

Achtergronden BLS-regeling provincie Utrecht

De provincie is in het kader van het Besluit locatiegebonden subsidies (BLS) budgethouder voor het VINEX-stadsgewest Amersfoort. Met het Rijk is op 1 juli 1994 een woningbouwtaakstelling voor de periode 1995-2005 overeengekomen van minimaal 1.600 woningen in bestaand stedelijk gebied en 11.100 woningen op de uitleglocaties Nieuwland en Vathorst in Amersfoort. Hiervoor is een bedrag beschikbaar (o.b.v. prijspeil 2001) van ca. 2,5 miljoen EURO respectievelijk ca. 6,5 miljoen EURO. Van de 1.600 woningen in bestaande stedelijk gebied moet tweederde deel (ca. 1.066 woningen, gemiddeld 213 per jaar) in de periode 1995-2000 worden gerealiseerd. Provinciale staten hebben op 13-12-1996 de “**Verordening locatiegebonden subsidie provincie Utrecht**” vastgesteld. Aan gedeputeerde staten (GS) is de bevoegdheid verleend aan gemeenten subsidie te verstrekken voor de ontwikkeling van bouwlocaties in het stadsgewest Amersfoort.

Voor **binnenstedelijke locaties** bestaat een verdeling op projectbasis. Bij de aanvragen van de gemeenten geeft het Gewest Eemland een zwaarwegend advies.

Alleen in bijzondere gevallen kan hiervan door GS (gemotiveerd) worden afgeweken. De standaardbijdrage is 1.500 EURO per woning, hoewel in specifieke gevallen een hoger of lager bedrag mogelijk is. De aanvraag wordt bezien op de in artikel 5 van de verordening aangegeven (wettelijke) criteria:

- ligging binnen bebouwde kom;
- netto-toevoeging aan de woningvoorraad;
- excessieve grondkosten i.r.t. exploitatietekort;
- volkshuisvestelijke bijdrage (herstructurering woonwijken, leefbaarheid);
- bijdrage aan de continuïteit en de voortgang van de woningbouw;
- relatie en afstemming met Besluit Woninggebonden Subsidies en fondsen stads- en dorpsvernieuwing en ISV van de provincie en de gemeente Amersfoort.

Voor de **uitleglocaties** Nieuwland (min. 4.400 woningen) en Vathorst (min. 6.700 woningen) wordt de verlening afgestemd op de door provincie, gemeente Amersfoort en Gewest Eemland gesloten “Realiseringsovereenkomst VINEX-bouwlocaties Stadsgewest Amersfoort” (15 mei 1996). Op grond hiervan wordt de subsidie rechtstreeks aan de gemeente Amersfoort uitgekeerd. Het gaat om een bedrag van ca. 575 EURO per woning. De door het Rijk gestelde voorwaarde hierbij is dat minimaal 70% van het totaal aantal woningen op uitleglocaties in de marktsector (2001: > 87.125 EURO) zal worden gerealiseerd.

Verslag 2001

In 2000 is in het kader van het budgethouderschap aan de Staatssecretaris van VROM een zgn. tussenrapport over de eerste VINEX-periode 1995-2000 verstrekt. De in het VINEX-contract opgenomen prestaties over aantallen woningen, de verhouding binnen/buitenstedelijk zijn gehaald (brief VROM van 5 december 2000). De zgn. ijking VINEX voor het stadsgewest Amersfoort is daarmee afgerond.

In het verslag over 2001 (zie bijlage) wordt ingegaan op de opgelopen vertraging van de woningbouwproductie in Amersfoort-Vathorst. Het is zeker dat in 2005 niet meer dan ca. 4.000 (taakstelling is 6.700) woningen zijn gerealiseerd. Compensatie met de extra productie op binnenstedelijke locaties is gelukkig mogelijk. In het in maart 2002 getekende intentiedocument voor de verstedelijking tot 2010 (VINAC) is opgenomen dat als in het jaar 2005 vertraging is opgetreden in de in het VINEX-convenant afgesproken taakstelling voor woningbouw op uitleglocaties, het Rijk van de mogelijkheid BLS-gelden terug te vorderen geen gebruik zal maken mits wordt aangetoond dat de vertraging op de uitleglocaties geheel wordt gecompenseerd door een hogere productie op binnenstedelijke locaties (exclusief de binnenstedelijk in het kader van de Subsidie Grote Bouwlocaties gerealiseerde woningbouw).

