

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	28 september 2016
Commissievergadering d.d.	:	14 september 2016
Commissie	:	Commissie Samenleving
Portefeuillehouder	:	wethouder T. van Rijnberk
Programmaonderdeel	:	07. Ruimtelijke ordening/Volkshuisvesting
Registratienummer	:	2016033096
Productiedatum	:	17 augustus 2016

Onderwerp

Actualisatie verordening sociale woningbouw

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 augustus 2016

besluit:

Met in achtneming van amendement C:

1. De verordening sociale woningbouw Bloemendaal 2016 vast te stellen.
2. De verordening sociale woningbouw Bloemendaal 2013 in te trekken.
3. De beleidsregels gemeentelijke reserve sociale woningbouw Bloemendaal 2007 in te trekken.

C.

Amendement

Van: D66, GroenLinks

Raadsvergadering: 29 september 2016

Raadsvoorstel: wijziging Actualisatie verordening sociale woningbouw Bloemendaal 2016

Corsanummer

De raad van de gemeente Bloemendaal in openbare vergadering bijeen op 29 september 2016.

Constateerende dat:

- de Verordening sociale woningbouw als doel heeft de realisatie van sociale huurwoningen in Bloemendaal te bevorderen;
- de verordening het mogelijk maakt subsidie ten behoeve van de realisatie van sociale huurwoningen te verlenen;
- zowel voor de hoogte van de afkoopsom bij het omzetten van sociale huurwoningen in vrije sector woningen, als voor de hoogte van de subsidie uit het vereveningsfonds, gerefereerd wordt aan een prijspeil, waarover in artikel 23 wordt vermeldt dat hierop indexering wordt toegepast;
- bij onttrekking van een gesubsidieerde sociale huurwoning aan de woningvoorraad binnen 50 jaar de subsidie naar rato dient te worden terugbetaald, maar dat bij de formule om het bedrag te bepalen geen prijspeil wordt genoemd, zodat artikel 23 niet op artikel 18 van toepassing is.

Overwegende dat:

- het naar rato terugbetalen van de subsidie ervoor zorgdraagt dat de middelen opnieuw kunnen worden ingezet, waardoor deze middelen optimaal maatschappelijk kunnen renderen
- prijsindexatie nodig is om ervoor te zorgen dat dit effect inderdaad wordt bereikt.

Wijzig het raadsbesluit Actualisatie Verordening sociale woningbouw Bloemendaal 2016 door in artikel 18 lid b toe te voegen na 'terug te betalen bedrag': "(prijspeil 2013)"

Fractie

D66


GroenLinks


2016037589

Afw.: Schnackers (CDA)

Voor: VVD, D66, LB, LfA, CDA(V), PvdA (12)

Tegen: HvB

(1)

Aangenomen

Amendement C: Voor: VVD, D66, PvdA, LB, CDA (1), GrL; Tegen: HvB. Afwezig: CDA (Schnackers). Het amendement C is **aangenomen**.

Voordracht: Voor: VVD, D66, LB, GrL, CDA (1), PVDA; Tegen: HvB. Afwezig: CDA (Schnackers). De voordracht is **aangenomen** met een stemverklaring van HvB.

Motie 3 wordt ingediend:

3.

MOTIE

Onderwerp : Geen uitrui taakstellingen sociale woningbouw
Van : PvdA,
Datum : 28 september 2016
Datum raad : 29 september 2016

De raad der gemeente Bloemendaal, in vergadering bijeen op 29 september 2016,

Gelet op de Verordening Sociale Woningbouw Bloemendaal 2016, door deze raad vastgesteld in zijn vergadering van heden,

Kennis genomen hebbend van het verslag van de Stuurgroep Reinwaterpark van 22 juni 2016, meer specifiek van de instemmende reactie van de wethouder op het voorstel van de ontwikkelaar om het Landje van Van Riessen te verwerven om daarop (een deel van) de taakstelling sociale woningbouw over te hevelen vanuit het nog te ontwikkelen Reinwaterpark,

Van mening zijnde dat iedere mogelijkheid om sociale huurwoningen te realiseren moet worden aangegrepen om de in de afgelopen jaren opgelopen achterstanden weg te werken,

van mening zijnde dat het om die reden zeer ongewenst met betrekking tot de betrokken ontwikkellocaties van te voren afspraken tot uitrui te maken met ontwikkelaars,

verzoekt het college

in deze geen onomkeerbare stappen te zetten, en hierover eerst met de raad te overleggen,

en gaat over tot de orde van de dag.

