt*

Met de sturing op de woningmarkt wordt ingegrepen in vrije markt. Door kwetsbare doelgroepen op deze manier te beschermen, worden anderen in hun mogelijkheden beperkt. Gezien de huidige gespannen markt waarbij kwetsbare doelgroepen het onderspit delven, weegt dit op tegen de inperking van mogelijkheden van anderen die nog alternatieven hebben. Daarnaast is er naar redelijkheid gekeken naar de instandhoudingstermijnen en zijn er aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van reacties van samenwerkingspartners.

Financiën

Het voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeentebegroting. Wel vraagt de uitvoering inzet van de organisatie. Er zal waar dat kan zoveel mogelijk verantwoordelijkheid bij de ontwikkelaars etc. worden gelegd. Echter er zal ook inzet en toezicht vanuit de gemeente noodzakelijk zijn. Dit zal een overwegend reactieve rol zijn, waarmee de inzet naar verwachting beperkt blijft (met uitzondering van de opstarten).

Juridische gevolgen

Voor het kunnen gebruiken van de inhoud van een Doelgroepenverordening moet deze verankerd zijn in een bestemmingsplan of een omgevingsplan (onder de Omgevingswet). Na vaststelling door de raad worden de elementen uit de DGV, die uitwerking behoeven naar anterieure overeenkomsten en eventueel andere privaatrechtelijke instrumenten nader uitgewerkt. Dit met als doel om de woningen ook op de lange termijn beschikbaar te behouden voor de doelgroepen.

Planning en aanpak

- *Advies over mogelijkheden:*

Adviesbureau Companen heeft advies uitgebracht welke instrumenten in Montfoort het beste ingezet kunnen worden om de middenhuur en betaalbare koop te kunnen realiseren en behouden (zie bijlage 3). Zij concluderen dat het inzetten van een publiekrechtelijk DGV, ondersteund met privaatrechtelijke instrumenten van anterieure overeenkomsten de gemeente mogelijkheden biedt om dit te bewerkstelligen.

- *Concept DGV ter inzage gelegd:*

Het college heeft op 27 juni jl. ingestemd met de concept DGV en deze 6 weken ter inzage gelegd. De samenwerkingspartners zijn over de ter inzage legging actief geïnformeerd. Het college heeft in navolging van het advies daarnaast besloten een zelfbewoningsplicht in combinatie met een kettingbeding toe te passen in anterieure overeenkomsten voor nieuwbouwlocaties (in lijn met een motie uit raadsvergadering 28-09-2021).

- *Ontvangen zienswijzen en beantwoording:*

Er zijn drie zienswijzen ontvangen; één van woningcorporatie Cazas Wonen, één van BPD/Bunnik en één van UrbanMade. Dit zijn alle drie partijen waarmee we op verschillende woningbouwlocaties in gesprek zijn. De zienswijzen gaven op een enkel punt aanleiding tot het wijzigen van de concept DGV. Beantwoording is terug te vinden in de Nota van Zienswijzen (bijlage 2).

- *Toepasbaarheid van de DGV*

De DGV moet in de toekomstige bestemmingsplannen worden meegenomen evenals het woningbouwprogramma. Indien dit niet gebeurt, is de DGV niet van toepassing op de woningbouw die gerealiseerd gaat worden binnen dat bestemmingsplan. Daarnaast wordt er geïndexeerd zoals beschreven in de DGV.

Er wordt momenteel gewerkt aan het ontwerp bestemmingsplan voor woningbouwlocatie De Bleek, een van de belangrijkste woningbouwlocaties. Het college is voornemens om het ontwerp bestemmingsplan De Bleek voor 1 januari 2023 (voorziene ingangsdatum Omgevingswet) ter inzage te kunnen leggen. Het is van belang dat de doelgroepenverordening is vastgesteld voordat het concept bestemmingsplan voor De Bleek gereed is, zodat de inhoud bij dat bestemmingsplan betrokken wordt.

Communicatie / Participatie

De raad is in juni per raadsinformatiebrief geïnformeerd over de ter inzage legging, achtergrond en planning voor de DGV. De huidige samenwerkingspartners zijn geïnformeerd en geraadpleegd over de inzet en insteek van dit proces. Ook zijn zij geïnformeerd over de ter inzagelegging. De ter inzage legging is kenbaar gemaakt via de geëigende kanalen. De partijen die een zienswijze hebben ingediend hebben de nota van antwoorden ontvangen. Na vaststelling van de DGV zal het besluit gepubliceerd worden.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Niet van toepassing

Toets inclusiviteit

Niet van toepassing

Montfoort, 27 september 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,

de secretaris,	de burgemeester,
M.H. van der Veer	mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Gemeente Montfoort

RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 31 oktober 2022 heeft de gemeenteraad besloten:

1. De Doelgroepenverordening 2022 gemeente Montfoort, inclusief Nota van Zienswijzen, vast te stellen

de griffier,

S. Meijer

de voorzitter,

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Gemeente Montfoort | Kasteelplein 5 | 3417 JG Montfoort
Postbus 41 | 3417 ZG Montfoort | T 0348-476400 | info@montfoort.nl

www.montfoort.nl

Doelgroepenverordening 2022 gemeente Montfoort

Geldend van 31 oktober 2022 t/m heden

Intitulé
Doelgroepenverordening 2022 gemeente Montfoort

De raad van de gemeente Montfoort gelezen het voorstel van

burgemeester en wethouders (raadsvoorstel d.d. 27 september 2022),

Gelet op de artikelen 147 lid 1 en 149 van de Gemeentewet en artikel 1.1.1, eerste lid, en artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

vast te stellen de:

