



Onderbouwing vrijstellingen

Inleiding

Bepaalde initiatieven hebben een onrendabele top of dragen vanuit het initiatief bij aan kwaliteitsverbetering binnen de gemeente. Het college ziet af van de financiële bijdragen voor deze initiatieven als wordt voldaan aan deze criteria.

De vrijstelling is van toepassing op de onderstaande initiatieven:

1. sociale huurwoningen die geëxploiteerd worden door een toegelaten instelling waarmee de gemeente prestatieafspraken heeft;
2. maatschappelijk vastgoed zonder winstoogmerk;
3. Ruimte voor Ruimte woningen;
4. initiatieven waarbij een bedrijf in het buitengebied wordt gesaneerd;
5. initiatieven voor de ontwikkeling van een landgoed.

Waarom een vrijstelling?

1. **sociale huurwoningen die geëxploiteerd worden door een toegelaten instelling waarmee de gemeente prestatieafspraken heeft.**

De exploitatie van sociale huurwoningen is een activiteit van algemeen maatschappelijk belang die een onrendabele top heeft.

2. **maatschappelijk vastgoed zonder winstoogmerk**

Voorbeelden hiervan zijn gemeenschapshuizen, sportverenigingen en scholen. Deze functies hebben geen winstoogmerk en dienen het maatschappelijk belang.

3. **Ruimte voor Ruimte woningen**

Binnen Bernheze is er fors geïnvesteerd in het buitengebied in de sanering van stallen en sloopkosten. In het verleden zijn heel veel stallen gesloopt, maar er ligt ook nog een grote opgave voor ons.

Om een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren, moet de initiatiefnemer een Ruimte voor Ruimte titel aankopen. Deze kost € 125.000 per woning. Met deze regeling worden ook in de toekomst stallen gesaneerd.

Hoe werkt de Ruimte voor Ruimte regeling? Ruimte voor Ruimte heeft in het verleden agrarische bedrijven gesaneerd om milieuwinst te behalen en het buitengebied van de provincie Noord-Brabant te verbeteren. Deze investeringen verdient Ruimte voor Ruimte terug met de verkoop van Ruimte voor Ruimte titels. Een Ruimte voor Ruimte titel is nodig om te bouwen in het buitengebied zonder zelf te slopen of saneren. De gemeente ontvangt voor iedere Ruimte voor Ruimte woning die in de gemeente gerealiseerd wordt een bijdrage van € 50.000,- van de provincie Noord-Brabant om te investeren in de verbetering van het buitengebied te doen.



Deze extra kosten gelden niet voor woningen die toegevoegd worden in het stedelijk gebied. Daarom stellen we de Ruimte voor Ruimte woning vrij van de twee financiële bijdragen.

4. initiatieven waarbij een bedrijf in het buitengebied wordt gesaneerd

Bedrijfssaneringen in het buitengebied dragen bij de verbetering van de landschappelijke kwaliteit en vaak leveren ze ook milieuwinst op. De kosten van een bedrijfssanering kunnen vaak niet geheel terugverdiend worden met herontwikkeling. Daarom zijn er ook veel subsidieregelingen. Deze initiatieven hebben daarom geen financiële ruimte om extra bijdragen te betalen bovenop het kostenverhaal.

5. initiatieven voor de ontwikkeling van een landgoed

Bij de ontwikkeling van een landgoed moeten alle opbrengsten geïnvesteerd worden in het landgoed en blijft er dus geen financiële ruimte over. Een landgoed heeft een maatschappelijke meerwaarde. Daarom belasten we deze initiatieven niet.