

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
Fax (0342) 495 376
E-mail info@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl

Fractie ChristenUnie
T.a.v. de heer LH. Buitenhuis
Raadhuisplein 2
3770 AB BARNEVELD

Geachte heer Buitenhuis

Datum: U heeft naar aanleiding van het Actieplan Wonen van provincie Gelderland, vragen aan het college gesteld met betrekking tot de regeling van BZK: woningbouwimpuls voor gemeenten. Het kabinet heeft het doel gesteld om jaarlijks ongeveer 75.000 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. De Woningbouwimpuls draagt bij aan dit doel door de bouw van meer woningen te versnellen. Bovendien geeft de

Ons kenmerk:

Afdeling:

Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandeld door:

M. Stevens

Doorkiesnummer:
(0342) 495 829

email:

m.stevens@barneveld.nl

Onderwerp:

**Beantwoording vragen
CU regeling
woningbouwimpuls
gemeenten BZK**

Vraag 1. Bent u bekend met deze regeling?

Ja het college is bekend met deze regeling.

Vraag 2. Wat zijn de kansen voor Barneveld om gebruik te maken van deze regeling?

Aan de regeling zijn voorwaarden verbonden, waaronder:

- Het heeft betrekking op een afgebakend projectgebied.
- Binnen het projectgebied worden ten minste 500 woningen toegevoegd.
- De realisatie van het project is nog niet begonnen. De bouw van de eerste woningen start binnen 3 jaar en de bouw van de laatste woningen start binnen 10 jaar na toekenning.
- Het project kent een aantoonbaar publiek financieel tekort.
- De maatregelen die leiden tot het publiek tekort zijn publieke investeringen die voor woningbouw noodzakelijk zijn.
- Medeoverheden moeten ten minste 50% van het publiek financieel tekort dekken. De bijdrage van de Woningbouwimpuls bedraagt maximaal 50%.
- Minimaal 50% van de woningen zijn betaalbare woningen. Onder betaalbare woningen wordt verstaan:
 - ✓ sociale huurwoningen;
 - ✓ huurwoningen voor middeninkomens met een huurprijs van maximaal € 1.000 per maand of lager als de bovengrens van middenhuurwoningen door de gemeente lager is vastgesteld;
 - ✓ betaalbare koopwoningen met een verkoopprijs onder de NHG-kostengrens (voor 2020 is dit € 310.000).

Alleen de ontwikkeling Bloemendal zou theoretisch als locatie kunnen worden aangemerkt. In de overall programmering van Bloemendal is nu reeds meer dan 50% betaalbare woningen, op basis van de hierboven geschetste omschrijving, opgenomen. Op basis van dit programma is er sprake van een positieve GREX en is er vooralsnog geen aantoonbaar publiek financieel tekort.

Derhalve zien wij geen kansen om gebruik te maken van deze regeling.

Vraag 3. Wilt u onderzoeken hoe ook Barneveld door deze regeling meer betaalbare Woningen kan bouwen?

Zoals gezegd kent het totale plan Bloemendal (met meer dan 1.500 woningen) nu reeds een programma met meer dan 50% (en zelfs meer dan 55%) betaalbare woningen: sociale huur- en koopwoningen, middenhuur tot € 991 en middeldure koopwoningen tot € 300.000 (ons middeldure segment). In de eerste fase (met iets meer dan 400 woningen), ligt dit percentage zelfs op 64%.

Blad 2

Wij streven naar gedifferentieerde wijken en buurten, waardoor een verdere verhoging van het aandeel betaalbare woningen nadelige gevolgen heeft voor de uitstraling en de overige ambities in dit gebied. Daarnaast zou daarmee een vraag naar duurdere woningen in andere verschijningsvormen (onder andere bedoeld voor doorstromers) minder goed beantwoord kunnen worden.

Mocht er aanleiding zijn, bijvoorbeeld vanwege sterk gewijzigde marktomstandigheden, om de programmering te wijzigen en daarmee een tekort in de GREX zou ontstaan, dan pakken we dit direct op.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

H.F.B. van Steden
secretaris

dr. J.W.A. van Dijk
burgemeester