Doelgroepenverordening 2022 gemeente Montfoort

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. Aanvangshuurprijs: de huurprijs bij de start van een huurovereenkomst.

b. DAEB-norm: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid van de Woningwet. Deze grens bedraagt in 2022 € 40.765 voor eenpersoonshuishoudens en € 45.014 voor meerpersoonshuishoudens.

c. Gebruiksoppervlakte: gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580 is de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor het beoogde gebruik.

d. Huishouden: Een alleenstaande of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.

e. Huurprijs: de prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte of standplaats, uitgedrukt in een bedrag per maand.

f. Initiële koopprijs: de koopprijs die bij de eerste koopovereenkomst na oplevering met de koper is overeengekomen

g. Inkomen: (Gezamenlijke) verzamelinkomen(s) van het huishouden als bedoeld in artikel 2.18 van de Wet inkomstenbelasting 2001, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, of wanneer geen inkomstenbelasting wordt geheven, het belastbare loon krachtens de Wet op de loonbelasting 1964 in het peiljaar.

h. Koopprijs: de koopprijs bij het sluiten van de koopovereenkomst.

i. Middeldure huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening.

j. Middeldure huurwoning in het hoge segment: middeldure huurwoning als bedoeld onder h. met een aanvangshuurprijs hoger dan € 870 en ten hoogste € 1.050 (prijspeil 2022).

k. Middeldure huurwoning in het lage segment: middeldure huurwoning als bedoeld onder h. met een aanvangshuurprijs van ten hoogste € 870 (prijspeil 2022).

l. Sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening.

m. Sociale huurwoning in het hoge segment: middeldure huurwoning als bedoeld onder l. met een aanvangshuurprijs hoger dan € 633,25 en ten hoogste € 763,47 (prijspeil 2022).

n. Sociale huurwoning in het lage segment: middeldure huurwoning als bedoeld onder l. met een aanvangshuurprijs van ten hoogste € 633,25 (prijspeil 2022).

o. Sociale koopwoning: koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening, waarbij een in deze verordening bepaalde maximale koopprijs van toepassing is van ten hoogste €355.000, conform het verruimde prijsgrenskader in artikel 7ad van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet.

p. Sociale koopwoning in het hoge segment: sociale koopwoning als bedoeld onder o. met een koopprijs van hoger dan € 250.000 en niet meer dan € 355.000 (prijspeil 2022).

q. Sociale koopwoning in het lage segment: sociale koopwoning als bedoeld onder o. met een koopprijs van niet hoger dan € 200.000 (prijspeil 2022).

r. Sociale koopwoning in het middensegment: sociale koopwoning als bedoeld onder o. met een koopprijs van hoger dan € 200.000 en niet meer dan € 250.000 (prijspeil 2022).

s. Levensloopbestendige woning: zelfstandige woonruimte die voldoet aan de ontwerpeisen uit het Woonkeur Nieuwbouw, Basispakket, Deel 1., onderdelen Woning (A.) en Woongebouw (B.).

Artikel 2 Prijsgrenzen aanvangshuren sociale huurwoningen

1. De aanvangshuurprijs voor sociale huurwoningen in het hoge segment bedraagt maximaal het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, te weten € 763,47 (peiljaar 2022).

2. De aanvangshuurprijs voor sociale huurwoningen in het lage segment bedraagt meer ten hoogste het bedrag van de eerste aftoppingsgrens, zoals bedoeld in artikel 20, tweede lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, te weten € 633,25 (peiljaar 2022).

3. De in het eerste lid bedoelde maximale aanvangshuurprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd conform het bepaalde in artikel 27, eerste lid van de Wet op de huurtoeslag en wordt jaarlijks door het Ministerie gepubliceerd.

4. De in het tweede lid bedoelde maximale aanvangshuurprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd conform het bepaalde in artikel 27, derde lid van de Wet op de huurtoeslag en wordt jaarlijks door het Ministerie gepubliceerd.

Artikel 3 Prijsgrenzen aanvangshuren middeldure huurwoningen

1. De aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen in het lage segment bedraagt meer dan het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste € 870, peiljaar 2022.

2. De aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen in het hoge segment bedraagt meer dan € 870 en ten hoogste € 1.050, peiljaar 2022.

3. De in het eerste lid bedoelde minimale aanvangshuurprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 27, eerste lid van de Wet op de huurtoeslag.

4. De in het eerste lid bedoelde maximale aanvangshuurprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd conform de procentuele indexatie van de maximale huurprijs voor sociale huurwoningen zoals bepaald in artikel 27, eerste lid van de Wet op de huurtoeslag en wordt jaarlijks door het Ministerie gepubliceerd.

