TECHNISCHE RAADSVRAGEN

ONDERWERP: TECHNISCHE VRAAG BELEIDSINSTRUMENTEN WONEN
DATUM: 12 MEI 2023
INGEDIEND DOOR: JANNA BOOIJ STADSPARTIJ PLOP

VRAAG

Ik heb een technische vraag met betrekking tot deze instrumenten: voor het vereveningsfonds is gekozen voor de vorm van een nota, terwijl de beide andere instrumenten in een verordening zijn vervat. Wat is daarvan de reden en hoe zit het met de (juridische) houdbaarheid van een nota? Hoe kunnen derden hierop aanspraak maken dan wel op aangesproken worden? Ofwel op welke gronden kan e.e.a. worden afgedwongen (beide kanten op).

ANTWOORD:

Met de nota vereveningsfonds sociale woningbouw sluiten we aan bij de in voorbereiding zijnde nota kostenverhaal en financiële bijdragen. Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat de wetgever de voorkeur heeft voor kostenverhaal door middel van een privaatrechtelijke anterieure overeenkomst. In een anterieure overeenkomst kan een gemeente relatief eenvoudig afspraken op maat maken met de initiatiefnemer over bijvoorbeeld het verhalen van gemeentelijke kosten, locatie-eisen, fasering, nadeelcompensatie en financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkeling zoals een bijdrage aan het vereveningsfonds sociale woningbouw.

In de Wro is opgenomen dat gemeente en initiatiefnemer afspraken kunnen maken over een financiële bijdrage aan ‘ruimtelijke ontwikkelingen’. Onder de Omgevingswet is daarvoor een grondslag vereist in een omgevingsvisie of programma.

De grondslag voor het vereveningsfonds van de gemeente Assen ligt in de Woonvisie, als een gebiedsstructuurvisie of aspectsstructuurvisie. Vanwege het overgangsrecht kan dit na invoering van de Omgevingswet gezien worden als ‘programma’. Daarmee is en blijft het een kader voor kostenverhaal.

Een verordening is een algemeen verbindend voorschrift. Dit impliceert dat er nog geen (wettelijke) grondslag is voor een Vereveningsfonds. Deze is er wel, namelijk op basis van de Wro + Woonvisie Assen. De bevoegdheid om bedragen in en uit het fonds te halen zijn dus al geregeld via een hogere wet. Het opstellen van een gemeentelijke verordening zal feitelijk op hetzelfde neerkomen, met het enkele verschil dat er op dat moment een dubbele (wettelijke) grondslag zal ontstaan. Dit is niet nodig, want wetgeving in formele zin (de Wro) gaat altijd voor op gemeentelijke verordeningen.

Een beleidsstuk zoals deze nota heeft dan ook als doel om de wettelijke bepalingen – uit de Wro – nader te omschrijven en om een kader te stellen aan de uitvoering van het vereveningsfonds.