Fractie PvdA



H.A.L. Schell

Afw: Schnackers (CDA)

Voor: PvdA, LB, HvB, (CDA (1)) (6)

Tegen: VVD, D66, GrL (12)

Verworpen

Corsanr: 2016037774

Motie 3: Voor: LB, CDA (1), PvdA, HvB ; Tegen: VVD, D66, GrL. Afwezig: CDA (Schnackers). Motie 1 is **verworpen** met stemverklaringen van D66 en GrL.

De raad voornoemd, d.d. 29 september 2016

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a horizontal line.

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. de Vries'.

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. De verordening sociale woningbouw Bloemendaal 2016 vast te stellen.
2. De verordening sociale woningbouw Bloemendaal 2013 in te trekken.
3. De beleidsregels gemeentelijke reserve sociale woningbouw Bloemendaal 2007 in te trekken.

Aanleiding en beoogd effect

Aanleiding

Uw raad heeft op 27 januari 2016 het Evaluatieonderzoek Fonds Sociale Woningbouw van de rekenkamercommissie behandeld en besloten om de aanbeveling uit dit onderzoek over te nemen. Tevens heeft uw raad het college opgedragen de aanbeveling op te nemen in een actieplan met een daaraan gekoppeld tijdspad. Met het opnemen van een hoofdstuk over de subsidieverlening in de verordening sociale woningbouw geeft het college uitvoering aan deze opdracht.

Probleemstelling

In 2006 heeft de Rekenkamercommissie van Bloemendaal een rapport geschreven over het toenmalige fonds sociale woningbouw. In dat rapport werd aanbevolen een discussie over nut en noodzaak van het fonds te voeren. Bij instandhouding van het fonds is uitwerking in een subsidieverordening gewenst, met een omschrijving van doelstellingen van het fonds en criteria om in aanmerking te komen voor een bijdrage uit het fonds.

In 2015 heeft de rekenkamercommissie in het Evaluatieonderzoek Fonds Sociale Woningbouw onderzocht wat er met de twee aanbevelingen uit 2006 is gedaan. De rekenkamer concludeert dat de aanbevelingen slechts ten dele zijn uitgevoerd. Daarom blijven de twee aanbevelingen uit 2006 in het evaluatieonderzoek in ongewijzigde vorm van kracht.

De gemeente heeft reeds uitvoering gegeven aan de eerste aanbeveling. De discussie over nut en noodzaak van het fonds heeft plaatsgevonden in het kader van het opstellen van de Woonvisie Bloemendaal in 2012. De uitkomst van die discussie was dat de reserve sociale woningbouw wordt omgevormd tot een vereveningsfonds voor sociale woningbouw en dat dit fonds gevoed zal worden door de afkoopsommen die ontwikkelende partijen betalen als zij geen sociale woningbouw realiseren. Dit beleidsvoornemen uit de Woonvisie is eind 2012 uitgevoerd door het vaststellen van de verordening sociale woningbouw Bloemendaal 2013.

De reserve sociale woningbouw is inmiddels omgevormd tot het vereveningsfonds sociale woningbouw. Om uitvoering te geven aan het coalitieakkoord heeft uw raad bij vaststelling van de begroting 2015 besloten om 1 miljoen euro uit de reserve sociale woningbouw over te hevelen naar de algemene middelen en het restant over te hevelen naar het nieuw in te stellen vereveningsfonds sociale woningbouw. Alle afkoopsommen van ontwikkelaars en subsidies voor de bouw van nieuwe sociale huurwoningen komen sindsdien ten bate resp. ten laste van het vereveningsfonds sociale woningbouw.