5. De in het tweede lid bedoelde huurprijsgrenzen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd conform de procentuele indexatie van de maximale huurprijs voor sociale huurwoningen zoals bepaald in artikel 27, eerste lid van de Wet op de huurtoeslag en wordt jaarlijks door het Ministerie gepubliceerd.

Artikel 4 Prijsgrenzen initiële koopprijzen sociale koopwoningen

1. De initiële koopprijs voor een sociale koopwoning in het lage segment bedraagt ten hoogste € 200.000 vrij op naam (prijspeil 2022).

2. De initiële koopprijs voor een sociale koopwoning in het middensegment bedraagt ten hoogste € 250.000 vrij op naam (prijspeil 2022).

3. De initiële koopprijs voor een sociale koopwoning in het hoge segment bedraagt ten hoogste € 355.000 vrij op naam (prijspeil 2022).

4. De maximale initiële koopprijzen in de genoemde prijssegmenten in lid 1. tot en met 3. worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van de jaarmutatie van de consumentenprijsindex voor alle huishoudens zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek jaarlijks in januari publiceert over het voorafgaande kalenderjaar, met als bovengrens de maximale wettelijke grens voor sociale koopwoningen conform artikel 7ad van het Besluit Uitvoering Crisis- en Herstelwet. Jaarlijks stelt de gemeente de nieuwe en af te ronden bedragen vast.

Artikel 5 Doelgroep

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen in het lage segment worden aangemerkt huishoudens met een gezamenlijk inkomen tot de DAEB-norm voor geldend voor respectievelijk eenpersoonshuishoudens, te weten €40.024 (prijspeil 2022) en meerpersoonshuishoudens, te weten € 45.014 (prijspeil 2022).

2. Als doelgroep voor sociale huurwoningen in het hoge segment worden aangemerkt huishoudens met een gezamenlijk inkomen tot maximaal 1,25 maal de DAEB-norm voor meerpersoonshuishoudens, te weten € 56.268 (prijspeil 2022).

3. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen in het lage segment worden aangemerkt huishoudens met een gezamenlijk inkomen tot maximaal 1,25 maal de DAEB-norm voor meerpersoonshuishoudens, te weten € 56.268 (prijspeil 2022).

4. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen in het hoge segment worden aangemerkt huishoudens met een gezamenlijk inkomen tot maximaal 1,5 maal de DAEB-norm voor meerpersoonshuishoudens, te weten € 67.521 (prijspeil 2022).

5. Als doelgroep voor sociale koopwoningen in het lage segment worden aangemerkt huishoudens met een gezamenlijk inkomen tot maximaal 1,25 maal de DAEB-norm voor meerpersoonshuishoudens, te weten € 56.268 (prijspeil 2022).

6. Als doelgroep voor sociale koopwoningen in het middensegment worden aangemerkt huishoudens met een gezamenlijk inkomen tot maximaal 1,5 maal de DAEB-norm voor meerpersoonshuishoudens, te weten € 67.521 (prijspeil 2022).

7. Als doelgroep voor sociale koopwoningen in het hoge segment worden aangemerkt huishoudens met een gezamenlijk inkomen tot maximaal 1,75 maal de DAEB-norm voor meerpersoonshuishoudens, te weten € 78.775 (prijspeil 2022).

Artikel 6 Instandhoudingstermijn

1. Sociale huurwoningen in het lage segment dienen gedurende een termijn van ten minste 15 jaar na de eerste ingebruikname als sociale huurwoning in het lage segment voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

2. Sociale huurwoningen in het hoge segment dienen gedurende een termijn van ten minste 15 jaar na de eerste ingebruikname als sociale huurwoning in het hoge segment voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

3. Middeldure huurwoningen in het lage segment dienen gedurende een termijn van ten minste 15 jaar na de eerste ingebruikname als middeldure huurwoning in het lage segment voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

4. Middeldure huurwoningen in het hoge segment dienen gedurende een termijn van ten minste 15 jaar na de eerste ingebruikname als middeldure huurwoning in het hoge segment voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

5. Sociale koopwoningen in het lage segment dienen gedurende een termijn van ten minste 10 jaar na de eerste ingebruikname als sociale koopwoning voor de doelgroep van sociale koopwoningen in het lage segment beschikbaar te blijven.

6. Sociale koopwoningen in het middensegment dienen gedurende een termijn van ten minste 10 jaar na de eerste ingebruikname als sociale koopwoning voor de doelgroep van sociale koopwoningen in het middensegment beschikbaar te blijven.

7. Sociale koopwoningen in het hoge segment dienen gedurende een termijn van ten minste 10 jaar na de eerste ingebruikname als sociale koopwoning voor de doelgroep van sociale koopwoningen in het hoge segment beschikbaar te blijven.

Artikel 7 Prijs-/kwaliteitverhouding

1. Middeldure huurwoningen in het hoge segment en sociale koopwoningen in het hoge segment dienen een gebruiksoppervlakte te hebben van ten minste 75 m2 in geval van een grondgebonden woning en ten minste 65 m2 in geval van een appartement.

2. Sociale koopwoningen in het middensegment en sociale huurwoningen in het hoge segment dienen een gebruiksoppervlakte te hebben van ten minste 65 m2 in geval van een grondgebonden woning en in geval van een appartement ten minste 50 m2.

