Gemeente Midden-Delfland

Nr: 2012-05-09 Schipluiden: 7 juni 2012

Onderwerp:
Beleidsnotitie afkoop sociale woningbouw bij kleine projecten

Aan de Raad

Wat willen we bereiken?
Met de beleidsnotitie wordt beoogd te voorkomen dat de gemeente door kleine bouwprojecten van private partijen extra kosten moet maken om de gewenste 30% sociale woningbouw te realiseren.

Wat gaan we daarvoor doen?
De gemeente heeft een inspanningsverplichting om bij nieuwbouwprojecten 30% sociale woningbouw te realiseren. Bouwprojecten op initiatief van derden tellen daarbij mee, terwijl daarin naar ons oordeel niet altijd sociale woningbouw kan worden gerealiseerd. Om te voorkomen dat de gemeente extra kosten moet maken om elders in de gemeente dat te compenseren door duurdere woningen te vervangen door sociale woningbouw (met de daaruit voortvloeiende opbrengstderving) wordt het gewenst geacht dat de initiatiefnemers van de bouwprojecten die extra kosten dragen. Door het vaststellen van een beleidsnotitie hierover door uw raad als een addendum bij de structuurvisie wordt een kader vastgelegd op basis waarvan de bijdragen via de te sluiten exploitatieovereenkomsten kunnen worden gevorderd.
De beleidsnotitie komt er in grote lijnen op neer dat ontwikkelaars, wanneer in hun bouwplan geen of minder dan 30% sociale woningbouw kan worden gerealiseerd, voor elke niet gebouwde sociale woning een afkoopsom aan de gemeente betalen van € 55.000. Die kan de gemeente dan aanwenden om op een andere locatie een duurdere woning (met meer grondopbrengst) om te zetten naar een sociale woning.
Voor de verdere onderbouwing en uitwerking wordt kortheidshalve verwezen naar de tekst van de voorgestelde beleidsnotitie.

Wat mag het kosten?
Buiten de beperkte uitvoeringskosten zijn er verder geen kosten voor de gemeente aan deze beleidsnotitie verbonden.

Resumerend stellen wij u voor de Beleidsnotitie afkoop sociale woningbouw bij kleine projecten vast te stellen als addendum bij de structuurvisie, en een fonds sociale woningbouw in te stellen voor de afkoopsommen.

ADVIES van de raadscommissie Grondgebied d.d. 18 juni 2012
De commissie stemt in met het voorstel.
Enige discussie wordt gevoerd over:
- definitie bouwproject
- de redactie van het gestelde onder letter F
- de wijze van besteding van het budget (verdeling sociale koop versus sociale huur)
- het wel/niet oppotten van budget

Fractie VVD wenst het voorstel nader te bespreken in de raadsvergadering.

Burgemeester en wethouders van Midden-Delfland,
de secretaris, de burgemeester,

P.T. Veenman A.J. Rodenburg