De tweede aanbeveling is tot dusver nog niet uitgevoerd. Het college was in 2012 met de corporaties in gesprek over de precieze invulling van de regels omtrent de subsidieverlening. Het was destijds de bedoeling om hierover afspraken te maken in het kader van de prestatieafspraken en daarna het hoofdstuk over de subsidieverlening in de verordening sociale woningbouw op te nemen.

Die afspraken zijn inmiddels gemaakt, maar nog niet verwerkt in de verordening sociale woningbouw. In de prestatieafspraken 2014 is vastgelegd dat er alleen subsidie vanuit de reserve sociale woningbouw wordt verleend als de grondprijs voor een nieuwe sociale huurwoning hoger is dan € 30.000,- per woning en dat de subsidie nooit meer dan € 30.000,- per woning bedraagt.

Uw raad heeft vervolgens op 24 september 2015 de uitgangspuntennotitie sociale woningbouw vastgesteld. In deze notitie is een aantal uitgangspunten vastgelegd ten aanzien van de subsidiëring van sociale huurwoningen. Deze worden toegelicht onder het kopje 'politieke keuzeruimte'.

Doelstelling

Het doel is om uitvoering te geven aan de tweede aanbeveling van de rekenkamercommissie door in de verordening sociale woningbouw regels op te nemen voor het verlenen van subsidie voor de bouw van sociale huurwoningen, met inachtneming van hetgeen uw raad heeft bepaald in de uitgangspuntennotitie sociale woningbouw.

Politieke keuzeruimte

De bouw van sociale huurwoningen wordt in de Woningwet 2015 aangemerkt als een activiteit waarvoor staatssteun mag worden gegeven. In de wet worden geen nadere voorwaarden gesteld aan de mogelijkheden om staatssteun te verlenen voor de bouw van sociale huurwoningen. Uw raad is dus vrij om zelf te bepalen hoeveel subsidie u verleent, op welke wijze en onder welke voorwaarden.

In de uitgangspuntennotitie heeft uw raad besloten om in de verordening sociale woningbouw het volgende vast te leggen over de subsidiering van sociale huurwoningen:

1. De gemeente subsidieert maximaal 50 % van de grondprijs tot een maximum van € 30.000,- per sociale huurwoning.
2. Woningen die met een subsidie zijn gebouwd, worden minimaal 50 jaar als sociale huurwoning verhuurd.

Het college heeft de regels voor het verlenen van subsidie voor sociale woningbouw op basis van het bovenstaande kader uitgewerkt.

In de uitgangspuntennotitie is tevens bepaald dat als een ontwikkelende partij en corporatie niet binnen een redelijke termijn tot overeenstemming komen, het verplichte aandeel sociale huurwoningen door een commerciële verhuurder mag worden ontwikkeld, dan wel na oplevering aan een commerciële verhuurder mag worden overgedragen. Deze uitgangspunten heeft het college verwerkt in het hoofdstuk 'verplicht aandeel sociale huurwoningen'.

Gedachtegang

Hoofdstuk 4 'subsidie sociale huurwoningen'

Het college stelt voor om aan de verordening sociale woningbouw het hoofdstuk 'subsidie sociale huurwoningen' (artikel 13 t/m 21) toe te voegen. In dit hoofdstuk wordt onder andere vastgelegd:

1. aan welke voorwaarden moet worden voldaan om voor een subsidie in aanmerking te komen;
2. hoe de hoogte van de subsidie wordt bepaald;
3. onder welke voorwaarden de subsidie wordt verstrekt.