3. Middeldure huurwoningen in het lage segment dienen een gebruiksoppervlakte te hebben van ten minste 50 m2.

4. Sociale koopwoningen in het lage segment en sociale huurwoningen in het lage segment dienen een gebruiksoppervlakte te hebben van ten minste 40 m2.

5. Levensloopbestendige woningen in de categorieën sociale koop in het hoge segment en middeldure huur in het hoge segment dienen een gebruiksoppervlakte te hebben van ten minste 60 m2.

6. Voor levensloopbestendige woningen in de categorieën

   - sociale koop in het lage segment,
   - sociale koop in het middensegment,

- middeldure huur in het lage segment,
- sociale huur in het lage segment en
- sociale huur in het hoge segment

gelden geen aanvullende eisen ten aanzien van gebruiksoppervlakte.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 9 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Doelgroepenverordening 2022 gemeente Montfoort.

Artikel 10 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking één dag na publicatie in het Gemeenteblad

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Montfoort, d.d. [datum]. 31-10-'22

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Toelichting op de Doelgroepenverordening Montfoort

Aanleiding en doel

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid bij bestemmingsplannen te eisen dat een bepaald percentage van categorieën woningen wordt gerealiseerd in nieuwbouwplannen. Dit kan voor de categorieën sociale huur, middeldure huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap.

De doelgroepenverordening vormt een wettelijke basis voor het doorvoeren van gemeentelijk woonbeleid in bestemmingsplannen. De doelgroepenverordening heeft alleen betrekking op nieuwbouw. De woningbouwplannen en de volkshuisvestelijke doelen van de gemeente Montfoort vormen de uitgangspunten voor deze doelgroepenverordening.

Om de doelgroepenverordening toe te passen moet dit in het betreffende bestemmingsplan en/of het bijbehorende exploitatieplan vastgelegd worden. Alleen dan kan de doelgroepenverordening worden toegepast. Het toepassen van de verordening is een keuze die afhankelijk van de afwegingen in elk bestemmingsplan moet worden gemaakt. Op het moment dat het bestemmingplan onherroepelijk is geldt ook de verordening. De verordening is alleen van kracht voor nieuw vast te stellen bestemmingsplannen en geldt niet met terugwerkende kracht voor al eerder vastgestelde bestemmingsplannen. Indien woningen binnen de vastgestelde termijn worden onttrokken aan de opgelegde categorie kan handhavend worden opgetreden.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de definitie van middeldure huur- en koopwoningen opgenomen en hoe lang deze woningen minimaal voor de doelgroep behouden moeten blijven. De definiëring van de doelgroep voor deze woningen wordt in het Bro echter bij de gemeente gelegd.

In deze doelgroepenverordening Montfoort is vastgelegd:

1. Wat de maximale aanvangshuren zijn voor middeldure huurwoningen in verschillende prijssegmenten;

2. Wat de maximale initiële koopprijzen zijn voor sociale koopwoningen in verschillende prijssegmenten;

3. Hoe de aanvangshuren en (initiële) koopprijzen jaarlijks kunnen worden geïndexeerd;

4. Wat de minimale kwaliteitseisen zijn voor verschillende woningtypen en prijssegmenten binnen elke sociale woningbouwcategorie.

5. Hoe lang de betreffende woningen minimaal binnen het vastgestelde categorie moeten blijven vallen (de instandhoudingtermijnen) en voor welke doelgroepen de betreffende woningen gedurende die periode beschikbaar moeten zijn.

De verordening regelt niet de toewijzing van de nieuwbouwwoningen aan individuele huishoudens. Met ontwikkelende partijen kunnen (anterieure) afspraken worden gemaakt om verhuur- en/of verkoopbepalingen uit de doelgroepenverordening te laten bekrachtigen via de initiële verkoopcontracten na de realisatie (verkoop aan particulieren en eigendomsoverdracht aan verhuurders).

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

De inhoud spreekt in grote lijn voor zich. Ter verduidelijking merken wij het volgende op bij:

Onder b. 'DAEB-norm': Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) zijn de in de Woningwet omschreven sociale diensten van woningbouwcorporaties: bouw, verhuur en beheer van sociale huurwoningen, bepaald maatschappelijk vastgoed en specifieke diensten voor de leefbaarheid. De Woningwet bepaalt dat corporaties hun DAEB-activiteiten vooral moeten richten op sociale doelgroepen, waaronder een inkomensgroep tot aan de genoemde grenzen.

Onder e. 'huurprijs': Onder huurprijs verstaan wij het enkele gebruik van een woning betekent de huurprijs zonder servicekosten, voorschot nutsvoorzieningen etc. Indien er kosten in rekening worden gebracht voor een inpandige parkeerplaats, vallen deze kosten binnen de huurprijs voor het enkele gebruik van de woning.

Onder f. 'initiële koopprijs': Onder de initiële koopprijs wordt de koopprijs vrij op naam (V.O.N.) verstaan die is opgenomen in de eerste koopovereenkomst met de koper van de (sociale) koopwoning.
Wanneer de koopprijs van een sociale koopwoning door het (eventueel) toepassen van een koop- of erfpachtconstructie of korting voor een lagere verwervingsprijs wordt verkocht aan de koper dan geldt de lagere koopprijs (V.O.N.) voor de vaststelling van de initiële koopprijs.

