

Behandelingsvoorstel voor de commissie Ruimte en Groen

Onderwerp : verdeelvoorstel opplussen woningen 2002

Cie-datum : 16 december 2002

Cie-nummer:

Procedure : in GS (na Cie. Vergadering) op:
eerdere behandeling in cie:
in PS: nee

inspraak:nee
op:
op:

Behandelend ambtenaar: W.D. Reinders

toestel: 3339
b.g.g.: 3555

Samenvatting (inclusief alternatieve mogelijkheden en communicatie):

In het kader van de tijdelijke subsidieregeling opplussen van woningen in de provincie Utrecht 2001 moet worden beslist over de verdeling van het voor 2001 en 2002 beschikbare subsidiebedrag van € 816.780=,=. In 2002 zijn 13 aanvragen voor subsidie binnengekomen. Eén project voldeed niet aan de tijdelijke subsidieverordening opplussen en is daarom niet ontvankelijk verklaard. In de tabellen 1 en 2 van de toelichting treft u een overzicht aan van de ingediende projecten. Het totaal gevraagde subsidiebedrag is € 2.219.064,=. Het beschikbare subsidiebudget van € 816.780,- en is een optelling van het budget voor 2001 en 2002. Gezien de intensieve voorbereiding kon subsidieronde 2001 niet worden uitgevoerd. Er is uitgebreid met het veld, lees de corporaties, gecommuniceerd en er moest een verordening door provinciale staten worden vastgesteld. Dit is in oktober 2001 gebeurd. Ook moesten ter aanvulling op de verordening beleidsregels worden opgesteld die in december 2001 door ons zijn vastgesteld. Hierdoor was het niet mogelijk nog in 2001 een subsidieronde uit te voeren en is het budget voor 2001 toegevoegd aan het budget van 2002. Wij stellen voor 8 projecten te honoreren (zie toelichting). De te honoreren projecten sluiten het best aan bij de prioriteiten van de tijdelijke verordening opplussen van woningen provincie Utrecht 2001 en bij de vastgestelde beleidsregels opplussen. De opplusregeling vormt onderdeel van het programma wonen/zorg/welzijn dat op korte termijn door uw college zal worden behandeld.

Wordt geagendeerd:

X ter kennisneming, het stuk wordt niet besproken.

Beleidskader

In het Beleidsprogramma 1999-2003 is aangegeven dat aan ouderen en mensen met een fysieke dan wel psychische beperking speciale aandacht zal worden gegeven. Een van de beleidsdoelstellingen is deze groepen woonvragers zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen in hun eigen woonomgeving. Hiervoor is het wel noodzakelijk dat de huidige bestaande woningvoorraad wordt aangepast aan de behoeften en wensen van deze woonvragers. Om dit te bevorderen hebben provinciale staten in oktober 2001 de tijdelijke regeling opplussen in gesteld. Deze regeling ondersteunt eigenaren van sociale huurwoningen bij het aanpassen van bestaande woningen zodat deze toegankelijker, bruikbaar en veiliger wordt. Op deze manier kunnen ouderen en mensen met een functiebeperking zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen in de eigen woning. Het gaat daarbij ten eerste om aanpassingen aan het complex, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een lift of verhogen van de galerij. Ten tweede gaat het om aanpassingen in en om de woning, zoals het verwijderen van drempels in de woning of aanleggen van voorzieningen in de badkamer.

Als basis voor deze regeling dient de "Tijdelijke subsidieverordening opplussen van woningen provincie Utrecht 2001" die op 15 oktober 2001 door provinciale staten is vastgesteld. Daarnaast zijn er de in december 2001 door ons vastgestelde beleidsregels opplussen. In de verordening zijn de procedure, de voorwaarden e.d. duidelijk omschreven. De regeling geldt voor de periode 2001-2004. De regeling is uitsluitend van toepassing op de gemeenten buiten het BRU-gebied.¹ Het BRU heeft voor haar gemeenten een eigen opplusregeling. De regeling is bedoeld voor complexen met meergezins sociale huurwoningen. Het complex moet minimaal bestaan uit 10 sociale huurwoningen. Eigenaren van woningen (bijvoorbeeld corporaties, zorginstellingen) konden tot 1 oktober van dit jaar aanvragen indienen. Het beschikbare subsidiebudget voor dit jaar was € 816.780,- ; het budget voor 2001 is samengevoegd met 2002. De provincie subsidieert maximaal van 50% van de totale aangevraagde kosten per woning. Het subsidieplafond per woning is € 2.250,-.

