

Verordening Bestemmingsreserve betaalbare en bereikbare woningen Albrandswaard 2023

Verordening van de gemeente Albrandswaard houdende regels voor het toekennen van subsidie ten behoeve van het realiseren van sociale huurwoningen.

De raad van de gemeente Albrandswaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 november 2023;

Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Bestemmingsreserve betaalbare en bereikbare woningen Albrandswaard 2023

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. Bestemmingsreserve: De bestemmingsreserve betaalbare en bereikbare woningen van de gemeente Albrandswaard.
- b. Anterieure overeenkomst: privaatrechtelijke overeenkomst met een ontwikkelende partij om te komen tot het kostenverhaal, die gesloten wordt voor de eventuele vaststelling van een exploitatieplan.
- c. College: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Albrandswaard
- d. Gemeenteraad: gemeenteraad van de gemeente Albrandswaard.
- e. Ontwikkelende partij: partij die een Bouwplan realiseert.
- f. Sociale huurwoning: huurwoning zoals omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 1.1.1., lid d van het Bro.

Artikel 2. Aanvraag voor een bijdrage uit de Bestemmingsreserve

De gemeente beschikt over een Bestemmingsreserve ten behoeve van de bevordering van het realiseren van betaalbare en bereikbare woningen bij nieuwbouw.

Om in aanmerking te komen voor een bijdrage uit de Bestemmingsreserve dient door de ontwikkelende partij een schriftelijk verzoek te worden ingediend bij het college dat tenminste aan de volgende voorwaarden dient te voldoen:

- a. Het verzoek moet betrekking hebben op het realiseren van nieuwe sociale huurwoningen binnen de gemeente Albrandswaard.
- b. Het aantal sociale huurwoningen in het bouwplan moet minimaal 1/3 deel van het totaal aantal woningen betreffen.
- c. Bij sloop en nieuwbouw worden slechts de netto toegevoegde sociale huurwoningen in aanmerking genomen.

- d. De totale grondexploitatie van het bouwplan heeft een tekort, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders. Hiertoe zal de ontwikkelende partij voldoende gegevens moeten overleggen. Deze partij voert de grondexploitatie in twee delen, waarvan één deel is beperkt tot de sociale woningbouw. De subsidie wordt toegekend aan en geadmistreerd in dit deel.
- e. De sociale huurwoningen, waarvoor een bijdrage wordt verleend, moeten gedurende minimaal 10 jaar als sociale huurwoningen worden geëxploiteerd.
- f. Over het bouwplan is op het moment van aanvragen van subsidie sprake van overeenstemming met de gemeente, in de vorm van een anterieure overeenkomst, doch er is nog geen omgevingsvergunning voor de bouw verleend.

Artikel 3. Toekenning van een bijdrage uit de Bestemmingsreserve

- a. Het college beoordeelt de aanvraag en beslist op het verzoek om een bijdrage uit de Bestemmingsreserve binnen de kaders van deze verordening.
- b. De bijdrage van de gemeente bedraagt maximaal € 10.000 per netto toegevoegde sociale huurwoning.
- c. De bijdrage van de gemeente leidt niet tot een positief resultaat op de grondexploitatie.
- d. De bijdrage wordt door de gemeente ter beschikking gesteld op het moment van de start van de bouw van de sociale huurwoningen, zulks na een schriftelijke mededeling van de aanvrager.
- e. Er is geen sprake van nacalculatie met betrekking tot het gestelde in artikel 2 onder d. De hoogte van de bijdrage zal als gevolg van een veranderd resultaat van de grondexploitatie niet worden aangepast na het vaststellen van de subsidiebeschikking door het college.
- f. Het bouwplan zal te allen tijde moeten voldoen aan de overige voorwaarden als genoemd in artikel 2. Indien dat niet het geval is kan het college de subsidiebeschikking intrekken of een nieuw besluit nemen op basis van een aangepaste aanvraag.
- g. Aanvragen van de subsidie is mogelijk tot het moment waarop de Bestemmingsreserve is uitgeput. Hierbij worden aanvragen beoordeeld op volgorde van ontvangst door de gemeente.
- h. De gemeenteraad kan besluiten om vanuit de Bestemmingsreserve een bijdrage te doen aan de eigen grondexploitaties van de gemeente, zulks met in achtneming van de voorwaarden als genoemd in artikel 2.
- i. Het college kan aanvragen aanhouden indien sprake is van vermeende staatssteun.

Artikel 4. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2024.

Artikel 5. Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'verordening Bestemmingsreserve betaalbare en bereikbare woningen Albrandswaard 2023'.