Verder is aangegeven dat in 2001 ca. 26% van de nieuwbouw in de goedkope categorie onder 87.125 EURO (= sociale bouwsector) heeft plaatsgevonden. Het gemiddelde vanaf 1995 ligt op 31%.

Verlening 2002-2004

Hieronder is het verdelvoorstel opgenomen dat is gemaakt op basis van de ingediende aanvragen en die zijn voorzien van een positief advies van het Gewest Eemland. Per project is aangegeven om welke categorie woningen het gaat en de reden van de aanvraag.

Verdelvoorstel BLS-aanvragen stadsgewest Amersfoort 2002 tot 2004

BINNENSTEDELIJK		
Amersfoort		
<u>Bachweg/Mendelsohnstraat</u> (2003: 11 soc. huurwoningen) Betreft jongerenhuisvesting van meergezinswoningen in de sociale huursector tezamen met 14 seniorenwoningen en 10 koopwoningen na sloop van 14 niet-courante seniorenwoningen op 2 lokaties. Bijdrage van € 1.500,- per woning in exploitatietekort t.l.v. corporaties. Ook inzet van woninggebonden subsidies (BWS-gelden).	11	€ 16.500,-
Eemnes		
<u>Kolbleistraat/Noordbuurt</u> (2003: 10 huurwoningen) Betreft de bouw van 10 eengezins-huurwoningen waarbij een tekort aanwezig in verband met de betrekkelijk lage huurprijzen (€ 365,- per maand). Bijdrage van € 575,- per woning. BWS-gelden zijn aangevraagd.	10	€ 5.750,-
Leusden		
<u>Blokland/De Start</u> (2003: 18 soc. huurwoningen en 29 huurwoningen) Betreft de bouw van in totaal 50 appartementen, waarvan 47 aanpasbaar gebouwd t.b.v. jongeren. Bijdrage van € 1.500,- per woning t.b.v. exploitatietekort. Ook inzet van BWS-gelden en ISV-subsidie.	47	€ 70.500,-
Soest		
<u>Boerenstreek</u> (2003: 44 soc. huurwoningen) Betreft de bouw van 44 maisonnettewoningen. Bijdrage van € 1.500,- per woning t.b.v. dekking exploitatietekort op rust. Ook inzet van BWS-gelden.	44	€ 66.000,-
<u>'t Fierhuis/Ossendamweg</u> (2003: 12 soc. huurwoningen) Betreft de bouw van meergezinswoningen voor alleenstaanden met een zorgbehoefte. Bijdrage van € 1.500,- per woning t.b.v. dekking exploitatietekort. Ook inzet van BWS-gelden en Woonzorg-stimuleringsregeling.	12	€ 18.000,-
<u>Generaal Spoortstraat Soesterberg</u> (2004: 63 soc. huurwoningen) Betreft na sloop van 71 woningen een nieuw complex van in totaal 80 woningen, waarvan 63 in de sociale sfeer. Bijdrage van € 1.500 per woning t.b.v. onrendabele deel voor de huurwoningen. Inzet van BWS-geld nog niet bekend.	63	€ 94.500,-

Subtotaal	187	€ 271.250,-
BUITENSTREDELIJK		
Amersfoort		
<u>Nieuwland/Vathorst</u> Betreft in totaal 2.236 woningen voor de periode 2001 t/m 2003 verdeeld over alle categorieën woningen. Bijdrage van € 575,- per woning volgens Realiserings- overeenkomst VINEX-Amersfoort.	2236	€ 1.285.700,-
TOTAAL	2423	€ 1.556.950,-