

Van: [redacted]

Verzonden: 10-06-2020 14:32

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Brief gemeente Zuidplas ivm RVO korting op de verhuurdersheffing

Hoi [redacted]

Zie svp bijgaande mail.

Voor nu relevant: kloppen de aantallen sociale huurwoningen zoals hieronder in geel aangegeven en door Woonpartners te realiseren?

Hoor graag zsm van je!

groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 10 juni 2020 12:25

Aan: [redacted]

CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]

Onderwerp: Brief gemeente Zuidplas ivm RVO korting op de verhuurdersheffing

Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Ik heb uw naam doorgekregen van [redacted] [redacted]. Mogelijk staat deze vraag al uit bij u of collega's van gemeente Zuidplas. [redacted] zou hiervoor contact opnemen. Aangezien zij ziek is en ik haar niet te pakken krijg is mij gevraagd dit alsnog op te pakken. Ik had vanmorgen hierover gebeld, maar aangezien ik u niet te pakken kreeg alvast per mail.

Het gaat om het volgende:

Voor onze sociale nieuwbouwwoningen kunnen wij een tegemoetkoming bij de RVO aanvragen (zie ook [website](#)). Dit betreft dan een korting op de verhuurdersheffing die wij betalen.

Aan [redacted] is gevraagd dit ook voor toekomstige projecten in Zuidplas, waar duidelijk is dat ook sociaal in het programma zit (oplevering uiterlijk 2025), deze aanvraag te doen.

Ik denk dan bijvoorbeeld over de Jonge Veenen III en Koningskwartier etc (zie overzicht hieronder). Hierbij ligt aantal sociaal ongeveer vast en willen wij de aanvraag gaan verzorgen. Deze dient voor 1 juli gedaan te zijn.

Hieronder staat uitgelegd dat je hiervoor de vergunning nodig hebt of een brief van bevoegd gezag:

Stap 2: Voorgenomen investering aanmelden

Meld uw voorgenomen investering in [het e-loket](#) op mijn.rvo.nl. Ga naar 'Nieuwe aanvraag' en kies het formulier 'RVV Bouw van huurwoningen – voorgenomen investeringen'. De aanmelding doet u per project, waarbij u de woningen afzonderlijk vermeldt in een format.

Is er voor de investering een (omgevings)vergunning nodig? Dan vermeldt u bij uw melding de datum van de vergunning. Is de vergunning nog niet afgegeven? Dan kunt u volstaan met de datum van een brief van het bevoegd gezag (meestal de gemeente), waarin deze verklaart dat de vergunning wordt verstrekt. Als beide mogelijkheden (nog) niet van toepassing zijn, kunt u de voorgenomen investering nog niet melden. Wij kunnen deze documenten bij u opvragen.

Aangezien voor veel projecten nog geen vergunning aan te vragen is zouden wij een brief van de gemeente willen ontvangen.

Voor de gemeente Gouda en Waddinxveen liep dit traject al even en dus heb ik hun conceptbrieven bijgevoegd. Dit zal hopelijk het proces versnellen.

De RVV regeling werkt als volgt.

- Voor 1 juli moeten wij de aanvragen hebben gedaan voor de sociale woningbouw om in aanmerking te komen voor € 12.500 korting/woning op onze verhuurdersheffing die wij betalen.
- Hiervoor zijn diverse criteria, maar belangrijkste is dat we pas hiervoor in aanmerking komen als we **onder de 1^e aftoppingsgrens verhuren**.
- Mocht gaande het traject de woningaantallen veranderen, kunnen we **geen** extra woningen meer opvoeren. Mochten woningen in een hogere huurprijs terecht komen vervalt de aanvraag.
- Zoals hierboven aangegeven gaat het over projecten 2020-2025. En onderstaande lijst zal deels overeenkomen met de biedings gesprekken die lopen

Ik kom tot de volgende projecten (in diverse stadia) in de gemeente Zuidplas:

- Koningskwartier Zevenhuizen Zuid, deelplan 7+8 81 woningen
- De jonge Veenen III Moerkapelle, 52 app + 10 woningen
- De tweemaster Nieuwekerk, 50 app
- De leliestraat, 't verlaat Zevenhuizen, 85 woningen
- Swanladriehoek, 38 woningen

Van de volgende kan ik geen aantallen nog terugvinden:

- Schoollocatie Moerkapelle
- Nieuwekerk Noord

- Middengebied Zuidplaspolder

Maar mogelijk mis ik er een paar dus vul gerust aan.

Zouden jullie een soortgelijke brief vanuit gemeente Zuidplas kunnen verzorgen?

Gezien de deadline op 1 juli as. zou dit erg fijn zijn.

