

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Fractie PvdA Stichtse Vecht
T.a.v. mevrouw T.de Vries

Team

Ruimtelijke Regie en Ontwikkeling

Behandeld door

Petra Boegheim

Telefoonnummer

0346-254815

E-mail

Petra.boegheim@stichtsevecht.nl

Datum

3 juni 2025

Onderwerp

Schriftelijke vragen ex Artikel 42 RvO PvdA inzake
Bisonspoor 332 SBI subsidie Urban Renewal VOF

Ons kenmerk

693275

Uw kenmerk

Bijlage(n)

n.v.t.

*Bij beantwoording graag ons
kenmerk en datum vermelden.*

Beste mevrouw De Vries,

Op grond van artikel 42 van het Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Stichtse Vecht, zijn door u schriftelijke vragen gesteld over het project Bisonspoor 332.

Voor de overzichtelijkheid worden de door u gestelde vragen herhaald.

Vraag 1

Werd de ontwikkelaar Bisonspoor 332 Urban Renewal vof aangewezen als een zgn. 'toegelaten instelling' (zoals een woningbouwcorporatie) om de staatssubsidie te verkrijgen? Of werd alleen de activiteit van het bouwen van 75 huurwoningen als DAEB aangewezen?

Antwoord 1:

Het college heeft Urban Renewal VOF voor de activiteit van het bouwen van 21 sociale huurwoningen aangewezen als DAEB. Op deze wijze kon de ontvangen SBI subsidie aan de ontwikkelaar worden door gezet zonder dat er sprake was van ongeoorloofde staatssteun.

Het totale programma betreft: 21 sociale huurwoningen, 38 middenhuurwoningen en 16 vrije sector huurwoningen.

Vraag 2

Die aanwijzing zou gelden voor de duur van 5 jaar. Betekent dat dat de sociale huurwoningen slechts voor 5 jaar de DAEB status houden?

Antwoord 2:

Deze 5 jaar heeft slechts betrekking op de termijn waarbinnen Urban Renewal VOF de sociale woningen mag realiseren als DAEB activiteit. De sociale woningen hebben een instandhoudingstermijn van 20 jaar. Dit is ook zo vastgelegd vanaf de oorspronkelijke anterieure overeenkomst uit 2021.

Vraag 3

De verkregen staatssteun mag alleen voor sociale(DAEB) activiteiten worden gebruikt. En niet voor commerciële (niet-DAEB) activiteiten. Hoe gaat het college waarborgen dat de verkregen staatssteun volledig ten goede komt aan de DAEB-activiteiten en niet aan andere, commerciële activiteiten van Urban Renewal vof, zoals de ontwikkeling van 16 vrije huur appartementen?

Antwoord 3:

Het College heeft dit geborgd door als subsidievoorwaarde te stellen dat er een gescheiden boekhouding voor DAEB- en niet-DAEB-activiteiten wordt gevoerd. Overcompensatie is niet toegestaan. Na realisatie van het bouwproject dient rekening en verantwoording te worden afgelegd aan de gemeente. Indien uit deze verantwoording blijkt dat de subsidie is aangewend op een wijze die afwijkt van de contractueel overeengekomen bepalingen, behoudt de gemeente zich het recht voor om de verstrekte subsidie (gedeeltelijk) terug te vorderen.

Vraag 4

Wilt u bevestigen dat toewijzing van de 75 sociale huurwoningen die in dat project worden gerealiseerd via Woningnet/DAK zal geschieden en volgens de criteria die ook voor woningbouwcorporaties gelden nu dat de woningen als DAEB-woningen zijn gekwalificeerd?

Antwoord 4:

Het gaat om 21 sociale huurwoningen. Deze 21 sociale huurwoningen worden aangeboden via Woningnet/DAK waarbij de toewijzingsregels van toepassing zijn. De daadwerkelijke toewijzing gebeurt door Bouwinvest, omdat Bouwinvest vanuit de vergunning van de AFM een verplichting heeft om de huurders zelf te (laten) screenen.

Vraag 5

Voor een ander project (project Neptunus) zijn, afgezien van de toekenning van de € 4.235.000,- Startbouwimpuls-subsidie, ook de middenhuurwoningen omgezet naar koopwoningen, om tegemoet te komen aan de wensen van de ontwikkelaar. In het project Bisonspoor 332, dat € 937.500,- subsidie werd toebedeeld, komen 38 middenhuurwoningen, 75 sociale huurwoningen en 16 vrije huurappartementen. Kan het college bevestigen dat de middenhuurwoningen hier niet ook zullen worden gewijzigd naar

koopwoningen om tegemoet te komen aan het commerciële verdienmodel van Urban Renewal vof? (De middenhuurwoningen zijn erg nodig om de doorstroming op gang te houden)

Antwoord 5:

De middenhuurwoningen zullen niet worden gewijzigd naar koopwoningen. Deze woningbouwprogrammering is vastgelegd in een addendum bij de anterieure overeenkomst en maakt onlosmakelijk deel uit van de contractuele afspraken tussen partijen.

