



## MOTIE

### Toepassen vereveningsfonds realisatie Edelhof

Agendapunt 8: TAM Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Diamantstraat 29–31 Alphen aan den Rijn / Edelhof (3631407)

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn in vergadering bijeen op 26 februari 2025.

Gehoord de beraadslaging;

#### Constaterende dat:

- de raad op 25 juni 2020 middels een raadsbesluit wensen heeft meegegeven aan het college;
- Het college heeft op 9 februari 2021 via een collegebesluit de Nota Vereveningsfonds heeft vastgesteld.
- in deze nota, is vastgelegd hoe moet worden omgegaan met woningbouwinitiatieven waarbij ontheffing wordt verleend van de norm van 30% sociale huur;
- daarin is bepaald dat een ontheffing uitsluitend kan worden verleend wanneer realisatie van (het ontbrekende deel van) sociale huur door de ontwikkelende partij elders in de gemeente aantoonbaar niet mogelijk is, en dat in dat geval een financiële bijdrage per niet-gerealiseerde woning in het Vereveningsfonds wordt gestort;
- bij de ontwikkeling Edelhof (Diamantstraat 29–31) de gemeente afwijkt van de norm en slechts 15% sociale huur wordt gerealiseerd in plaats van de vastgestelde 30%;

#### Overwegende dat:

- juist de gemeente, bij uitstek in staat moet worden geacht om ontbrekende sociale huurwoningen elders in de gemeente te realiseren of te laten realiseren;
- daarmee niet voldaan is aan de in de Nota Vereveningsfonds opgenomen voorwaarde dat realisatie elders door de ontwikkelende partij niet mogelijk zou zijn;
- de toepassing van de hardheidsclausule volgens de nota is bedoeld voor hoge uitzonderingssituaties en niet voor reguliere gemeentelijke ontwikkelprojecten;

- het college geen concreet en toetsbaar plan heeft gepresenteerd waaruit blijkt hoe en waar de ontbrekende sociale huurwoningen alsnog binnen de gemeente worden gerealiseerd;

**De Raad spreekt uit dat:**

- het laakbaar is dat het college geen uitvoering heeft gegeven aan de systematiek en voorwaarden van de Nota Vereveningsfonds;
- de hardheidsclausule in het geval Edelhof ten onrechte en onjuist is toegepast;

**Verzoekt het college:**

1. alsnog inzichtelijk en onderbouwd aan te tonen op welke wijze de ontbrekende sociale huurwoningen die voortvloeien uit het project Edelhof elders binnen de gemeente Alphen aan den Rijn worden gerealiseerd;
2. de toepassing van de hardheidsclausule bij gemeentelijke ontwikkelprojecten voortaan strikt te toetsen aan de voorwaarden uit de Nota Vereveningsfonds en de raad daar vooraf actief over te informeren;

en gaat over tot de orde van de dag.

Partij van de Arbeid	GroenLinks	RijnGouweLokaal	ChristenUnie
Ernst-Jan Straver	Gé Kapteijn	Ank de Groot	Michel du Chatinier

Alphen voor Elkaar  
Ginet Groep