Hieronder volgt een toelichting op de gedachtegang mbt deze onderwerpen. Alleen de inhoudelijke artikelen worden toegelicht. De artikelen die volgen uit de wet of procedureel van aard zijn (indieningsvereisten, besluitvormingsprocedure en uitbetalingsprocedure) worden hier niet toegelicht. Meer informatie over de overwegingen vindt u in de toelichting bij de verordening.

Artikel 14, sub a (voorwaarden bijdrage uit het vereveningsfonds):

Alle corporaties die zijn toegelaten in de gemeente Bloemendaal kunnen een subsidieaanvraag indienen. Dit biedt het college de mogelijkheid om andere corporaties te vragen om onder dezelfde condities (de mogelijkheid om subsidie te krijgen) te investeren in sociale woningbouw als Brederode Wonen, Pré Wonen of Woonzorg Nederland niet kunnen of willen investeren.

Een corporatie kan overigens alleen woningen bouwen in een gemeente waar zij tot het corporatiebestel is toegelaten. Vanaf 1 juli 2016 zijn alle corporaties een woningmarktregio als kerngebied hebben automatisch toegelaten in alle gemeenten die onderdeel uitmaken van die woningmarktregio.

Artikel 14, sub b (voorwaarden bijdrage uit het vereveningsfonds):

De aanvraag dient betrekking te hebben op grondaankopen voor de bouw van nieuwe sociale huurwoningen of grondaankopen voor de realisatie van nieuwe sociale huurwoningen in een bestaand gebouw. Door deze bepaling worden renovatie en sloop/nieuwbouw van sociale huurwoningen op eigen grond uitgesloten van de subsidieregeling.

Subsidiering van renovaties zou in strijd zijn met het vereveningsprincipe. De ontwikkelaar betaalt een afkoopsom om geen sociale huurwoningen te hoeven bouwen. Het idee van de vereveningsregeling is dat de subsidie ertoe bijdraagt dat het afgekochte programma dan elders worden gebouwd. Ditzelfde gaat op voor sloop/nieuwbouw, indien het aantal woningen niet toeneemt. Indien het aantal woningen wel toeneemt, is de onrendabele top meestal lager dan bij nieuwbouw waarvoor gronden moeten worden aangekocht. Bij sloop/nieuwbouw hoeft immers geen grond te worden aangekocht.

Artikel 15 (hoogte van de bijdrage)

Het uitgangspunt dat de gemeente maximaal 50 % van de grondprijs tot een maximum van € 30.000,- per sociale huurwoning subsidieert, wordt in dit artikel vastgelegd.

Artikel 18 sub b (voorwaarde subsidieverlening)

Het uitgangspunt dat woningen die met een subsidie zijn gebouwd minimaal 50 jaar als sociale huurwoning worden verhuurd, wordt in sub a van dit artikel vastgelegd. Het college stelt voor om hieraan sub b toe te voegen waarin wordt bepaald dat corporaties sociale huurwoningen binnen een termijn van 50 jaar aan de voorraad mogen onttrekken, mits zij de hiervoor verleende subsidie terugbetalen naar rato van het aantal jaren dat de woningen als sociale huurwoningen zijn verhuurd. De terugbetaalde subsidie wordt teruggestort in het vereveningsfonds sociale woningbouw.

Artikel 7 'Overdracht sociale huurwoningen aan marktpartij'

Het college stelt voor om artikel 7 aan hoofdstuk 2 (verplicht aandeel sociale huurwoningen) toe te voegen. Hierin staat dat als een ontwikkelende partij niet binnen een termijn van 12 maanden tot overeenstemming komt met een corporatie, het college kan toestaan dat het verplichte aandeel sociale huurwoningen door een commerciële verhuurder wordt ontwikkeld, dan wel na oplevering aan een commerciële verhuurder wordt overgedragen. Het college kan hiervoor echter pas toestemming verlenen, nadat uw raad hierover is geconsulteerd. Voorwaarde is bovendien dat de betreffende marktpartij het verplichte aandeel sociale huurwoningen tegen dezelfde condities ontwikkelt/ overneemt als waaronder het aanbod aan de corporaties is gedaan.

