Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Voortzetting De Vughtse Regeling tot 1 januari 2028
Afdeling	Afdeling Rijksinfra
Datum behandeling in B&W:	5 september 2023
Datum raadsvergadering	26 oktober 2023
Nummer	
Documentnummer	INT/23 - 570915
Zaaknummer	Z15 - 068358
Afdelingshoofd	mr. P.M.J.C.C. van Lindt

Voorstel

1 De Vughtse Regeling voort te zetten tot 1 januari 2028.

Eerdere besluitvorming

22 december 2016	:	Raadsbesluit tot instellen van De Vughtse Regeling
30 september 2021:		Raadsbesluit tot verruiming toepassingsgebied De Vughtse Regeling voor woningen Helvoirt
6 april 2023	:	Raadsbesluit tot wijziging toepassingsgebied door besluitvorming Raad van State inzake bestemmingplan N65

Inleiding

De Vughtse Regeling is een initiatief van de gemeente Vught en ontstaan als vangnet voor bewoners die als gevolg van werkzaamheden aan het spoor (PHS) 'vastzitten' in hun woning. De regeling biedt de eigenaren de mogelijkheid om, onder voorwaarden, hun pand te verkopen aan de gemeente. De regeling loopt per 1 januari 2024 af.

Beoogd effect

Door de Vughtse Regeling tot 1 januari 2028 voort te zetten biedt de gemeente Vught ook tijdens de uitvoering van het PHS project een vangnet aan bewoners die 'vastzitten in de woning. Met dit voorstel wordt voldaan aan uw op 6 april 2023 ingediende motie 'Vughtse Regeling'.

Argumenten

1.1 Van het in juli 2017 vastgestelde budget van 0,4 mln. is op dit moment nog € 0,23 mln. beschikbaar.

1.2 We verwachten dat het PHS project in de volle lengte in uitvoering is tot 2028. Vanaf dat moment zal de gemeente Vught op locaties waar het spoor eerder gereed is, starten met de herinrichting van de omgeving. Nog voor de formele oplevering van het gehele spoorproject is hierdoor zicht op een prettige, groene leefomgeving en geen sprake meer van bewoners die door de uitvoering van de projecten 'vastzitten' in de woning.

1.3 De regeling is in het leven geroepen tijdens een woningcrisis en zodanig ingesteld dat het niet leidt tot verstoring van de woningmarkt.

Kanttekeningen

2.1 Bewoners zijn vanaf 2014 bekend met de plannen en vanaf juli 2017 bekend met Regeling en de mogelijkheid om de woning te verkopen aan de Stichting. Daar is beperkt gebruik van gemaakt.

2.2 Wanneer er sprake is van een dalende woningmarkt bestaat de mogelijkheid dat de woning door de Stichting voor een lagere prijs wordt verkocht dan het bedrag waarvoor zij is aangekocht. En vervolgens het resterende budget niet voldoende blijkt. Om die reden wordt 95% van de getaxeerde waarde van de woning vergoed.

Financiën

De huidige kaders zijn dat de Regeling per 1 januari 2024 wordt afgesloten. In de begroting is een bedrag gereserveerd van € 0,57 mln. inclusief een risicoreservering van € 0,4 mln.

Het opgenomen bedrag van € 0,4 mln. dient ter dekking van het saldo van kosten en opbrengsten voor zowel de uitvoering als het saldo tussen aankopen en verkopen. De tussenstand in het lopend jaar 2023 is € 0,17 mln. Binnen de reservering is dus nog € 0,23 mln. beschikbaar. Het uitgangspunt is dat de verkoop van woningen binnen de regeling ook deel van de dekking vormt. Voor nu is de verwachting dat de huidige raming voldoende zal zijn bij voortzetting van de regeling tot 2028.

Communicatie

Na uw besluit communiceren we hierover via de gebruikelijke communicatiekanalen.

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris	de burgemeester
W.F.F. Keijzers	R.J. van de Mortel