Onder i. 'middeldure huurwoning': Een andere term voor middeldure huurwoning is 'geliberaliseerde woning in de middenhuur'. Het gaat om een huurwoning met een aanvangshuurprijs van tenminste het bedrag, bedoeld in art. 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste een door Montfoort beleidsmatig bepaald bedrag van € 1.050,-. Deze bovengrens is een geïndexeerd bedrag, waarbij de grens van € 1.000 uit de Woonvisie 2019-2030 met als peiljaar 2019 naar het niveau van 2022 is gebracht.

Onder o. 'sociale koopwoning': De prijsgrens voor een sociale koopwoning in het Bro is €200.000 vrij op naam. Omdat deze grens niet meer past binnen de markt- en ontwikkelprijzen in de meeste (stedelijke regio's) met een grote bouwopgave is de definitie voor sociale koop tijdelijk (en met ingang van de Omgevingswet permanent) verruimd tot €355.000 (gekoppeld aan de NHG-grens). Gemeente Montfoort sluit bij die grens, die ook in de regio wordt gehanteerd aan. Het bedrag sluit bovendien aan bij de onlangs door de Raad vastgestelde herijkte grens in het aangepaste woningbouwkader (21 oktober 2021).

Gemeente Montfoort hanteert zelf een wat afwijkende terminologie rond sociale koop in haar woningbouwprogrammering. Vanuit de oorsprong wordt daarin onder sociale koop alleen het lage prijssegment (tot €200.000 verstaan) onder de term goedkope koop. In een latere versie van het woningbouwprogrammering wordt de term goedkope koop gebruikt voor het segment tot aan de NHG-grens.

Onder s. 'levensloopbestendige woningen': Voor een goede en landelijk gehanteerd kader voor levensloopbestendige woningen wordt verwezen naar de vereisten in Woonkeur 2015 voor Nieuwbouw, volgens het Basispakket, waarbij alleen wordt gekeken naar de eisen in Deel 1. Ontwerpeisen voor de Woning (A.) en bij appartementen ook het Woongebouw (B.). De Uitvoeringseisen uit deel 2 (bouwkundige eisen en installaties) worden niet meegenomen, omdat deze heel doelgroepspecifiek zijn (senioren, mensen moeilijk ter been). Het gaat bij de realisatie vooral op de aanpasbaarheid op termijn.

Artikel 2 Huurprijsgrenzen sociale huurwoningen

De grenzen voor sociale huurwoningen zijn wettelijk bepaald. Het ligt voor de hand om hier gebruik van te maken. De bovengrens voor sociale huur wordt vermeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag. Die grens bedraagt € 763,47 (prijspeil 2022).

De huurprijsgrens voor sociale huur in het lage segment is gekoppeld aan de zogenaamde eerste aftoppingsgrens (€633,25). Dit is de maximale huurgrens die geldt voor het passend toewijzen van kleine huishoudens met lage inkomens binnen de corporatiesector. Door de regels voor passend toewijzen in de Woningwet moeten corporaties ('toegelaten instellingen') er op toezien dat verhuringen aan de laagste inkomensgroep voor tenminste 95% gebeurt in woningen tot aan de aftoppingsgrens. Dit om te voorkomen dat lage inkomens komen te wonen in een voor hen te dure woning[1]. Voor kleine huishoudens gaat het om de laagste / eerste aftoppingsgrens van €633,25. Voor niet-toegelaten instellingen, zoals (institutionele) beleggers gelden deze Passendheidsregels niet. Door een laag prijssegment te definiëren in het sociale huursegment stimuleert gemeente Montfoort de ontwikkeling van een sociaal huursegment dat voor lage inkomens betaalbaar en (ook in de corporatiesector) beschikbaar is.
Sociale huurwoningen in het hoge prijssegment (tot en met €763,47) zijn groter (hogere kwalieitseis) dan woningen in het lage prijssegment. Corporaties die deze woningen aan gezinnen met lage inkomens willen verhuren zijn door de landelijke toewijzingsregels gebonden aan de normhuur van €678,66 (de hoge / tweede aftoppingsgrens voor 3+ persoonshuishoudens). Dat staat verder los van het prijskader in deze doelgroepeverordening.

Artikel 3 Huurprijsgrenzen middeldure huurwoningen

De minimale aanvangshuurprijs voor een middeldure huurwoning begint waar de maximale huurprijs voor sociale huurwoningen, zoals bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, ophoudt. Die grens bedraagt € 763,47 (prijspeil 2022). De bovengrens voor een middeldure huurwoning is bepaald op € 1.050,00 (prijspeil 2022) en betreft een

[1] Volgens het BTIV artikel 54 eerste lid, mogen toegelaten instellingen max 5% van de toewijzingen an lage inkomens van dit bedrag afwijken.

indexatie van de norm voor middeldure huur uit de Woonvisie 2019-2030 die als peiljaar 2019 had.