Voor de volledigheid wordt in hoofdstuk 2 ook bepaald dat het verplichte aandeel sociale huurwoningen door een corporatie dient te worden ontwikkeld, dan wel na oplevering aan een corporatie dient te worden overgedragen (artikel 6) en dat artikel 7 een afwijkingsbepaling van artikel 6 is.

Overwegingen van het college

Artikel 18 sub b is een toevoeging van het college op de uitgangspunten voor de subsidiëring van sociale huurwoningen. Het aan de voorraad onttrekken van sociale huurwoningen die met een subsidie zijn gebouwd staat weliswaar haaks op de doelstelling van het vereveningsfonds, namelijk het bevorderen van het uitbreiden van de schaarse voorraad sociale huurwoningen. Een algeheel verbod op het onttrekken van gesubsidieerde sociale huurwoningen vindt het college echter een te vergaande inmenging in de bedrijfsvoering van een corporatie. Daarom stelt het college voor om het onttrekken van met subsidie gebouwde sociale huurwoningen niet te verbieden, maar alleen te ontmoedigen door de bepaling dat de subsidie na rato van het aantal verstreken jaren moet worden terugbetaald.

Middelen

Financiële middelen

Het vereveningsfonds sociale woningbouw is in 2015 ingesteld. Op dit moment bedraagt het saldo van het vereveningsfonds, na aftrek van de gereserveerde bijdrage van € 589.186,- aan de bouw van de sociale huurwoningen op het Vijverpark Overveen ca € 682.373,-. Er zijn nog geen subsidieaanvragen voor de bouw van nieuwe sociale huurwoningen gedaan.

De bevoegdheid om te besluiten op een aanvraag om een bijdrage uit het vereveningsfonds ligt bij uw raad. Het vereveningsfonds wordt gevoed door de afkoopsommen die ontwikkelende partijen betalen als zij het verplichte aandeel sociale huurwoningen in een project willen afkopen.

De stortingen (afkoopsommen) en onttrekkingen (subsidies) komen via een raadsbesluit c.q. begrotingswijziging in het vereveningsfonds terecht. Dit kan in de begroting, voorjaarsnota, najaarsnota en bij bestemming van het jaarrekeningresultaat bij de jaarrekening worden besloten, maar ook bij begrotingswijziging als gevolg van een separaat raadsbesluit.

Vanaf het moment dat de beschikbaarstelling van de subsidie door de raad is verwerkt in de begroting, kan het college tot uitbetaling van de subsidie overgaan. De subsidie moet daarvoor echter eerst definitief worden vastgesteld. Een verzoek tot vaststelling van de subsidie kan pas plaatsvinden nadat de woningen zijn opgeleverd. Wel is in artikel 19 bepaald dat de corporatie een voorschot op de subsidie kan krijgen.

Personele en organisatorische middelen

Voor het uitvoeren van de subsidieregeling uit de verordening sociale woningbouw zijn geen organisatorische aanpassingen nodig. Evenmin is het nodig om externe kennis en capaciteit in te huren.

Risico's

In de Wet ruimtelijke ordening (art. 6.24 lid 1a) is vastgelegd dat een gemeente een bijdrage van een ontwikkelende partij kan vragen voor bovenplanse ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder het gemeentebreed realiseren van sociale woningbouw. Voorwaarde is dan wel dat deze ruimtelijke ontwikkelingen in de structuurvisie zijn beschreven en dat in de structuurvisie is vastgelegd hoe het vereveningsfonds voor die boven-

planse ontwikkelingen werkt.

Uw raad heeft in december 2012, bij het vaststellen van de verordening sociale woningbouw 2013, besloten om in hoofdstuk 7 van de structuurvisie een paragraaf op nemen over het woningbouwbeleid van de gemeente Bloemendaal. Tevens heeft uw raad besloten de paragraaf 'Financiële instrumenten' in hoofdstuk 9 (Projecten en uitvoering) van de structuurvisie Bloemendaal aan te vullen met een alinea over de reserve sociale woningbouw. Beide paragrafen zijn opgesteld in overleg met onze huisadvocaat.

