

Geachte Raadsleden,

Komende dinsdag bespreken wij het voorstel om 300 woningen met een tijdelijke vergunning voor 20 jaar te plaatsen op 4 locaties in Schagen. Hiermee willen we de extra vraag naar woonruimte door de oorlog in Oekraïne niet ten koste laten gaan van bestaande groepen woningzoekenden op de toch al veel te krappe woningmarkt.

Allereerst mijn grote dank dat u dit belangrijke onderwerp met spoed wilt behandelen.

In het voorstel wordt u gevraagd om in te stemmen met twee budgetten. Een aantal partijen heeft meer duiding gevraagd over de financiële risico's. Daarover het volgende:

€ 500.000,- projectbudget.

De 300 extra woningen zijn een nieuw project. Niet alleen willen wij deze woningen realiseren zodat er geen extra druk ontstaat op de reguliere koop en huurwoningen nu er veel vraag te verwachten is van mensen die uit Oekraïne gevlucht zijn. Ook willen wij dat deze bouwprojecten niet zorgen voor vertraging van de reguliere bouwprojecten. Daarvoor willen wij een tijdelijk projectteam optuigen. In eerste instantie gaat dat om een tijdelijk projectleider, inhoudelijke ondersteuning ten aanzien van b.v. Nuts, infrastructuur, juridisch, omgevingscommunicatie, enz. Ook zullen er kosten gemaakt moeten worden, zoals het maken van MER-beoordelingen.

Op dit moment is het exacte bedrag dat daarvoor nodig is onduidelijk. De 500.000 euro betreft een objectief beoordeelde inschatting. Als er minder budget nodig is vloeit het overschot weer terug in de reserve GREX. Als er, tegen de huidige verwachting, meer budget nodig is komen wij weer terug bij uw gemeenteraad.

Het ministerie van ... heeft in brief ... (zie bijlage) gemeenten aangespoord om voortvarend extra huisvesting te organiseren en heeft daarin toegezegd alle onkosten die de gemeente maakt te vergoeden. Wij zullen daar een beroep op doen voor dit bedrag en verwachten dat ook te ontvangen. Als het Rijk de onkosten zal vergoeden vloeit het budget weer terug in de reserve GREX.

5.000.000,- revolverend fonds.

Twee maanden geleden waren wij er niet vanuit gegaan dat er oorlog aan de grenzen van Europa zou uitbreken. Alles voor het huidige voorstel is snel tot stand gekomen. Het doel om 300 woningen te realiseren gaat gepaard met een subdoel om deze zomer al de eerste 30 woningen te realiseren. Veel is nog onduidelijk, dat vraagt adaptief werken.

Om zeker te stellen dat de eerste 30 woningen ook gerealiseerd kunnen worden is rekening gehouden met een scenario waarbij de gemeente hierin met eigen middelen investeert. De investering moet in elk geval in 20 jaar weer terugverdiend worden en is daarmee revolverend. (De pot vult zich weer met huurinkomsten.)

Op dit moment lijkt de kans groter dat de woningbouwvereniging investeert in de woningen. Daarmee is een investering vanuit de gemeente niet nodig. Toch is ook dat nog niet zeker. Om de vaart er in te houden willen wij uw raad toch vragen om het mogelijk te maken een revolverend fonds te gebruiken als dat nodig is voor een doortastende aanpak. Wanneer er gebruik gemaakt zal worden van het fonds zal ik uw raad daar vooraf van op de hoogte stellen.

Ik heb uw vragen met betrekking tot de financiën van het voorstel hiermee zo goed mogelijk willen beantwoorden. Natuurlijk hebben we dinsdag ook de tijd om verder met elkaar van gedachten te wisselen. Graag tot dan.

Met vriendelijke groet,

Jelle ...