Om te kunnen zorgen voor een betaalbaar prijssegment in de vrije huursector voor een groep (lage) middeinkomens is gekozen voor een prijsdifferentiatie binnen de categorie middeldure huur. De grens voor middeldure huur in het lage segment van maximaal €870 is afgestemd op het maximale huurprijsbereik voor de inkomensgroep die net niet meer behoort tot de officiële doelgroep van woningcorporaties (de DAEB-inkomensgroep).

De huurprijsgrenzen worden jaarlijkse op 1 januari geïndexeerd. De ondergrens voor de middeldure huur wordt bepaald door de indexatie van de sociale huur, zoals bepaald in artikel 12, lid 2 van het Besluit huurprijzen woonruimte. Deze indexering ligt vast in landelijke wetgeving en vindt regelmatig, maar niet altijd jaarlijks, plaats door de rijksoverheid. De indexering van de (boven)grenzen van het middeldure segment is een gemeentelijke beleidskeuze. Gekozen is om deze indexatie te koppelen aan de procentuele indexatie van sociale huurgrens, om de ontwikkeling van de gereguleerde huurprijssegmenten gelijke tred te laten houden.

Bij huurprijs wordt onderscheid gemaakt tussen de aanvangshuur en huur. Zoals aangegeven is de aanvangshuur de huurprijs op het moment dat de huurovereenkomst wordt aangegaan. De doelgroepenverordening ziet toe op de prijsbepaling bij nieuwe huurovereenkomsten. Gedurende een huurovereenkomst kan de huurprijs worden verhoogd op basis van de contractuele afspraken tussen verhuurder en huurder en binnen de huuraanpassingskaders van de landelijke overheid. De doelgroepenverordening ziet niet toe op de prijsontwikkeling (of maximale contracthuur) lopende het huurcontract.

Artikel 4 Prijsgrenzen initiële koopprijzen sociale koopwoningen

In artikel 4 wordt de categorie sociale koop onderverdeeld in een drietal prijssegmenten. Het gaat hierbij om de vrij op naam-prijzen na oplevering van de nieuwbouwwoningen (de initiële koopprijs). In het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van een sociale koopwoning opgenomen met een maximale koopsom van € 200.000 (V.O.N). Als onderdeel van de experimentele ruimte die de Crisis- en Herstelwet (automatisch) biedt aan gemeenten binnen woondealregio's kan in Montfoort gebruik worden gemaakt van de verhoogde prijsgrens voor sociale koop tot maximaal de NHG-grens. Gemeente Montfoort kiest er voor om die prijsgrens te hanteren als grens voor het hoogste prijssegment binnen de sociale koop. Woningen die rond die prijs worden ontwikkeld zijn echter voor veel (lage) middeninkomens en koopstarters echter niet bereikbaar (te lage leencapacteit). Daarom kiezen we voor een tweetal lagere prijssegmenten.
De prijsgrens van het middensegment (€ 250.000) sluit momenteel aan bij de grens van de regionale planmonitor. De prijsgrens van de laagste koopprijsklasse (€ 200.000) sluit aan bij de sociale koopgrens uit het Bro, en maakt kopen voor lage middeninkomens die net niet behoren tot de doelgroep van woningcorporaties mogelijk.

Omdat het in de huidige markt soms lastig kan blijken om woningen marktconform te ontwikkelen in de lagere prijsklassen kunnen ontwikkelaars er voor kiezen om de

verkrijgingsprijs te verlagen door de inzet van een koop- of erfpachtconstructie. Bij de inzet van een dergelijke constructie geldt de verwervingsprijs na aftrek van de uitgestelde betaling/ korting dan wel de prijs van de opstal (zonder grond) als ijkpunt geldt voor de initiële koopprijs bij de classificering in het prijssegment binnen de sociale koop. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan betaalbare koopwoningen en ontwikkelbare woonconcepten.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet (na uitstel voorzien) per 1 januari 2023 zal het Besluit ruimtelijke ordening komen te vervallen. De mogelijkheid van het Bro om woningbouwcategorieën aan te wijzen in een omgevingsplan zal met de komst van de Omgevingswet echter worden gecontinueerd. De bepalingen zoals die nu in het Bro zijn opgenomen worden daarvoor overgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De definitie van een sociale koopwoning verwijst in het ontwerp dat thans bekend is naar de kostengrens van de NHG, gelijk aan de definitie zoals opgenomen in artikel 7ad, eerste lid van de 21ste tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet. De verhoging van de maximale koopprijs wordt in dat geval definitief en zal dan voor alle gemeenten in Nederland gelden.

De prijsgrenzen in deze doelgroepenverordening hebben als peiljaar 2022. Nieuwe grenzen in 2023 zullen worden bepaald aan de hand van de indexatiewijze gesteld in artikel 4.

De indexatie van de prijzen voor de categorie sociale koop vindt plaats zodra het CBS de indexatiecijfers over het voorgaande kalenderjaar heeft gepubliceerd. Gemeente zal op basis van de inflatiecijfers zelf de verkoopprijzen indexeren, waarbij afronding op duizendtallen wordt gehanteerd en waarbij de grenzen zo mogelijk worden afgestemd op de prijsgrenzen in de regionale planmonitor. Via een Collegebesluit worden de nieuwe grenzen met terugwerkende kracht vanaf 1 januari dat kalenderjaar vastgesteld.

