

## **Consultatie reactie gemeente Vlaardingen op de concept Regeling specifieke uitkering woningbouw op korte termijn door bovenplanse infrastructuur.**

### **Artikel 1: Begripsbepaling**

Betaalbare woning: Hiervoor wordt verwezen naar het Besluit Woningbouwimpuls 2020. Voor koopwoningen is bij deze regeling de betaalbare woning een woning tot de NHG grens (op dit moment € 405.000,-). Met het besluit van 20 maart 2023 tot wijziging van het besluit Woningbouwimpuls 2020 (aanpassing definitie betaalbare koopwoningen), is het voornemen de definitie van betaalbare koop te verlagen naar € 355.000 en deze wijziging in de tijd te laten terugwerken tot het moment van openstelling van de vijfde tranche. De bedoeling is dat de terugwerkende kracht hiervan geen effect zal hebben op de eerdere tranches van de Wbi en reeds toegekende uitkeringen. Op dit moment is deze wijziging nog niet definitief, de nahang-procedure is nog niet afgerond.

Wij benadrukken dat het voor de haalbaarheid van onze ingediende plannen voor de Rivierzone Vlaardingen van groot belang is reeds gemaakte afspraken binnen subsidietoewijzingen te continueren en niet tussentijds te wijzigen. Wij vragen daarom dat het inwerkingtredingsbesluit zoals genoemd in de nota “nahang wijziging besluit woningbouwimpuls – betaalbare koop” van 4 april 2023, wordt opgesteld conform het voornemen: met terugwerkende kracht tot het moment van openstelling van de vijfde tranche.

Voor de volledigheid: in de nota van toelichting bij het “Besluit van 20 maart 2023 tot wijziging van het Besluit Woningbouwimpuls 2020 (aanpassing definitie betaalbare koopwoningen)” is opgenomen dat de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de Tweede Kamer heeft geïnformeerd over het voornemen om deze wijziging na publicatie en de verplichte nahang periode van twee maanden, terug te laten werken tot het moment van openstelling van de vijfde tranche van de Woningbouwimpuls. Ook is opgenomen dat deze wijziging, en de terugwerkende kracht hiervan, geen effect hebben op eerdere tranches van de Wbi en reeds toegekende uitkeringen. Het inwerkingtredingsbesluit is echter nog niet opgesteld en daarmee is dit voor ons een onzekerheid, waar wij met deze consultatie nadrukkelijk aandacht voor vragen.

### **Artikel 9, derde lid**

Opgenomen is dat de startbouw van de laatste woningen in de aanvraag uiterlijk 31 december 2030 is. Grotere gebiedsontwikkelingen, zoals de Rivierzone Vlaardingen, worden gefaseerd ontwikkeld om risico's behapbaar te houden, woningen gefaseerd op de markt te brengen en bouwstromen te spreiden. Wij vinden de gestelde deadline te dicht op de voorgestelde startdatum van 01-01-2023 van de regeling, en tevens te dicht op de datum van 31 december 2027 als uiterlijke startdatum van de realisatie van de woningen op de woningbouwlocatie.

Ons voorstel is om de startdatum van de laatste woningen ten minste op te schuiven naar 10 jaar na startdatum van de regeling: 31 december 2032. We kunnen ons ook vinden in de door andere gemeenten voorgestelde data die nog later in de tijd liggen, zoals 10 jaar na startdatum eerste woning, of dezelfde datum als voor oplevering van infrastructurele maatregelen: 31 december 2025.