

MOTIE LID Steenvoorden (PUUR): Instellen van een Woonfonds voor versnelling betaalbare woningbouw

De gemeenteraad van Noordwijk, in vergadering bijeen op 5 juni 2025;

Constaterende dat:

- De realisatie en versnelling van betaalbare woningbouw (sociaal en middelduur) een urgente opgave is in Noordwijk;
- Ontwikkelaars in Noordwijk de verplichting tot sociale/middeldure woningbouw kunnen afkopen, waardoor aanzienlijke bedragen in de gemeentelijke bestemmingsreserve zijn gestort;
- Deze middelen nu niet altijd doelgericht en versneld worden ingezet voor de daadwerkelijke bouw van betaalbare woningen;
- Andere gemeenten met een apart woonfonds aantoonbaar projecten versnellen en betaalbaarheid stimuleren;

Overwegende dat:

- Een bestemmingsreserve een interne boekhoudkundige voorziening is, waarvan de besteding via reguliere gemeentelijke besluitvorming verloopt, en het geld relatief eenvoudig voor andere doelen kan worden ingezet of langere tijd ongebruikt kan blijven staan;
- Een woonfonds een apart, transparant en doelgericht instrument is, met eigen beleidsregels en toekenningscriteria, waardoor middelen uitsluitend en aantoonbaar worden ingezet voor het versnellen van betaalbare woningbouw;
- Een woonfonds het mogelijk maakt om snel en slagvaardig middelen toe te kennen aan projecten met een onrendabele top of met veel betaalbare woningen, zoals in andere gemeenten al wordt toegepast;
- Met een woonfonds de besteding en het effect van de middelen jaarlijks inzichtelijk zijn voor raad, inwoners en marktpartijen, en de raad gerichte sturing kan uitoefenen op de inzet en effectiviteit van het fonds;

Verzoekt het college:

- Een Woonfonds in te stellen, gevoed door de reeds ontvangen en toekomstige afkoopsommen van ontwikkelaars (en eventueel andere relevante middelen*), dat uitsluitend wordt ingezet voor het versnellen en realiseren van sociale en middeldure woningen;
- Heldere criteria en een transparante procedure op te stellen voor de inzet van het fonds, waarbij het fonds alleen wordt aangewend voor projecten met aantoonbare onrendabele toppen of voor het versnellen van projecten met een hoog aandeel betaalbare woningen;
- Jaarlijks aan de raad te rapporteren over de besteding, het saldo en de effecten van het Woonfonds op de woningbouwproductie;

En gaat over tot de orde van de dag.

Thomas Steenvoorden
Raadslid voor PUUR

Het Woonfonds wordt mogelijk gevoed door:

- de huidige bestemmingsreserve ter bevordering van sociale en middeldure huurwoningen;
- toekomstige afdrachten van ontwikkelaars uit afkoopverplichtingen;
- (indien nodig) incidentele of structurele bijdragen uit de algemene reserve of positieve resultaten uit grondexploitaties, op voorstel van het college en na besluitvorming door de raad;
- eventuele externe subsidies of bijdragen van derden.

De gemeenteraad stelt jaarlijks het subsidieplafond van het fonds vast, zodat flexibel kan worden ingespeeld op de actuele financiële situatie en de woningbouwopgave.

Toelichting:

- **Doelgerichtheid en versnelling:**
Een bestemmingsreserve is een interne spaarpot zonder eigen toekenningscriteria, waardoor middelen niet automatisch of snel worden ingezet voor woningbouw. Een woonfonds heeft als doel om direct, transparant en uitsluitend projecten te ondersteunen die betaalbare woningbouw versnellen, zoals bewezen in o.a. Katwijk.
- **Transparantie:**
De besteding uit een woonfonds is publiek zichtbaar en wordt jaarlijks verantwoord aan de raad. Dit is bij een bestemmingsreserve vaak niet het geval, waardoor het risico bestaat dat middelen niet zichtbaar of doelgericht worden besteed.
- **Sturing en juridische borging:**
Een woonfonds wordt verankerd in een beleidsregel of verordening, met heldere toekenningscriteria en een transparante procedure. De raad behoudt zo directe regie op de inzet van middelen en kan gericht sturen op versnelling en effectiviteit. Bij een bestemmingsreserve is deze sturing en borging minder scherp, omdat de bestemming door de raad zelf eenvoudig kan worden gewijzigd of opgeheven.
- **Effectiviteit:**
Een woonfonds is ingericht om snel en slagvaardig middelen toe te kennen aan projecten die anders niet van de grond komen. Dit voorkomt dat geld op de plank blijft liggen en zorgt voor zichtbare versnelling van de bouw van betaalbare woningen.
- **Regionale en landelijke voorbeelden:**
In Katwijk, Nijmegen, Harderwijk en andere gemeenten is het woonfonds een bewezen instrument om extra betaalbare woningen te realiseren en projecten te versnellen die anders zouden stagneren door financiële tekorten.