Artikel 5. Doelgroep

Dit artikel omschrijft de doelgroepen voor nieuw te bouwen middeldure huurwoningen en sociale koopwoningen. De afbakening van de doelgroepen vindt plaats door middel van maximale inkomensgrenzen. Gedurende de instandhoudingstermijn (zie artikel 6) moet de woning voor deze doelgroepen bestemd blijven.

De inkomensgrenzen voor middeldure huur en sociale koop worden gekoppeld aan de inkomensgrenzen die gelden in de sociale huursector. Met een factor op die DAEB-grens is de inkomensgrens bepaald voor sociale koop en middeldure huur in de verschillende prijsklassen. Hiermee ontstaat een kader waarbij huurprijzen betaalbaar en hypotheekleningen haalbaar zijn voor de uiteenlopende doelgroepen waar gemeente Montfoort zich bij de woningbouw in de Woonvisie 2019-2030 op richt.

De inkomensgrenzen worden jaarlijks geïndexeerd. Door de koppeling aan de DAEB-grens wordt dit bedrag geïndexeerd conform artikel 48, eerste lid, van de Woningwet.

Artikel 6. Instandhoudingstermijn

De verhuurder en/of (opvolgende) woningeigenaar moet de woning gedurende de instandhoudingstermijn in dezelfde categorie (middeldure huur dan wel sociale koop) beschikbaar houden voor de beschreven doelgroep. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft een minimale instandhoudingstermijn voor van 10 jaar voor middeldure huurwoningen en één jaar voor sociale koopwoningen. Voor sociale koop geldt bovendien een maximum van 10 jaar. Gelet op de wens van de gemeente Montfoort om de instandhouding van sociale woningbouw voor langere tijd te borgen, wordt in deze verordening de instandhoudingstermijn voor middeldure huurwoningen op 15 jaar en voor sociale koopwoningen op 10 jaar gesteld na de eerste ingebruikname.
Bij nieuwe verhuringen van middeldure huurwoningen in het lage segment zal de woning in het intiële prijssegment moeten worden verhuurd. Een lagere prijsklasse binnen dezelfde woningbouwcategorie mag daarbij ook. Bij wederverkoop van sociale koopwoningen moet de woning als sociale koopwoning worden verkocht tot maximaal de NHG-grens van dat jaar, waarbij geldt dat de woning bestemd blijft aan de doelgroep van het initiële koopprijssegment waarin de woning op de markt is gebracht (laag, midden of hoog).

De instandhouding bij sociale koopwoningen zal worden geborgd via een kettingbeding in de individuele koopovereeenkomsten tussen (verkopend) ontwikkelaar en de kopers. Het kettingbeding zal het overgaan van de bepalingen uit de doelgroepenverordening op een opvolgende koper gedurende de instandhoudingstermijn moeten regelen. Gemeente Montfoort zal dit standaard als eis opnemen bij het maken van (anterieure) afspraken met ontwikkelaars. De toets door makelaar en notaris bij wederverkoop vormt bij wederverkoop een goede waarborg van de naleving van de contractuele bepalingen.
Gemeente overweegt aanvullend om opgeleverde sociale koopwoningen te laten registeren via het kadaster als extra mogelijkheid voor controle en naleving.

Artikel 7 Prijs-/kwaliteitsverhouding

Om bij de woningbouw gewenste woningbouwproducten te kunnen realiseren die passen bij de prijssegmenten en beoogde doelgroepn kiest gemeente Montfoort er voor om te werken met een gedifferentieerd kwaliteitskader.

In een bestemmingsplan kan alleen gestuurd worden op een bepaald percentage middenhuur en of sociale koop binnen het plangebied (naast een percentage sociale huur en eventueel particulier opdrachtgeverschap). Om te voorkomen dat er alleen maar woningen in het hoogste prijssegment worden ontwikkeld, worden eisen gesteld aan de kwaliteit. Bouwen in het hoogste prijssegment kan dan, als de woning voldoet aan de kwaliteitskaders. Haalt het programma dat niet, dan wordt teruggegrepen op een prijscategorie daaronder, waarvoor lagere eisen gelden. Bij de normstelling is gestreefd naar een kostentechnisch realistische en woontechnisch sobere maar adequate woooppervlak.

In de doelgroepenverordening Montfoort worden ook kwaliteitseisen gesteld aan de laagste prijsklassen om te waarborgen dat ook deze woningen voldoende woonkwaliteit krijgen voor beoogde doelgroep en voor toekomstige bewonersgroepen.

De kwaliteitskaders beperken zich tot een minimaal te bereiken aantal m2 gebruiksoppervlak. Hierbij gelden andere normen voor appartementen en grondbeonden woningen gelet op de beoogde doelgroep (huishoudenssamenstelling).

Aanvullende kwaliteitswensen (naast de wettelijk geldende) worden individueel met de ontwikkelaar afgestemd en in privaat-rechtelijke (anterieure) overeenkomsten vastgelegd.

Levensloopbestendige woningen zijn duurder in de ontwikkeling en hebben een hogere woonstandaard, waarbij hogere eisen aan indeling en doorgankelijkheid worden gesteld. Om deze woningen markttechnisch haalbaar te maken gelden in de verordening daarom lagere eisen t.a.v. minimum woonoppervlak (GBO), dan bij andere woningtypen in hetzelfde prijssegment.

