



HEILOO LOKAAL



GEMEENTE HEILOO	
2020 001023	
INGEK 21 FEB 2020	
AFD:	mede-advies
<i>gaffa</i>	<i>cc college</i>

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heiloo
Raadhuisplein 1
1850 AA Heiloo

CC: Gemeenteraad Heiloo

Datum: 21 februari 2020

Betreft: Vragen nav. Fonds Sociale Woningbouw
(ex artikel 33 Reglement van Orde aan het college van B&W)

Geacht College,

Sinds 2005 heeft Heiloo een Fonds Sociale Woningbouw. In de oorspronkelijke opzet bestaat het fonds uit twee delen (zie bijlage):

- Een Algemeen Fonds Sociale Woningbouw; dat gevoed werd door een jaarlijkse storting van 200.000,- vanuit het grondbedrijf (of de Algemene Middelen als de inkomsten van het grondbedrijf niet toereikend zijn) tot een maximum van 1.400.000,-. Daarnaast werd dit A-fonds gevoed met boetes uit de overwinstregeling en inkomsten vanuit de huisvestingsverordening.
De gelden waren vrij besteedbaar voor sociale woningbouw; nieuwbouw en aanpassing.
- Een Bestemmingsfonds Sociale Woningbouw; dat gevoed werd vanuit woningbouwlocaties die niet aan de programmering (40-30-30) van de Woonvisie voldoen. Voor dit B-fonds gold geen maximum.
De gelden uit het B-fonds waren bestemd ter compensatie; de realisatie van categorie 1 en 2 woningen in andere projecten/locaties.

In de nota "Juridische haalbaarheid afdracht fonds sociale woningbouw" van 5 december 2013 stelt het college dat het niet mogelijk is om ontwikkelaars te dwingen om bij te dragen in het Fonds Sociale Woningbouw, omdat de regeling niet is verankerd in de Structuurvisie 2030.

In plaats van de Structuurvisie hierop aan te passen, stelt het college nut en noodzaak van het Fonds ter discussie. Het college concludeert dat compensatie via het Fonds niet langer nodig is, omdat: "Bij alle grote woningbouwlocaties die nu in beeld zijn, wordt voldoende sociale woningbouw gerealiseerd en hoeft er niets aan het Fonds te worden afgedragen".

Dit standpunt van het college leidt tot de volgende vragen (ex artikel 33 Reglement van Orde aan het college van B&W):

1. Hoe groot is de vraag in Heiloo respectievelijk de regio Alkmaar naar woningen in categorie 1 en 2 op dit moment? En in 2030?
2. Hoe groot is het aanbod van woningen in Heiloo respectievelijk de regio Alkmaar van woningen in categorie 1 en 2 op dit moment? En in 2030?
3. Wat is het verschil in aantallen gerealiseerde en te realiseren woningen in categorie 1 en 2 tussen nu en 2030 wanneer uitgegaan zou zijn van de 40-30-30 regeling inclusief compensatie via het Fonds Sociale Woningbouw?
4. Waarom en wanneer heeft wie besloten om het Algemene Fonds Sociale Woningbouw niet langer aan te vullen met de vaste jaarlijkse bijdrage uit het grondbedrijf en aanvullende bijdragen uit de overwinstregeling en de huisvestingsverordening?
5. Welke stappen moeten er worden gezet en welke besluiten dienen er te worden genomen om de vaste jaarlijkse bijdrage uit het grondbedrijf en de aanvullende bijdragen uit de overwinstregeling en de huisvestingsverordening, juridisch te verankeren in het beleidskader?
6. Waarom en wanneer heeft wie besloten om het Bestemmingsfonds Sociale Woningbouw niet langer te voeden met de bijdragen van ontwikkelaars ergo de compensatie van categorie 1 en 2 woningen over projecten en locaties heen te beeindigen?
7. Welke stappen moeten er worden gezet en welke besluiten dienen er te worden genomen om de bijdragen van ontwikkelaars juridisch af te kunnen dwingen?
8. Kan het college, met oog op de grote behoefte aan de realisatie van woningen in categorie 1 en 2, alsmede de noodzaak vele bestaande woningen aan te passen/verduurzamen, een indicatie geven van de kortst mogelijke doorlooptijd om de huidige hiaten in de juridische verankering van het Fonds Sociale Woningbouw op te heffen?

Wellicht kan het college van Heiloo hierbij aansluiten bij de regeling en de systematiek die de gemeente Castricum hanteert ten aanzien van haar Fonds Sociale Woningbouw en de wijze waarop dit (juridisch) verankerd is in het gemeentebeleid en de woonvisie van Castricum.

Tot slot zouden wij het college willen verzoeken om bij haar taakstelling ten aanzien van het aantal woningen in categorie 1 en 2 aan te sluiten bij de behoefte in de regio en in harmonie met de andere regio-gemeenten daaraan haar fair share bij te dragen.

Uw reactie op bovenstaande vragen ontvangen wij graag binnen de in het RvO gestelde termijn van 30 dagen en uiterlijk voor 20 maart 2020.

Met vriendelijke groet,

E. de Jong	Gemeentebelangen Heiloo
T. Valkering	Heiloo Lokaal
K. Hemminga	PvdA Heiloo