Het college heeft de nu voorliggende versie van de verordening juridisch laten toetsen door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (hierna VNG). Volgens de VNG zijn alle bepalingen uit de nu voorliggende verordening juridisch houdbaar en uitvoerbaar.

Participatie

Belanghebbenden bij de verordening sociale woningbouw zijn ontwikkelende partijen, woningcorporaties en commerciële verhuurders. In deze paragraaf wordt beschreven hoe deze partijen zijn betrokken bij de totstandkoming van de verordening sociale woningbouw.

Ontwikkelende partijen

Het college heeft de in Bloemendaal actieve projectontwikkelaars in 2011 geconsulteerd over de nieuwe woonvisie. Hieruit kwam naar voren dat ontwikkelaars de verplichte bouw van een derde sociale huurwoning vooral in kleine projecten als beknellend ervaren. In grotere projecten lukt het meestal wel om een corporatie te vinden die het verplichte aandeel sociale huurwoningen wil ontwikkelen, dan wel afnemen. Maar omdat corporaties geen versnipperd bezit willen, lukt het vaak niet om in kleine projecten (tot 15 a 20 woningen) een corporatie te laten participeren. Daarom is in de verordening sociale woningbouw 2013 bepaald dat ontwikkelende partijen in projecten tot 18 woningen het verplichte aandeel sociale huurwoningen mogen afkopen.

Het college heeft geen projectontwikkelaars geconsulteerd over de nu voorliggende aanpassing van de verordening, omdat de regels die nu worden toegevoegd alleen betrekking hebben op de subsidiering van activiteiten van corporaties.

Corporaties

Het college heeft Pré Wonen en Brederode Wonen in 2012 geconsulteerd bij het opstellen van de verordening sociale woningbouw Bloemendaal 2013. Tevens heeft het college Pré Wonen en Brederode Wonen geconsulteerd over de uitgangspunten tav de subsidiering van sociale huurwoningen zoals vastgelegd in de uitgangspuntennotitie sociale woningbouw.

Omdat de nu voorliggende aanvulling van de verordening een uitwerking is van de uitgangspuntennotitie sociale woningbouw, heeft het college de corporaties niet geconsulteerd bij het opstellen van hoofdstuk 4 (subsidieverlening). Wel heeft het college de nieuwe verordening sociale woningbouw aan Brederode Wonen, Pré Wonen en Woonzorg Nederland voorgelegd en hen in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke reactie te geven

Brederode Wonen en Pré Wonen hebben op 1 juni 2016 een schriftelijke reactie gegeven. Deze reactie is bijgevoegd. Het college heeft een nota van reacties opgesteld, waarin u kunt lezen wat er met de reacties van Brederode Wonen en Pré Wonen is gedaan. Woonzorg Nederland heeft geen reactie gegeven.

Brederode Wonen had een adviesrol bij het besteden van de middelen uit de toenmalige reserve sociale woningbouw. Die adviesrol had het gekregen, omdat de reserve sociale woningbouw deels gevoed was met de boekwinst die de gemeente had gemaakt bij de verkoop van het gemeentelijk woningbedrijf aan Brederode Wonen (dit wordt nader toegelicht in bijlage 1 bij de uitgangspuntennotitie sociale woningbouw).

In het vereveningsfonds zit geen geld meer dat afkomstig is uit de boekwinst van de verkoop van het gemeentelijk woningbedrijf. Het vereveningsfonds wordt gevuld door de afkoopsommen die ontwikkelende partijen betalen als zij het verplichte aandeel sociale huurwoningen afkopen. Een adviesrol voor een woningcorporatie over subsidies waar het zelf voor in aanmerking komt, kan tot belangenverstremgeling leiden. Daarom stelt het college voor dat de corporaties geen adviesrol meer krijgen bij het verstrekken van subsidies uit het vereveningsfonds.

