



Emmeloord, 16 januari 2024

Onderwerp
Regeling Startbouwimpuls

Advies raadscommissie
Hamerstuk.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming**Voorgesteld besluit**

1. Een budget van € 1.495.637 beschikbaar te stellen voor 4 woningbouwprojecten.
2. De 13e wijziging van de programmabegroting 2024 vast te stellen.

Doelstelling

Het stimuleren van de bouw van betaalbare woningen.

Inleiding

in juli 2023 kon de gemeente zich bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aanmelden voor de Startbouwimpuls (Sbi). Dit is een subsidiemogelijkheid om stilstand van de bouw door de veranderde economische omstandigheden (stijging van rente, bouwkosten en bevolkingsgroei) te voorkomen. In oktober heeft de gemeente daarop voor 6 projecten een subsidieaanvraag gedaan. Voor 4 woningbouwprojecten met in totaal 161 woningen is voor een bedrag van € 1.495.637 door het Ministerie als voorschot aan de gemeente toegekend.

Argumenten**1.1 Het toegekende bedrag is bedoeld voor de bouw van betaalbare woningen**

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft aangegeven dat de subsidie bedoeld is voor (versnelde) bouw van betaalbare woningen in 4 woningbouwprojecten De Stiepe Rutten, Emmelhage fase 3A, De Kaghe Espel en De Deel 1 (zie bijlage 1).

De voorwaarden die gelden voor de Startbouwimpuls zijn:

Wanneer komt een project in aanmerking voor de Startbouwimpuls (Sbi)?

Projecten die door veranderde economische omstandigheden dreigen stil te vallen doordat ze hun business case niet meer rond krijgen, kunnen in aanmerking komen voor de Startbouwimpuls. Er zijn wel randvoorwaarden en beoordelingscriteria aan verbonden.

Randvoorwaarden (knock-out)

- Start bouw woningen uiterlijk in 2024/2025
- oplevering woningen uiterlijk 36 maanden na start bouw (2027/2028)
- Het betreft permanente woningbouw
- Aandeel betaalbare woningen is minimaal 50%
- De betrokkene ontwikkelaar/woningcorporatie onderschrijft de aanvraag
- Juridische zekerheid over het moment van start bouw, bijvoorbeeld een overheidsrechtelijke bestemmingstoelating

Beoordelingscriteria

Beoordelingscriteria baseren de keuze op de omvang van de aanvraag. De totale subsidie wordt op onder andere de zekerheid van de bouw 2024/2025, het aandeel van de betaalbare woningen, de locatie, het gemeentelijk belang, de omvang van de aanvraag en de locatie van de bouw gebaseerd op de aanvraag.

www.volkshuisvestingnederland.nl

1.2 Er zijn geen extra middelen van de gemeente nodig

De totale subsidie wordt van het Rijk wordt via de gemeente doorgezet naar de aannemers/ontwikkelaars van de 4 woningbouwprojecten.

1.3 Uitkering wordt getoetst aan de regeling

De uitkering van de subsidie wordt getoetst aan de randvoorwaarden, de specifieke aanvraag per project en de specifieke regeling uitkering Startbouwimpuls.

2.1 De gemeenteraad is bevoegd om de financiële middelen beschikbaar te stellen

De gemeente heeft middelen voor 4 woningbouwprojecten voor de Startbouwimpuls in de vorm van een uitkering ontvangen. Dit betekent dat de gemeenteraad het budget formeel beschikbaar moet stellen waarvoor deze specifieke uitkering is ontvangen. Dit is op grond van artikelen 189 en 192 van de Gemeentewet (budgetrecht van de raad). De middelen zijn bedoeld voor de 4 woningbouwprojecten waarvoor de subsidie is toegekend.