Voorstel

Er komen 12 aanvragen voor subsidie in aanmerking. Eén project is niet ontvankelijk verklaard. De projecten bevinden zich in de gemeenten Amersfoort, Baarn, Soest, Woudenberg en Veenendaal en zijn afkomstig van 6 corporaties. In totaal is met de 12 projecten een bedrag gemoeid van € 2.219.064,-. Voor 2002 is in totaal € 816.780,- beschikbaar. Dit betekent dat er meer subsidie is aangevraagd dan beschikbaar is. In de verordening staat dat als het subsidieplafond wordt overschreden die aanvragen voor subsidies worden geweigerd die het minst zouden bijdragen aan de verwerkelijking van het opplussen. Bepalend zijn hiervoor de in de verordening opplussen en de beleidsregels aangegeven prioriteiten. De prioriteiten zijn aangegeven in bijlage 1. Deze prioriteiten vormen de basis voor de selectie van de projecten. Aan de prioriteiten is een score toegekend. Er is een score gegeven op basis van mate van toegankelijkheid, behalen van de doelstelling etc. De totaalscore is uiteindelijk bepalend voor de subsidietoekenning.

In tabel 1 is de hoogte van het toegekende subsidiebedrag aangegeven, het aantal op te plussen woningen en de gemiddelde subsidie per woning alsmede de totale kosten per project. Wij stellen voor in totaal 8 projecten te honoreren. Vanwege de uitputting van het budget en de lagere prioritering komen vier projecten niet voor subsidie in aanmerking (zie tabel 2).

Als toelichting bij de prioritering geldt dat de elementen die vallen onder de A categorie de hoogste prioriteit hebben. Het gaat hierbij om het plaatsen dan wel aanpassen van de liftvoorzieningen (A1) en het ophogen van de galerijen (A2). Onder de categorie B vallen de voorzieningen die de bezoekbaarheid en de toegankelijkheid bevorderen. Categorie C zijn voorzieningen die niet onder A dan wel B vallen.

¹ Het gaat om de gemeenten, Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest, Woudenberg, Renswoude, Rhenen en Veenendaal

Tabel 1

Overzicht van te honoreren aanvragen naar prioriteitstelling, puntentelling volgens de beleidsregels/verordening, toe te kennen subsidiebedrag per project, toe te kennen cumulatief subsidiebedrag, subsidiebedrag per woning aantal woningen, totale kosten per project 2002

	Project/gemeente	Prioriteit*	Score	Toegekend subsidie Bedrag	Cumulatief Subsidie Bedrag	Aantal won.	Subsidie per woning	Totale kosten
1	Sonnevelt Baarn	A1+A2	200	144.000	144.000	64	2.250	367.789
2	Palmengrft Veenendaal	A2+B+C	200	168.750	312.750	75	2.250	380.800
3	Boompjesgoed 145-215 Veenendaal	A2+B+C	200	107.445	420.195	74	1.451	214.890
4	Kouweland 27-61 Woudenberg	A2+B+C	150	29.210	449.405	18	1.623	58.420
5	Boompjesgoed 1-143 Veenendaal	A2+B+C	150	166.500	615.905	74	2.250	363.307
6	Kouweland 28-74 Woudenberg	A2+B+C	110	29.735	645.640	24	1.239	59.470
7	Undinestr. 3-29/2-221 Amersfoort	A2+B+C	100	101.631	747.271	110	924	356.712
8	Componistenpad 2-220 Amersfoort	A2+B+C	100	69509	816.780	108	644	243.965
	Totaal			816.780	816.780	547	1.493	2.045.353

* Voor verklaring van de prioriteiten A, B en C en de scores, zie bijlage 1.