Wel stelt het college voor om in artikel 17 vast te leggen dat corporaties de gelegenheid krijgen om een zienswijze in te dienen op een voorstel voor subsidieverlening vanuit het vereveningsfonds.

Commerciële verhuurders

In artikel 7 wordt voorgesteld dat het verplichte aandeel sociale huurwoningen door een commerciële verhuurder mag worden ontwikkeld, dan wel na oplevering aan een commerciële verhuurder mag worden overgedragen als de ontwikkelende partij niet binnen een termijn van 12 maanden tot overeenstemming komt met een corporatie. Het college heeft geen commerciële verhuurders geconsulteerd over dit artikel.

Communicatie

Als uw raad instemt met de actualisatie van de verordening sociale woningbouw, zal het college een persbericht opstellen, zodat lokale media worden geïnformeerd over de actualisatie. Tevens zal het college de lokale corporaties en regiogemeenten informeren over de actualisatie van de verordening sociale woningbouw.

Samenwerking (Heemstede)

In de gemeente Heemstede geldt geen verplicht aandeel sociale woningbouw in nieuwbouwprojecten. De verordening sociale woningbouw zal daarom alleen van toepassing zijn in de gemeente Bloemendaal. De gemeente Heemstede is om deze reden dan ook niet geconsulteerd over de nu voorliggende verordening.

Vervolgproces/evaluatie

Als uw raad instemt met de actualisatie van de verordening sociale woningbouw, wordt deze op 6 oktober 2016 gepubliceerd op de gemeentewebsite. De verordening treedt op 14 oktober 2016, een week na de publicatie, in werking.

De verordening sociale woningbouw Bloemendaal 2016 is een algemeen verbindend voorschrift. Tegen een algemeen verbindend voorschrift kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht geen bezwaar en beroep worden ingesteld.

Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit

1. Verordening sociale woningbouw Bloemendaal 2016 (2016033100)

Achterliggende documenten

De volgende documenten geven extra informatie over het onderwerp en het besluit:

1. Verordening sociale woningbouw Bloemendaal 2013 (2013002499)
2. Rapport Evaluatieonderzoek Fonds Sociale Woningbouw (2015171218)
3. Raadsbesluit Evaluatieonderzoek Fonds Sociale Woningbouw (2015172773)
4. Uitgangspuntennotitie sociale woningbouw (2015038696)
5. Reactie Brederode Wonen en Pre Wonen (2016018673)
6. Nota van reacties (2016027144)

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.

Advies Commissie

Er wordt door diverse commissieleden gesproken over de 50-jaarsregeling en de afkoopsom daarvan. Vraag is of dit voldoende ontmoedigend is. Het ontbreken van een lijst met locaties voor sociale woningbouw maakt het lastig om alleen de spelregels te beoordelen. De suggestie wordt gedaan om samen te werken met andere gemeenten om sociale woningbouwlocaties te realiseren. Wethouder **Van Rijnberk** legt uit dat de verordening een vertaling is van de door de raad vastgestelde uitgangspuntennotitie en de opmerkingen van de rekenkamercommissie. Ook de 50-

jaarsregeling staat in de uitgangspuntennotitie. De afkoopsom is een gebaar vanuit de goede werkverhoudingen dat is gemaakt richting de corporaties en staat ter beoordeling van de raad. In de verordening is geen inflatiecorrectie opgenomen, maar dat is wel mogelijk. Ook is mogelijk om de gehele subsidie terug te vorderen bij verkoop. De raad kan dit via amendementen op de verordening regelen.

Wethouder **Van Rijnberk** zegt toe dat hij deze collegeperiode een totaaloverzicht van de sociale woningbouw in kaart wil brengen.

TCS 44

De **voorzitter** concludeert dat het voorstel als bespreekpunt voor de raadsvergadering kan worden geagendeerd.