

Vereveningsfonds sociale woningbouw

De gemeenteraad van Zoetermeer, in vergadering bijeen op 6 november 2023,

Constateerende dat:

- Er in Zoetermeer een grote behoefte is aan meer sociale huur- en betaalbare koopwoningen
- We voor nieuwbouw een percentage van 27% sociale woningbouw hebben afgesproken
- De praktijk laat zien dat de realisatie van dit percentage niet makkelijk tot stand komt
- Het chronisch tekort aan sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen ook bij het Rijk is ingedaald en gemeenten voortaan moeten streven naar in totaal 30% sociale huur en betaalbare koop

Overwegende dat:

- Het in afspraken met projectontwikkelaars niet altijd lukt om een percentage van 27% sociale huur of het gewenste aantal betaalbare koopwoningen te realiseren, bij uitstek als grond niet in eigendom is van de gemeente
- Projectontwikkelaars zo meer winst kunnen behalen met het bouwen van woningen, maar niet bijdragen aan de grote maatschappelijke opgave om meer sociale huur en sociale koopwoningen te realiseren
- Dit onwenselijk is gelet op de grote maatschappelijke opgave die we in de gemeente hebben om mensen met een kleinere beurs een goed dak boven het hoofd te bieden
- Het op grond van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en het compensatiebeginsel mogelijk is bij het niet behalen van de doelstelling voor sociale huur of sociale koop een financiële bijdrage te verhalen op de desbetreffende projectontwikkelaar en te storten in een vereveningsfonds
- De financiën uit het vereveningsfonds gebruikt kunnen worden om elders sociale woningbouw op gang te brengen

Verzoekt het college om:

- Te onderzoeken of een vereveningsfonds voor sociale woningbouw ook in Zoetermeer als achtervang gebruikt kan worden om meer sociale woningbouw te realiseren als dat op andere wijze niet lukt
- Daarbij mee te nemen hoe de juridische borging, dat kosten voor het niet realiseren van het gewenste percentage sociale huurwoningen en sociale koopwoningen voortaan op projectontwikkelaars kunnen worden verhaald en in het vereveningsfonds worden gestort, kan worden vormgegeven
- Hierover aan de raad te rapporteren voor het debat over de Perspectiefnota 2024

Margot Kraneveldt, PvdA Zoetermeer
Francijn brouwer, CU-SGP Zoetermeer
Jordy Boerboom, GroenLinks Zoetermeer

Toelichting

Een Vereveningsfonds voor sociale woningbouw is een instrument om de realisatie van sociale woningbouw te stimuleren. Het instrument draagt bij aan de afdwingbaarheid ten aanzien van de sociale woningbouwopgaven. Als het (aantoonbaar) niet wenselijk en/of haalbaar is om aan het gewenste percentage van 27 procent sociale woningbouw te voldoen, dient dit in een ander woningbouwproject gecompenseerd te worden en/of is er sprake van een bijdrage ten goede van het Vereveningsfonds sociale woningbouw. De reserve in het fonds wordt dan aangewend binnen andere woningbouwprojecten die uit meer dan 27 procent sociale woningbouw bestaan. Gemeentebreed wordt er zo 27 procent sociale woningbouw gerealiseerd, op projectniveau kan dit dan afwijken. In de verdere uitwerking van het fonds kunnen uitzonderingen worden gemaakt voor bepaalde typen woningen en kan het college beargumenteerd afwijken i.h.k.v. de dan geldende woningbehoefte. (Voorbeeldgemeenten: Leidschendam-Voorburg, Alphen a/d Rijn, Assen, Lisse, Teylingen, Ronde Venen, Hillegom, ...)