Artikel 8. Hardheidsclausule

Het college kan in gevallen waarin deze verordening niet of niet in redelijkheid voorziet een bijzondere voorziening treffen waarbij de bijzondere omstandigheden van een geval wordt afgewogen.

Artikel 9. Citeertitel

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 10. Inwerkingtreding

Dit artikel spreekt voor zich.



Motie

Voorstel nr.61909
Onderwerp raadsvoorstel: Onderwerp/ontwerpbesluit: Doelgroepen verordening 2022.
De raad van de gemeente Montfoort in vergadering bijeen d.d. 31 oktober 2022
Ondergetekende(n) stellen het volgende voor: Dat jaarlijks deze nota door de raad wordt vastgesteld
Overwegende dat: □ Tijdens de commissievergadering, d.d. 17 oktober 2022, is gesproken over de geldigheid van deze verordening. Hierbij heeft de wethouder aangegeven dat hij voornemens is deze verordening jaarlijks te wijzigen. Constaterende dat: □ De bedragen in de verordening geregeld dienen te worden geïndexeerd.
Dictum: Verzoekt het college de verordening jaarlijks door de gemeenteraad te laten vaststellen voor het daarop volgende jaar. En gaat over tot de orde van de dag.
Ondertekening en naam: Naam indiener(s) en fractie(s) **E. Verkaik Inwonersbelangen Montfoort -Linschoten.**

Noot griffier

Voor……1……

Tegen.....14.....

~~Aangenomen~~/ Verworpen/ ~~Aangehouden/ Ingetrokken~~

mr. S.G. Meijer
Griffier

mr. P.J. van Hardenkamp-de Jong
Voorzitter

gemeente
Montfoort

RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

Datum Raadsvergadering	: 31 oktober 2022	Zaaknummer : 74878
Datum commissievergadering	: n.v.t.	
Raadscommissie	: n.v.t.	
Portefeuillehouder	: n.v.t.	
Onderwerp	: Benoeming lid en intrekking benoeming plaatsvervangend lid gemeenteraad gemeente Montfoort in het Algemeen bestuur (AB) van Gemeenschappelijke Regeling (GR) Ferm Werk.	

Voorstel
De raad wordt voorgesteld te besluiten:
1. de heer L.G.M. Hoogstraaten namens de gemeenteraad te benoemen tot lid van het Algemeen bestuur van GR Ferm Werk, met gelijktijdige intrekking van de eerdere benoeming van mevrouw S.G.M. Verschuur d.d. 23 mei 2022.
2. de eerdere benoeming van de heer A van der Veen d.d. 23 mei 2022 namens de gemeenteraad als plaatsvervangend lid in te trekken.

Samenvatting
De leden en plv. leden die de gemeente Montfoort in het AB van GR Ferm Werk vertegenwoordigen, worden met ingang van de nieuwe raadsperiode opnieuw benoemd. Na de benoeming heeft een wisseling plaatsgevonden. Derhalve wordt nu voorgesteld de benoeming te wijzigen.
De eerder aangewezen plaatsvervangend lid van de heer A. van der Veen, d.d. 23 mei 2022, dient nog ingetrokken te worden, daar de heer M. Andriessen per 5 juli 2022 is benoemd als plaatsvervangend lid ter vervanging van de A. van der Veen en mevrouw S.G.M. Verschuur wordt door dit raadsbesluit vervangen door de heer L.G.M. Hoogstraten

Aanleiding
In de GR Ferm Werk is in artikel 8 Algemeen bestuur: samenstelling het volgende opgenomen:
1. Het Algemeen bestuur, waaronder begrepen de voorzitter, bestaat uit twee leden per deelnemer.
2. Iedere gemeenteraad wijst één lid aan uit zijn midden, de voorzitter inbegrepen, en daarnaast één wethouder die de portefeuille participatie, werk en inkomen en/of financiën dient te hebben. Daarnaast wijst de raad op gelijke wijze twee plaatsvervangende leden aan.
Met ingang van de nieuwe raadsperiode worden deze leden opnieuw benoemd. De wethouders zijn op 23 mei benoemd evenals een plv. lid van de raad. Tevens is op 5 juli 2022 tevens nog een plaatsvervangend lid aangewezen, waarbij abusievelijk de eerdere benoeming niet is ingetrokken.

Beoogd resultaat
De vertegenwoordiging van de gemeente Montfoort in het AB van GR Ferm Werk is met deze benoeming wederom vastgesteld.

de griffier,

mr. S.G. Meijer

de burgemeester,

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

gemeente
Montfoort

RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 31 oktober 2022 heeft de gemeenteraad besloten:

1. de heer L.G.M/ Hoogstraten namens de gemeenteraad te benoemen tot lid van het algemeen bestuur van GR Ferm Werk, met gelijktijdige intrekking van de eerdere benoeming van mevrouw S.G.M. Verschuur d.d. 23 mei 2022.
2. de eerdere benoeming van de heer A van der Veen d.d. 23 mei 2022 namens de gemeenteraad als plaatsvervangend lid in te trekken.

de griffier,

mr. S.G. Meijer

de voorzitter,

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong