

B&W Adviesnota

Onderwerp	Startbouwimpuls (SBI)
Zaaknummer	Z23003376
B&W datum	17 december 2024
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Erik van Daal

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, per mail met Erik van Daal op 3 december 2024.

Openbaarheid

Ja, na informeren betrokkenen.

Bevoegd orgaan

B en W

Ter kennisname aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

Advies

1. Bijgaande brief te sturen naar de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening inzake nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot de Startbouwimpuls (SBI).

Inleiding

In oktober 2023 hebben wij twee aanvragen ingediend voor de Startbouwimpuls (SBI) voor de projecten In de Wei in Ysselsteyn en de Gasstraat in Venray. Door de grote hoeveelheid aanvragen, zijn niet alle aanvragen door het ministerie gehonoreerd. Beide projecten voldeden weliswaar aan de voorwaarden van de SBI, maar scoorden te weinig punten, onder andere door de (latere) start van de bouw. We hebben bezwaar ingediend tegen het besluit en deze in juni 2024 toegelicht in een hoorzitting. Onderdeel van het bezwaar was de manier van beoordelen van de plannen door het ministerie.

Onlangs kwam naar voren dat na controle van het ministerie is gebleken dat een kwart van de gehonoreerde projecten niet aan de subsidievoorwaarden voldoet. Met onze brief willen we de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening hierop wijzen en vragen of ze alsnog de subsidie wil toekennen aan de projecten in Venray dan wel de projecten op een reservelijst wil plaatsen.

Beoogd resultaat

Het realiseren van betaalbare woningen in Venray.

Argumenten

1.1 Hiermee trachten we alsnog de subsidie te ontvangen.

We hebben in oktober 2023 aanvragen ingediend voor twee woningbouwprojecten voor de Startbouwimpuls (SBI). Voor beide projecten betroffen dit reële aanvragen, zowel in het gevraagde budget als de start van de bouw. Achteraf was de start van de bouw een belangrijk criterium in de beoordeling en kwamen andere projecten op een hogere score uit. Nu blijkt dat een groot deel van deze projecten niet is gestart met de bouw en dus niet aan de subsidievoorwaarden van de SBI

voldoet. In de brief aan de Minister M. Keijzer vragen we hier aandacht en doen we op basis van de evenredigheidstoets een verzoek om alsnog de subsidie toe te kennen.

Kanttekeningen of risico's

Geen

Communicatie

N.v.t.

Financiële gevolgen

N.v.t.

Vervolgtraject besluitvorming

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Brief aan Minister M. Keijzer inzake SBI.

Naslagwerk

1. Brief aan Demissionair Minister H. de Jonge d.d. 27 februari 2024

Ruimtelijke ontwikkeling

Raadhuisstraat 1

Postbus 500, 5800 AM Venray

Telefoon (0478) 52 33 33

Telefax (0478) 52 32 22

E-mail gemeente@venray.nl

Internet www.venray.nl

KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)

IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)

BIC BNGHNL2G

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
T.a.v. mevrouw M. Keijzer
Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Datum 17 december 2024

Ons kenmerk Z23003376

Pagina 1 van 2

Behandeld door Beleidsmedewerkers RO

Datum uw brief

Uw kenmerk

Onderwerp Startbouwimpuls

Geachte mevrouw Keijzer,

De woningbouwopgave is nog altijd groot in Nederland. Er is behoefte aan betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen. In het nieuwe regeerprogramma neemt woningbouw een belangrijke plaats in. De gemeente Venray draagt samen met marktpartijen en de woningbouwcorporatie graag haar steentje bij in de realisatie van voldoende betaalbare woningen in de gemeente. Dit gaat niet altijd vanzelf. Soms is ondersteuning vanuit het Rijk noodzakelijk, zoals een financiële stimulans in de vorm van de Startbouwimpuls (SBI) in 2023.

Twee aanvragen

In oktober 2023 heeft de gemeente Venray aanvragen ingediend voor de Startbouwimpuls (SBI) voor de projecten In de Wei (30 woningen) en Gasstraat (18 woningen). Tot grote teleurstelling van de gemeente en de ontwikkelaars zijn beide aanvragen afgewezen. Het bezwaar dat wij hiertegen hebben ingediend, is ongegrond verklaard. Wij hebben ons neergelegd bij de beslissing op bezwaar, maar vragen graag uw bijzondere aandacht voor het volgende.

Tijdens de mondelinge behandeling van de bezwaren in juni 2024 kwam naar voren, dat bij de beoordeling van de aanvragen enkel is gekeken naar formulier A, terwijl er ook een formulier B was gevraagd en ingeleverd. De conclusie ter zitting was dan ook, dat als het formulier A goed was ingevuld en/of de beoordelingscommissie naar formulier B had gekeken, er ruimschoots voldoende punten zouden zijn gescoord.

Daarnaast speelt het feit, dat ruim een kwart van de projecten niet aan de voorwaarden van de regeling blijkt te kunnen voldoen: de bouw is nog niet gestart, terwijl dit wel opgegeven is. Een van de redenen dat de aanvragen in de gemeente Venray zijn afgewezen, was namelijk het jaartal van de *uiterlijke* start van de bouw van de woningen. Deze viel bij beide projecten weliswaar binnen de voorwaarden van de regeling, maar volgens de beoordeling later dan bij andere projecten. Hierdoor scoorden de Venrayse projecten lager ten opzichte van de projecten die wel de SBI hebben ontvangen.

We hebben er samen met de ontwikkelaars voor gekozen om bij de aanvraag een reëel jaartal op te voeren. We hebben vernomen dat andere projecten dit niet hebben gedaan. Dit volgt ook uit berichtgeving van uw ministerie waaruit blijkt dat ruim een kwart van de projecten niet aan de voorwaarden van de regeling kan voldoen en er gelden zijn teruggevorderd. Gezien het feit dat een groot aantal SBI-projecten nog niet zijn gestart, terwijl dit formeel volgens de aanvraag wel had moeten gebeuren, zouden wij u graag in overweging geven om bij hoge uitzondering op basis van de evenredigheidstoets alsnog de gevraagde SBI-subsidies van € 267.000 (In de Wei) en € 157.500 (Gasstraat) toe te kennen.

Reservelijst

Mocht dat niet mogelijk zijn, dan doen we nogmaals een beroep op u om een reservelijst op te zetten en daar waar mogelijk alsnog tot een heroverweging te komen voor de beide aanvragen. Daarnaast hopen we dat u snel met een nieuwe brede subsidieregeling komt om de woningbouw te stimuleren. Ook in de kleinere gemeenten is behoefte aan betaalbare woningen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn