

Bijlage A: Afwegingskader stimuleringsgelden woningbouw

Om 'kansrijke' stilgevallen of niet gestarte woningbouwprojecten binnen Haarlem ten opzichte van elkaar te wegen, hanteren wij de volgende cumulatieve criteria:

1. *Uitsluitend woningbouwprojecten met een onvermijdbaar financieel tekort.*
Subsidie wordt alleen verstrekt aan een bouwproject als aan de hand van een exploitatieopzet aannemelijk wordt gemaakt dat er een tekort op zit, dat redelijkerwijs niet ten laste van de aanvrager kan blijven. Immers anders kan een project op 'eigen kracht' tot uitvoering komen. De tekorten van een project dienen door aanvrager aangetoond te worden.
2. *Subsidie leidt tot (gegarandeerde) realisatie van het woningbouwproject binnen een periode van 2 jaar na de datum van het collegebesluit.*
Toekenning van middelen is hard gekoppeld aan de daadwerkelijke start bouw van het betreffende project binnen 2 jaar. Aangetoond dient te worden dat het (gewijzigde) woningbouwproject kan starten. Indien de toekenning van middelen niet leidt tot daadwerkelijke start bouw van het project, dan zullen de middelen terugvloeien in de ISV reserve Wonen.
3. *Prioriteit voor woningbouwprojecten in stadsdelen Oost en Schalkwijk*
In de Woonvisie 2012-2016 is aangegeven dat de grootste opgave ligt in de stadsdelen Oost en Schalkwijk. In deze stadsdelen ligt de meeste noodzaak om de huidige eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad te verrijken. Projecten dienen bij te dragen aan de versterking in deze stadsdelen door bij voorkeur middeldure en dure woningbouw toe te voegen.
4. *Spreiding van subsidie over de wijken*
De stimuleringssubsidie zorgt voor een kwaliteitsimpuls binnen een wijk/buurt. Om te voorkomen dat er binnen één wijk meerdere woningbouwprojecten worden gestimuleerd (en elkaar mogelijk beconcurreren) terwijl er in andere wijken geen projecten tot stand komen en de doorstroming stagneert, wordt de subsidie bij voorkeur toegekend verspreid over de verschillende wijken.
5. *Prioriteit ligt bij woningbouwprojecten in de herstructureringsgebieden*
Met de corporaties hebben wij afspraken gemaakt over de noodzakelijke herstructurering in de stad met de focus in Oost. Als er op zo'n locatie huishoudens zijn of worden uitgeplaatst en het plan bijdraagt aan een betere woningdifferentiatie, hebben deze projecten prioriteit.
6. *Prioriteit voor projecten op locaties in gemeente eigendom*
Locaties in gemeentelijk eigendom die worden ontwikkeld en een positief effect hebben op de grondexploitatie hebben prioriteit.