Kanttekeningen

1.1 Nog niet duidelijk is of alle aangevraagde projecten ook daadwerkelijk worden gerealiseerd

Om de subsidie daadwerkelijk te kunnen uitkeren, is het belangrijk dat aan de randvoorwaarden van de regeling wordt voldaan. Dit is bij alle projecten nog niet zeker. Als blijkt dat er niet aan de randvoorwaarden kan worden voldaan, kan er geen subsidie toegekend worden.

1.2 De toetsing aan de randvoorwaarden moet nog gebeuren

De gemeente toetst of de diverse woningbouwprojecten aan de randvoorwaarden voldoen zoals deze opgenomen zijn in de regeling (waaronder staatssteun). Voldoet een project niet of onvoldoende aan deze randvoorwaarden, dan kan dat ertoe leiden dat er geen of minder subsidie wordt toegekend.

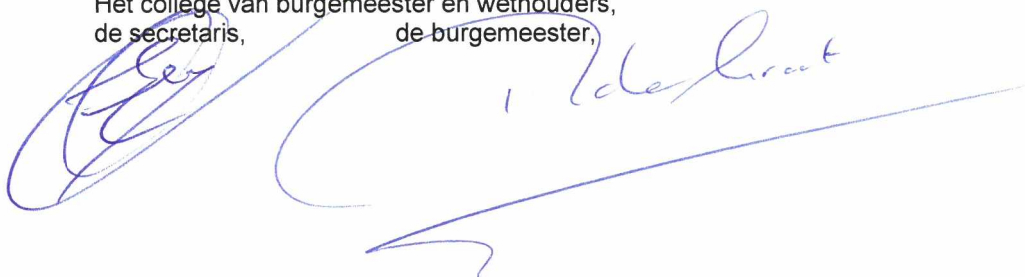
Planning/Uitvoering

Na het beschikbaar stellen van het krediet voor de 4 woningbouwprojecten, wordt per project subsidie verleend.

Bijlagen

1. Beschikking regeling Startbouwimpuls

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,



Portefeuillehouder : de heer T. van Steen
Steller : de heer N.M. van der Ende, (0527) 63 34 78;
n.vanderende@noordoostpolder.nl



De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 januari 2024, no. 24.0000020;

gelet op artikel 189 en 192 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

1. Een budget van € 1.495.637 beschikbaar te stellen voor 4 woningbouwprojecten;
2. De 13e wijziging van de programmabegroting 2024 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 februari 2024.

De griffier,

de voorzitter,

Two handwritten signatures in blue ink are present. The signature on the left is more circular and stylized, while the signature on the right is more linear and appears to be 'de Groot'.

De raad van de gemeente Noordoostpolder besluit:

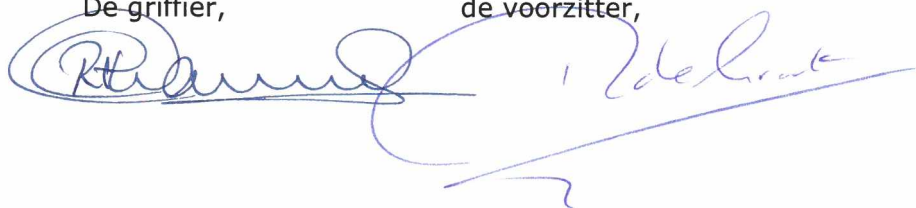
de programmabegroting voor het dienstjaar 2024 te wijzigen zoals hierna is aangegeven.

13e wijziging van de programmabegroting 2024.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26-02-2024.

De griffier,

de voorzitter,



Ter kennisneming ingezonden

Op 04-03-2024

aan gedeputeerde staten van

Flevoland te Lelystad.

PROGRAMMA		VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake regeling start bouwimpuls.			
	<u>LASTEN</u>			
1	Fysieke leefomgeving	1.495.637		62.579.831
	Mutaties reserves	1.495.637	0	
	TOTAAL	1.495.637	0	
	<u>BATEN</u>			
1	Fysieke leefomgeving	1.495.637		27.985.653
	Mutaties reserves	0	0	
	TOTAAL	1.495.637	0	