Niet te honoreren projecten

Een viertal projecten komen in ons voorstel niet voor subsidie in aanmerking. Met name de twee projecten aan de Albert Cuijplaan te Soest leveren op zich een goede bijdrage aan de doelstelling van het opplussen maar scoren net minder dan de overige projecten. Bij een ruimer budget waren er mogelijkheden geweest de projecten te ondersteunen. De aanpassingen bij de woningen in de Albert Cuijplaan hadden betrekking op de modernisering van de bestaande lift bijv. het automatisch functioneren van de liftdeuren. De aanpassingen aan de woningen aan de Schoolstraat te Baarn en Vermeulenhof te Woudenberg waren beperkt van omvang.

Tabel 2

Overzicht niet te honoreren aanvragen 2002

	Project/gemeente	Prioriteit	Score	Aantal woningen	Totale kosten	Kosten per woning
9	Albert Cuijplaan 4-98 Soest	A2+B	100	48	68.044	1418
10	Albert Cuijplaan 204-298 Soest	A2+B	100	48	68.044	1418
11	Schoolstraat Baarn	A2+C	30	16	15.217	951
12	Vermeulenhof Woudenberg	B+C	30	53	22.406	423
	Totaal			165	173.711	1053

Profiel van gehonoreerde projecten

Baarn

De Sonnevelflat staat aan de noordkant van de gemeente Baarn en is een galerijflat uit de zeventiger jaren en vormt onderdeel van het Sonnevelfcomplex aan de Drakenburgerweg. Deze flats zijn 5 hoog met op de begane grond de bergingen. De flats zijn voorzien van één lift en redelijk onderhouden. Er wordt een extra lift geplaatst omdat de huidige lift vrij excentrisch ligt voor een groot deel van de bewoners. De flat bestaat uit 82 woningen waarvan 64 huurwoningen die een gemiddelde huur hebben tussen de € 238,- en € 300,- en momenteel bewoond worden door relatief veel senioren. De woningbouwvereniging wil de flat ombouwen tot service flat voor senioren. Alle gemeenschappelijke ruimtes worden rolstoeltoegankelijk gemaakt zoals entrees, bergingen en galerijen. Dit project scoort hoog omdat naast de liftplaatsing er ook nog een aanpassing plaats vindt van de bestaande lift en galerijophoging plaats vindt die gedeeltelijk voorzien wordt van glasbescherming (tegen de wind). De categorie A scoort daarmee maximaal.

Veenendaal

De projecten Palmengrft, Boompjesgoed 1 en 2 in Veenendaal zijn drie identieke 7 hoogflats in een wijk die in de jaren 70 is gebouwd. De gemiddelde huur voor deze woningen bedraagt € 345,-. De flats worden herbestemd voor de doelgroep senioren 50+. De drie flats zijn onderdeel van een wijk met 9 flats waar veel aandacht wordt gegeven aan buurtbeheer. Het is de bedoeling dat dit voorbeeldwijken worden. De voorzieningen hebben betrekking op de ophoging van de galerijen en balkons, verbreden van toegangsdeuren, aanbrengen van elektrische deuropeners, aanpassen van dorpelhoogten van voor- / en balkondeur, aanbrengen van 60+ potten, aanbrengen van antislip voorzieningen en glijstangen in de badkamer.

Woudenberg

De projecten Kouweland 27-61 en Kouweland 28-74 zijn 3 hoogflats ten noordwesten van de kern Woudenberg met een huur van € 308,59 resp. € 359,52. Het zijn betrekkelijk nieuwe complexen. Er wonen nu al veel senioren in. Naast het ophogen van de galerijen incl. aanpassen van voor, - achter - en balkondeuren bestaan de maatregelen uit het aanbrengen van voorzieningen in de woningen m.n. in de badkamer. In het complex bevindt zich een lift.

Amersfoort

De naoorlogse 8-hoogflat Undine bevindt zich in de wijk Schuilenburg in het oosten van de gemeente Amersfoort. De woningen hebben een huur van € 240,-. De maatregelen betreffen de ophogingen van de galerijen en de leuning langs de galerijen, het automatisch maken van alle deuren van verkeersruimten welke gepasseerd worden vanaf de entree via de lift naar de woningen en de fietsbergingen.