Vraag 6

Een voorwaarde van de subsidieregeling was dat de bouw uiterlijk start zou gaan in het tweede kwartaal van 2024. De geplande oplevering zou zijn eind 2025. Het project moet aan deze eisen voldoen: De startbouw van het project moet plaatsvinden in het opgegeven kwartaal. Onder startbouw vallen funderingswerkzaamheden zoals heipalen of betonwerken. Het is niet voldoende om het terrein bouwrijp te maken. De uitkering is gekoppeld aan een specifiek project. De uitkering mag alleen uitgeven worden aan dat project. Het opgegeven aantal woningen op dient volledig te worden opgeleverd. Indien de bouw niet meer kan starten voor 31 december 2025, of het project niet op te leveren valt voor 31 december 2028, vordert het rijk de bijdrage in principe terug. Dit betekent dat (een deel van) de subsidie moet worden terugbetaald.

Hoe ziet het er uit met de planning van het project?

Antwoord 6:

De sloop heeft plaatsgevonden in december 2024. De bouw is in maart 2025 gestart en men is bezig met het boren van de palen. De geplande oplevering is eind 2026 voorzien. Dit is later dan aanvankelijk gezien, maar is tijdig meegedeeld aan het Rijk. De geplande oplevering valt binnen de termijnen van de SBI-subsidie.

Met vriendelijke groet,

Overeenkomstig het door burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht genomen besluit,

Wessel-Jan Fijnvandraat
Directeur Domein Ruimte



Raadsvragen

Ingezonden op: 14 mei 2025 11:56

Samenvatting gegenereerd op: 14 mei 2025 11:56

Uw referentie is: OF-HCDP52

Persoonsgegevens

Bij welke fractie ben je lid?

PvdA

Voornaam

Tineke

Tussenvoegsels

de

Achternaam

Vries

E-mailadres

Tineke.de.Vries.PVDA@raad-stichtsevecht.nl

Vraag



Vul het onderwerp in:

Bisonspoor 332 SBI subsidie – Urban Renewal vof

Vul de inleiding in:

De verkregen staatssubsidie mocht alleen worden aangewend voor DAEB doeleinden. De gemeente heeft daarom een aanpassing gedaan in de status van het project.

Welke vraag wil je doorgeven?

Schriftelijke vraag

Schriftelijke vragen

Hieronder staan alle schriftelijke vragen:

Schriftelijke vraag 1

Vul de vraag in:

Werd de ontwikkelaar Bisonspoor 332 Urban Renewal vof aangewezen als een zgn. 'toegelaten instelling' (zoals een woningbouwcorporatie) om de staatssubsidie te verkrijgen? Of werd alleen de activiteit van het bouwen van 75 huurwoningen als DAEB aangewezen?

Schriftelijke vraag 2

Vul de vraag in:

Die aanwijzing zou gelden voor de duur van 5 jaar. Betekent dat dat de sociale huurwoningen slechts voor 5 jaar de DAEB status houden?

Schriftelijke vraag 3

Vul de vraag in:

De verkregen staatssteun mag alleen voor sociale (DAEB) activiteiten worden gebruikt. En niet voor commerciële (niet-DAEB) activiteiten. Hoe gaat het college waarborgen dat de verkregen staatssteun volledig ten goede komt aan de DAEB activiteiten en niet aan andere, commerciële activiteiten van Urban Renewal vof, zoals de ontwikkeling van 16 vrije huur appartementen?

Schriftelijke vraag 4

Vul de vraag in:

Wilt u bevestigen dat toewijzing van de 75 sociale huurwoningen die in dat project worden gerealiseerd via Woningnet/DAK zal geschieden en volgens de criteria die ook voor woningbouwcorporaties gelden nu dat de woningen als DAEBwoningen zijn gekwalificeerd?

Schriftelijke vraag 5

Vul de vraag in:

Voor een ander project (project Neptunus) zijn, afgezien van de toekenning van de € 4.235.000,- Startbouwimpuls-subsidie, ook de middenhuurwoningen omgezet naar koopwoningen, om tegemoet te komen aan de wensen van de ontwikkelaar. In het project Bisonspoor 332, dat € 937.500,- subsidie werd toebedeeld, komen 38 middenhuurwoningen, 75 sociale huurwoningen en 16 vrije huurappartementen. Kan het college bevestigen dat de middenhuurwoningen hier niet ook zullen worden gewijzigd naar koopwoningen om tegemoet te komen aan het commerciële verdienmodel van Urban Reneal vof? (De middenhuurwoningen zijn erg nodig om de doorstroming op gang te houden) Een voorwaarde van de subsidieregeling was dat de bouw uiterlijk start zou gaan in het tweede kwartaal van 2024. De geplande oplevering zou zijn eind 2025. Het project moet aan deze eisen voldoen: De startbouw van het project moet plaatsvinden in het opgegeven kwartaal. Onder startbouw vallen funderingswerkzaamheden zoals heipalen of betonwerken. Het is niet voldoende om het terrein bouwrijp te maken. De uitkering is gekoppeld aan een specifiek project. De uitkering mag alleen uitgeven worden aan dat project. Het opgegeven aantal woningen op dient volledig te worden opgeleverd. Indien de bouw niet meer kan starten voor 31 december 2025, of het project niet op te leveren valt voor 31 december 2028, vordert het rijk de bijdrage in principe terug. Dit betekent dat (een deel van) de subsidie moet worden terugbetaald.

Schriftelijke vraag 6**Vul de vraag in:**

Hoe ziet het er uit met de planning van het project?

Voeg bijlagen toe (niet verplicht):

Mede-indiener

Zijn er mede-indieners van de vraag?

Nee

Bedankt voor het invullen van het formulier "Raadsvragen".