

Technische vragen PvdA inzake opheffen Volkshuisvestingsfonds

Agendapunt 8

Oordeelsvormende raadsvergadering 7 mei 2018

VRAAG

De PvdA heeft een technische vraag over het opheffen van het Volkshuisvestingsfonds. We begrijpen dat de evaluatie geen onderdeel uitmaakt van het besluit. Maar we zouden wel graag vernemen wanneer de alternatieve oplossingen in de evaluatie (het flankerend beleid) van start gaan.

In het Raadsbesluit staat bij de overwegingen het volgende (laatste bullet):

(financiële) ondersteuning bij de sociale huurwoningen plaats gaat vinden via flankerend beleid en maatwerk, zodat de vastgestelde taakstelling aandeel sociale huurwoningen uitgangspunt blijft;

De PvdA zou graag vernemen wanneer dat nieuwe 'flankerend beleid' ingaat. Is dat pas nadat het Volkshuisvestingsfonds is uitgeput? Of gebeurt dat al eerder om 'bijtijds' de realisering van sociale huurwoningen te stimuleren?

ANTWOORD

20 februari jl heeft het college besloten om het Volkshuisvestingsfonds per 1-1-2019 op te heffen.

Na het opheffen van het fonds vervalt het resterende saldo ten gunste/ten laste van de vrije reserve. Als alle gereserveerde middelen zijn uitbetaald zijn dat nog enkele tientallen euro's.

Gezien de demografische ontwikkelingen, het feit dat huishoudens met één inkomen in de huursector de hoogste woonquote hebben en het feit dat steeds meer kwetsbare groepen zelfstandig wonen is het van belang dat bij woningontwikkeling maatwerk wordt geleverd: de juiste woningen, wat betreft type, prijs en eigendom, op de juiste plek. Dit wordt nu al meegenomen in gesprekken die de gemeente voert over woningbouwprojecten.

Dit vraagt per project maatwerk waarbij niet alleen de gemeente aan zet is maar ook ontwikkelaars en corporaties met innovatieve oplossingen moeten komen om de stichtingskosten te drukken.

Mogelijk flankerend beleid vanuit de gemeente is een nieuwe categorie grondprijs voor sociale huurwoningen, grondprijzen residueel berekenen of de kwaliteitseisen laten aansluiten bij 'sober en doelmatig.'

De kosten die het maatwerk met zich meebrengt worden verrekend in de BGE per project, afhankelijk van de onderhandelingen hierover. Het is nu niet exact aan te geven wat de invloed van maatwerk per project zal zijn op een BGE. De randvoorwaarde daarbij is dat de betreffende BGE deze kosten moet kunnen opvangen.