Mocht u nog vragen hebben ben ik op onderstaand nr te bereiken

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Projectontwikkelaar Ontwikkeling en Realisatie Nieuwbouw

(ma, di aanwezig; do en vrijdag werk ik vanuit huis)

T [Redacted] E [Redacted]

M [Redacted]



Woonpartners Midden-Holland

Postbus 102, 2740 AC WADDINXVEEN

Coenecoop 6, 2741 PG WADDINXVEEN

T [Redacted] F [Redacted] 74 W www.woonpartners-mh.nl



Woonpartners Midden-Holland
t.a.v. [REDACTED]
Coenecoop 6
2741 PG Waddinxveen

afdeling
Cultuur, vastgoed en
ontwikkeling
contactpersoon
[REDACTED]

telefoon
14 01 82

uw kenmerk

gouda
27 mei 2020

zaaknummer
1268993

verzonden

onderwerp
heffingsvermindering nieuwbouw

Geachte [REDACTED]

Woningbouw in Gouda is een belangrijk speerpunt in ons coalitieakkoord. Doelstelling is de woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief op peil te brengen. Hiervoor is een programma versnelling woningbouw gestart, waarbij in drie primaire gebieden (Westergouwe, de huidige twee wijkontwikkelingswijken Korte Akkeren en Gouda Oost en de Spoorzone) intensief wordt samengewerkt aan de bouw van extra woningen.

De behoefte aan sociale huurwoningen en middenhuurwoningen is groot. De gemeente Gouda streeft samen met de woningcorporaties naar een aandeel van 33% sociale huur per project.

De gemeente Gouda werkt bij het realiseren van deze ambities nauw samen met woningcorporatie Woonpartners Midden-Holland uit Waddinxveen. Hiervoor zijn samenwerkingsovereenkomsten, gebiedsovereenkomsten en prestatieafspraken opgesteld. Concreet heeft Woonpartners Midden-Holland de volgende projecten in voorbereiding:

- Oostvogel en Van Heuven Goedhartsingel (onderdeel van de Wijkontwikkeling)
60 sociale huurwoningen onder de eerste aftoppingsgrens
- Zuidelijk Stempel Oost (onderdeel van de Wijkontwikkeling)
36 sociale huurwoningen onder de eerste aftoppingsgrens
- Gunningmavo/ Entree Korte Akkeren (onderdeel van de wijkontwikkeling)
34 sociale huurwoningen onder de eerste aftoppingsgrens
- Boerderijkavel (onderdeel van Westergouwe)¹
50 sociale huurwoningen onder de eerste aftoppingsgrens

Voor bovenstaande projecten hebben partijen afspraken vastgelegd in een overeenkomst. Bovendien is in de prestatieafspraken vastgelegd dat deze projecten voor de komende jaren worden voorzien of, dat deze in voorbereiding zijn.

De realisatie van deze woningen vindt plaats in de periode 2020 tot 2023. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan het uiterste opleveringsjaar 2025.

¹ OLO 5091199 - indieningsdatum 14 april 2020

bijlagen: -



bezoekadres:
Huis van de Stad, Burgemeester Jamesplein 1, Gouda
correspondentieadres:
postbus 1086, 2800 BB Gouda
e-mail [REDACTED]
telefoon: 14 01 82

Voor de financiële haalbaarheid van projecten is rekening gehouden met de regeling "heffingsvermindering nieuwbouw". De gemeenteraad van Gouda heeft zich begin 2020 via een motie in meerderheid uitgesproken voor afschaffing van de verhuurdersheffing, aangezien deze heffing de investeringsruimte in onderhoud, verduurzaming en nieuwbouw bij woningcorporaties beperkt. De gemeente Gouda ziet meer in een investeringsverplichting als alternatief voor de verhuurderskorting. Zowel via de VNG- als in G40 verband bepleiten wij het terugdraaien van de verhuurdersheffing. De oproep vanuit de woningcorporaties om gebruik te maken van de aflopende regeling tot vermindering van de heffingskorting zien wij dan ook als een eerste tussenstap richting afschaffing. Deelname aan deze regeling Vermindering Verhuurdersheffing is voor Woonpartners Midden-Holland van cruciaal belang. De gemeente Gouda onderschrijft dit belang middels deze brief. De gemeente Gouda spant zich maximaal in om realisatie van genoemde projecten door Woonpartners Midden-Holland voor 2025 mogelijk te maken.

Bovengenoemde projecten zijn opgenomen in vastgestelde structuurvisies en masterplannen en voor de meeste projecten is het bestemmingsplan herzien of is de herziening in procedure. De gemeente Gouda wil voor al deze projecten een omgevingsvergunning af geven zodra de ontwerpfasen middels een aanvraag voor omgevingsvergunning is afgerond en de plannen voldoen aan lokale en landelijke wet- en regelgeving.

Met deze brief benadrukt de gemeente Gouda het belang van sociale woningbouw in Gouda. Samen met Woonpartners Midden-Holland wil de gemeente Gouda zich maximaal inspannen voor de realisatie van genoemde projecten. Daarbij is het essentieel dat aanspraak kan worden gemaakt op de Regeling Vermindering Verhuurdersheffing.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gouda,
de secretaris, de burgemeester,

 mr. drs. P. Verhoeve

MINUUT

Afschrift voor:

Woonpartners Midden-Holland

