

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts	DJ-2228543
Portefuillehouder	: M.Arts@weert.nl, 0495-575221	Zaaknummer:
	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	2228542
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Startbouwimpuls.

Voorstel

Met de aanbiedingsbrieven voor zes aanvragen om een bijdrage op grond van de Startbouwimpuls voor zes woningbouwprojecten in te stemmen.

Inleiding

Door veranderde omstandigheden - gestegen rente, gestegen bouwkosten en toegenomen bevolkingsgroei - wordt het steeds moeilijker om voldoende nieuwe woningen te bouwen. Alleen als alle partijen een stapje extra zetten, kunnen we de bouwproductie op gang houden, wordt door het Rijk aangegeven. Om stilstand van de bouw door de veranderde economische omstandigheden te voorkomen, heeft minister Hugo de Jonge van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een aantal maatregelen genomen. Eén hiervan is de Startbouwimpuls (SBI), een subsidie voor bouwprojecten. Projecten die door veranderde economische omstandigheden dreigen stil te vallen doordat ze hun businesscase niet meer rond krijgen, kunnen in aanmerking komen voor deze SBI.

Randvoorwaarden (knock-out criteria)

Om aanspraak te kunnen maken op de SBI dienen de projecten te voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

1. Start bouw woningen uiterlijk in 2024/2025.
2. Oplevering woningen uiterlijk 36 maanden na start bouw (2027/2028).
3. Het betreft permanente woningbouw.
4. Aandeel betaalbare woningen is minimaal 50%.
5. De betrokken ontwikkelaar/woningcorporatie onderschrijft de aanvraag.
6. Juridische zekerheid over het moment van start bouw, bijvoorbeeld een onherroepelijk bestemmingsplan.
7. Nieuw: de aanmelding betreft meer dan 10 woningen per bouwproject.

Weert, 1 oktober 2023	S	B	W	W	W	W	W
	HvdB	RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
	akkoord						
	bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 10 oktober 2023

Nummer: 13

De secretaris, 

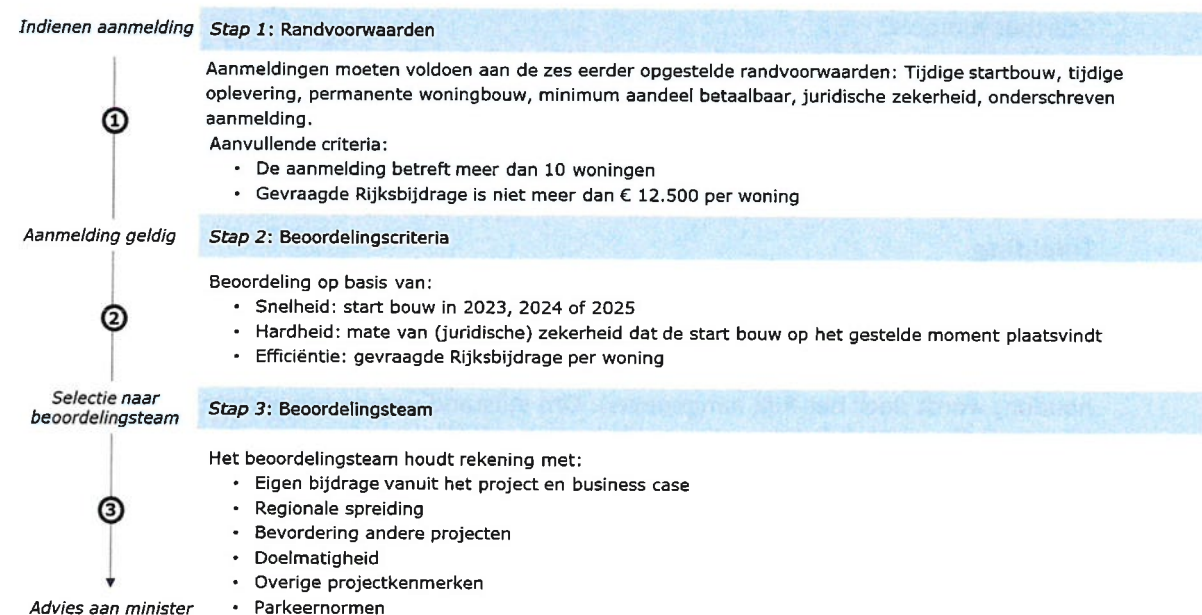
8. Nieuw: de maximale gevraagde Rijksbijdrage per woning is vastgesteld op 12.500 euro incl. BTW.

