

Beantwoording is openbaar/~~niet openbaar~~ (doorhalen wat niet van toepassing is).

Naam indiener: Martijn Kahlman
Datum indiening: 10 januari 2019
Datum antwoord: 22 januari 2019
Onderwerp: Hoogte budget compensatiefonds sociale woningbouw

Inleiding

Naar aanleiding van de Politieke Avond van woensdag 9 januari over het voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Het Spiegel, Iepenlaan 4a, waarin door de wethouder werd gemeld dat er weliswaar op deze locatie niet wordt voldaan aan de door de gemeente gestelde bouw van sociale woningen, maar er wel in een speciaal fonds ter compensatie van de bouw van sociale woningbouw is gestort de volgende vraag:

Vraag 1

Hoe groot is de omvang van dit fonds ter compensatie van sociale woningbouw inmiddels?

Vraag 2

Ter compensatie van welke nieuwbouwprojecten en locaties is welk bedrag gestort?

Vraag 3

Is er van elke gerealiseerde nieuwbouwlocatie waar onvoldoende of geen sociale woningen volgens de norm gebouwd het afgesproken compensatie bedrag ontvangen? Zo nee, wanneer wel/waarom niet?

Vraag 4

Aan welke concrete projecten en locaties denkt het college dit bedrag te besteden?

Vraag 5

Waaruit is het compensatie bedrag opgebouwd en hoe dekt dit precies de hoeveelheid nieuwbouw van de sociale woningen die niet op deze locaties tot stand zijn gekomen.

Antwoord

Vanwege de leesbaarheid en de samenhang is gekozen om één antwoord op de vragen te geven.

Het project Iepenlaan is gestart in 2011. Er zijn in de loop der jaren verschillende mogelijkheden onderzocht voor een verantwoorde invulling van deze locatie, gelegen op korte afstand van woningen. In 2016 is het onderhavige plan met de 8 twee-onder-een kap woningen het definitieve plan geworden voor deze plek.

Met dit plan is een goede aansluiting gevonden met de omringende bebouwing die voornamelijk bestaat uit vergelijkbare woningen. Ook het parkeren en de verkeersbewegingen passen goed in het gebied.

Met deze invulling wordt niet voldaan aan de voorwaarden van sociale woningbouw conform de Woonvisie Gooise Meren 2017-2025 dan wel zijn voorgangers.

In 2016 heeft het college van B&W echter al ingestemd met dit plan. In het collegebesluit is besloten tot het opstarten van de bestemmingsplanprocedure en het afzien van sociale woningbouw op deze locatie.

Hiervan is ook een raadsmededeling gedaan. In de raadsmededeling is aangegeven dat er voor de ontwikkelaar geen mogelijkheden zijn tot het realiseren van sociale woningbouw op deze locatie en dat fysieke compensatie niet waarschijnlijk is. In de uiteindelijke anterieure overeenkomst is een boetebeding opgenomen met daarin waar in staat dat indien niet wordt voldaan aan de compensatie op een andere locatie door de initiatiefnemer, hij een geldbedrag verschuldigd is. Deze overeenkomst betreft een privaatrechtelijke overeenkomst en is niet openbaar. De raadsmededeling is ook als bijlage bijgevoegd.

Zoals wellicht bekend wordt er momenteel gewerkt aan een compensatieregeling (als onderdeel van het nog naar verwachting voor de zomer aan de raad voor te leggen geharmoniseerde grondbeleid), zoals in de Woonvisie Gooise Meren 2017-2025 is aangekondigd. Deze regeling zal grotendeels individuele afspraken met betrekking tot afkoop van het niet realiseren van 1/3 sociale woningbouw op projectniveau kunnen vervangen. Uitgangspunt bij de nieuwe compensatieregeling zal zijn dat bij nieuwbouw van vier of meer woningen het niet conform de woonvisie realiseren van het aandeel sociale woningen in eerste instantie op andere locaties binnen de gemeente door de initiatiefnemer gecompenseerd dient te worden. Pas als dat niet mogelijk blijkt, kan er sprake zijn van financiële compensatie door de initiatiefnemer aan de gemeente. De middelen die hiermee beschikbaar komen, zullen onder voorwaarden kunnen worden ingezet ten behoeve van de sociale

woningbouw elders in Gooise Meren. Nader onderzoek zal moeten uit wijzen op welke wijze deze toekomstige gelden ingezet kunnen worden. Uw raad zal hierover geïnformeerd worden. De gelden van de Iepenlaan zullen ten dienste komen van dit nog in te stellen fonds.