



## Raadsinformatiebrief

Aan de leden van gemeenteraad Montfoort

Portefeuillehouder: I.A.M. ten Hagen/Y. Koster-Dreese  
Zaaknummer: 1048297  
Onderwerp: Vereveningsfonds sociale woningbouw

Montfoort: 1 februari 2022

**01 FEB. 2022**

Geachte raadsleden,

Op 9 september 2021 heeft de fractie van Progressief Akkoord de voorbereiding op een motie "Compensatieregeling sociale woningbouw" aangekondigd. Hierbij is gevraagd om uitgangspunten, instrumenten etc. om een motie te kunnen voorbereiden.

Hierbij informeren wij u over het besluit van het college over het al dan niet instellen van een vereveningsfonds en in te zetten op een vrijwillige financiële bijdrage van ontwikkelende partijen via privaatrechtelijke overeenkomsten.

### *Aanleiding: onderzoeksopdracht woonvisie*

Naar aanleiding van de grote woningbehoefte aan sociale huurwoningen is in de gemeentelijke woonvisie "Montfoort 2019-2030" opgenomen dat 30% van de nieuw te realiseren woningen sociale huurwoningen moeten zijn. Daarbij is opgenomen dat er onderzoek wordt uitgevoerd naar de inzet van een vereveningsfonds. Een vereveningsfonds is een instrument waarmee een financiële verevening tussen ontwikkellocaties mogelijk is. Een ontwikkellocatie die niet kan voldoen aan het minimum van 30% sociale woningbouw dient een afdracht te doen aan het fonds. Vanuit het fonds kan vervolgens een financiële bijdrage worden betaald aan een ontwikkellocatie waarbinnen meer dan het minimum van 30% sociale woningbouw kan worden gerealiseerd. Kernvraag is of een vereveningsfonds van meerwaarde kan zijn voor de uitvoering van de woonvisie. Voormeld onderzoek is uitgevoerd en de resultaten zijn vastgelegd in bijgevoegde memo. De memo is juridisch-financieel van aard. Van belang bij dit advies is dat de juridische basis ligt in toekomstige wetgeving, te weten de nieuwe Omgevingswet.

### *Onvoldoende meerwaarde voor vereveningsfonds, inzet op financiële afspraken in privaatrechtelijke overeenkomsten*

De basis voor een goed werkend vereveningsfonds is dat er voldoende -financieel daadkrachtige- locaties moeten zijn die kunnen bijdragen aan een vereveningsfonds. Dat is in Montfoort niet het geval. Daarnaast heeft de gemeente zelf geen middelen om bij te dragen aan een vereveningsfonds. Ook stelt de Omgevingswet voorwaarden aan het opleggen van een verplichte financiële bijdragen, welke complex en tijdrovend zijn en de haalbaarheid van een vereveningsfonds beperken.

Wel heeft de gemeente privaatrechtelijke onderhandelingsvrijheid en kan zij afspraken over financiële bijdragen maken met ontwikkelende partijen. Het college heeft daarom besloten om in (anterieure) overeenkomsten met ontwikkelende partijen op te nemen dat financieel bijgedragen wordt aan de ontwikkeling van sociale woningbouw.



gemeente  
**Montfoort**

---

Met deze brief hebben wij u geïnformeerd over het besluit van het college om geen vereveningsfonds sociale woningbouw in te stellen en om in te zetten op financiële bijdragen van ontwikkelende partijen via privaatrechtelijke overeenkomsten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT  
de secretaris

M.H. van der Veer

de burgemeester

mr. P.J. van Hartkamp-de Jong