Beoordelingscriteria (zeving en ranking)

De beoordelingscriteria bepalen de zeving en ranking van de aanvragen. Die hebben betrekking op onder andere de zekerheid start bouw 2024/2025, het aantonen van de noodzaak van de rijksbijdrage, wat medeoverheden, corporaties en marktpartijen zelf al hebben bijgedragen en betaalbare woningen.

Aanvraag proces

Mede op basis van de groslijst van projecten die mogelijk in aanmerking kunnen komen voor de SBI is het definitieve afwegingskader van de regeling uitgewerkt en vastgesteld. Het digitaal loket sluit op 13 oktober 2023.



Doel(en)

Tempo houden op bouwontwikkeling.

Resultaten

Meer passend woningaanbod voor alle doelgroepen.

Activiteiten

Eigen grondexploitaties op de markt brengen.
Faciliteren woningbouwinitiatieven.

Argumenten

1. Er zijn 6 woningbouwprojecten die aan de voorwaarden voldoen.

Op basis van de criteria zijn 6 woningbouwprojecten geïnventariseerd die aan de voorwaarden voldoen. Het betreffen:

- 36 sociale huurwoningen J.W. Frisolaan

- 67 sociale huurwoningen Zevensprong
- 51 sociale huurwoningen Laarveld fase 4
- 19 sociale huurwoningen Doolhofstraat
- 17 betaalbare koopwoningen Beemdenstraat 36
- 12 sociale huurwoningen Boermansstraat 72-74

2. *Bij elke aanvraag dient een aanbiedingsbrief vanuit de gemeente te worden toegevoegd.*

De betreffende brieven zijn bijgevoegd. In de brieven wordt het belang van het project gedeut. De initiatiefnemer dient een ondersteuningsverklaring of adhesieverklaring aan te leveren, dit is onderdeel van de aanvraag.

Kanttekeningen en risico's

Er is meer interesse voor de regeling dan er middelen beschikbaar zijn.

Uit een belangstellendenregistratie blijkt dat er door 246 gemeenten in totaal 2.195 projecten zijn opgegeven voor ruim 260.000 woningen. Er was 250 miljoen euro beschikbaar. Op basis van de inventarisatie wordt geconcludeerd dat er een overschrijding ontstaat van het budget van 3,3 miljard euro wanneer alle aanvragen gehonoreerd zouden worden. Op basis van de inventarisatie is een minimum aantal woningen per project vastgelegd (minimaal 11 woningen) en is een maximum bijdrage per woning vastgelegd (€ 12.500,-). Het beschikbare budget is verhoogd met € 50 miljoen naar € 300 miljoen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Er is € 300 miljoen beschikbaar binnen de regeling. Eventuele toegekende bijdragen komen ten goede aan de betrokken woningcorporatie en ontwikkelaar.

Overleg gevoerd met

Intern:

-

Extern:

Wonen Limburg
MRT Beemdenstraat B.V.

Participatie

De aanvraagformulieren zijn in overleg met de initiatiefnemers ingevuld.

Communicatie

De aanvraag dient uiterlijk 12 oktober 2023 per mail te worden ingediend.

Planning

Medio november 2023 vindt de toekenning plaats. De bijdragen worden nog in 2023 betaalbaar gesteld.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Aanbiedingsbrief J.W. Frisolaan
2. Aanbiedingsbrief Zevensprong
3. Aanbiedingsbrief Laarveld fase 4
4. Aanbiedingsbrief Doolhofstraat
5. Aanbiedingsbrief Beemdenstraat 36
6. Aanbiedingsbrief Boermansstraat 72-74