Het project Componistenpad is een 8 hoge galerijflat in de wijk Randenbroek in het oosten van de gemeente Amersfoort en bestaat uit een 108 woningen met een gemiddelde huur van € 350,- Er wonen vrij veel senioren. De voorgenomen voorzieningen /maatregelen zijn vrijwel gelijk aan die bij de Undinestraat.

Bijlage 1

Score per project en per prioriteit

	Project, gemeente/ Opplasmaatr.	Sonnevelt Baarn	Palmengrft V'daal	Boompjes-goed 145-215 V'daal	Kouweland 27-61 W'berg	Boompjes-goed 1-143 V'daal	Kouweland 28-74 W'berg	Undinestr 3-29/2-221 Amersft	Componisterad 2-220 Amersft
A1.1	Uitbreiding met liften	100							
A1.2	Aanpassing bestaande lift zoals electr deuren	50							
A1.3	Leuningen in lift								
A1.4	Alarmknop in lift								
A1.5	Spiegel in lift				10		10		
A2.1	Galerij doorgang 90 cm		50	50					
A2.2	Niveauper-schil galerij 20mm	50	50	50	50	50	50	50	50
B1.1	Toegangs-deur; Dgmt 90 cm								
B1.2	Toegangsdeur; Niveau 20mm				10			10	10
B1.3	Toegangs-deur; elekt. Deurbed.		10	10		10		10	10
B2.1	Trappenhuis witte markering		10	10	10	10	10		
B2.2	Trappenhuis leuning		10	10	10	10			
B3.1	Voordeur; niveau 40mm		10	10	10	10	10	10	10
B3.2	Voordeur; passend maken				10			10	10
B3.3	Voordeur; inbraak-werend		10	10	10	10	10		
B3.4	Voordeur; dgmt 80 cm								
B4.1	Binnendeur; drempels ver		10	10		10			

	Project, gemeente/ Opplusmaat.	Sonnevelt Baarn	Palmengrift V'daal	Boompjesgoe d 145-215 V'daal	Kouweland 27-61 W'berg	Boompjesgoe d 1-143 V'daal	Kouweland 28-74 W'berg	Undinestr 3-29/2-221 Amersft	Componister ad 2-220 Amersft
B4.2	Binnendeuren; niveau 25 mm								
B5.1	Toilet; 5+potten		10	10		10			
B6.1	Badkamer; glijstang		10	10	10	10			
C1.1	Toegangs-pad; 90 cm breed								
C1.2	Toegangspad; niveau 20mm								
C1.3	Toegangspad; tot 120 cm								
C1.4	Toegangs- pad vlak/antislip								
C2.1	Terreintrap; veilig								
C2.3	Terreintrap; leuningen helling								
C3.1	Trappenhuis vlak/antislip								
C4.1	Verlichting woongebou								
C5.1	Lift; zitje				10		10		
C5.2	Lift; bediening deuren								
C6.1	Coll gang galerij; vlak/antislip								
C6.2	Coll gang galerij; deurklinken		10	10		10			
C7.1	Traplif woning								
C7.2	Bedieningsele menten woning								

	Project, gemeente/ Opplusmaatr.	Sonnevelt Baarn	Palmengrft V'daal	Boompjes-goed 145-215 V'daal	Kouwe-and 27-61 W'berg	Boompjes-goed 1-143 V'daal	Kouweland 28-74 W'berg	Undinestr 3-29/2-221 Amersft	Componisten ad 2-220 Amersft
Overige voor-Zieningen								10	10
A		200	100	100	60	50	60	50	50
B			90	90	80	90	40	40	40
C			10	10	10	10	10		
Totaal		200	200	200	150	150	110	100	100

Puntentelling

Prioriteitenstelling volgens de beleidsregels en verordening

A1.1	=100	A1.4	= 10	A.1.1	=1 ^e prioriteit
A1.2	= 50	A1.5	= 10	A2.2	= 2 ^e prioriteit
A2.1	= 50	B	= 10	A1.2	= 3 ^e prioriteit
A2.2	= 50	C	= 10	B	= 4 ^e prioriteit
A1.3	= 10	Overig	= 10	C	= 5 ^e prioriteit