

Behandelingsvoorstel voor de commissie Ruimte en Groen

Onderwerp: Verdeling 2003 t/m 2004 Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS)

Cie-datum : 24 november 2003

Cie-nummer: 2003REG110

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

Behandelend ambtenaar: S. Smit

toestel: 2620

Portefeuillehouder: J. Streng

Inleiding

De provincie Utrecht is budgethouder locatiegebonden subsidies (BLS) voor de 7 gemeenten in het stadsgewest Amersfoort (het BRU is budgethouder voor het stadsgewest Utrecht). De regeling beoogt door subsidie de woningbouw op "complexe" binnenstedelijke en uitleglocaties in VINEX-stadsgewesten te bevorderen. De bindende taakstelling richting Rijk is minimaal 1.600 woningen binnenstedelijk en 11.100 woningen op buitenstedelijke locaties (= Amersfoort – Nieuwland en – Vathorst) tussen 1995 en 2005 te realiseren.

Bij de nu ingediende aanvragen voor het binnenstedelijk gebied (totaal 192 woningen) gaat het om de gemeenten Amersfoort, Eemnes en Baarn. In het verleden hebben Woudenberg, Leusden en Soest ook aanvragen ingediend. Er is nog €237.000,- subsidie beschikbaar voor woningen in het binnenstedelijk gebied. Bij de verdeling van de subsidie over de aangevraagde projecten is prioriteit gegeven aan het betaalbaar houden van de huisvesting van specifieke doelgroepen als jongeren, ouderen en minder-validen vooral in de sfeer van de sociale huursector en de goedkopere/middeldure koopsector. De aanvragen voldoen aan de hiervoor in de provinciale verordening gestelde criteria.

Voor de verlening van subsidie voor Nieuwland/Vathorst bestaat een rechtstreekse relatie tussen provincie en gemeente Amersfoort. De aanvraag voor 870 woningen voor 2003-2004 in Vathorst voldoet aan de gestelde criteria (Realiseringsovereenkomst VINEX-bouwlocaties stadsgewest Amersfoort d.d. 13-12-1996). Het gaat om alle categorieën woningen, waaronder ook sociale huur- en sociale koopwoningen.

Vervolg inleiding op pagina 2 nee

Wordt geagendeerd:

x ter kennisneming, het stuk wordt niet besproken.

Beoogd effect

De regeling beoogt door subsidie de woningbouw op "complexe" binnenstedelijke en uitleglocaties in VINEX-stadsgewesten tussen 1995-2005 te bevorderen. In 2001 is in overleg met het gewest Eemland afgesproken om het resterende geld voor binnenstedelijke locaties zoveel mogelijk in te zetten op jongerenhuisvesting en huisvesting van de doelgroep (lage inkomenscategorieën). Op deze manier wordt een stimulans gegeven aan sociale woningbouw.

Argumenten

- De projecten voldoen aan de hiervoor in de provinciale verordening gestelde criteria (Realiseringsovereenkomst VINEX- bouwlocaties stadsgewest Amersfoort);

- De subsidie is zoveel mogelijk ingezet op jongerenhuisvesting en huisvesting van de doelgroep wat van bijzonder maatschappelijk belang is. Op deze manier kan een stimulans worden gegeven aan het realiseren van meer woningen in de sociale bouwsector.

Kanttelingen

De tijdelijke bouwstop in Vathorst heeft er voor gezorgd dat in 2001 en 2002 het aantal opgeleverde woningen ver achter is gebleven bij de afgesproken taakstelling. Het is vrijwel zeker dat in 2005 niet meer dan ca. 3.000 à 4.000 (taakstelling is 6.700) woningen zijn gerealiseerd. Compensatie met de extra productie op binnenstedelijke locaties is mogelijk. In het in maart 2002 getekende intentiedocument voor de verstedelijking tot 2010 stadsgewest Amersfoort (VINAC) is een passage opgenomen over vertraging in het jaar 2005 van de in het VINEX-convenant afgesproken taakstelling voor woningbouw op uitleglocaties. Het Rijk zal 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. Daarnaast leert navraag bij VROM dat er een ontwikkeling gaande is in de richting van de lijn niet af te rekenen eind 2004 als de achterstand in de VINAC-periode (2005-2010) zal worden ingelopen.

Financiën

In het verdeelvoorstel wordt voor een bedrag van € 759.000,- subsidies verleent. Het resterende budget is € 1.406.150,- voor woningen in Nieuwland/Vathorst. Het subsidiebudget voor woningen in binnenstedelijk gebied is uitgeput na verlening volgens het verdeelvoorstel.

Realisatie

De projecten zullen in 2003 of 2004 worden gestart. Het streven is er op gericht deze projecten in 2004 of 2005 af te ronden. De gemeenten leggen verantwoording af via een accountantsverklaring.

Communicatie

Er zal een persbericht worden opgesteld.

Bijlagen

-toelichting bij behandelingsvoorstel

Toelichting bij behandelingsvoorstel:

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. 600 EURO per woning. De door het Rijk gestelde voorwaarde hierbij is dat minimaal 70% van het totaal aantal woningen op uitleglocaties in de marktsector (2002: > 91.800 EURO) zal worden gerealiseerd.

Verlening 2002-2004

Hieronder is het verdelingsvoorstel 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 hoogte van het subsidiebedrag.

Verdelingsvoorstel BLS-aanvragen stadsgewest Amersfoort 2003 t/m 2004

BINNENSTEDELIJK		
Amersfoort		
W. Barendsstraat (65 sociale huurwoningen) Betreft de bouw van 65 meergezinswoningen in de sociale huursector waarvan 36 woningen bestemd voor jongerenhuisvesting. Bijdrage van € 1.538,- per woning t.b.v. exploitatietekort. Geen beroep gedaan op andere subsidiebronnen.	65	€ 99.975,-

<u>Spoorwegzone</u> (35 sociale huurwoningen) Betreft de bouw van 35 sociale meergezinswoningen in de sociale huursector. Bijdrage van € 1.500,- per woning t.b.v. exploitatietekort. Geen beroep gedaan op andere subsidiebronnen.	35	€ 52.500,-
Eemnes		
<u>Ruisvoornstraat/Kamperweg/Marenstraat</u> (27 sociale huurwoningen) Betreft de bouw van 27 huurwoningen, bestaande uit starterswoningen, seniorenwoningen en 1 eengezinswoning. Bijdrage van € 575,- per woning t.b.v. exploitatietekort. BWS-gelden zijn aangevraagd.	27	€ 15.525,-
Baarn		
<u>Schaepmanflatlaan</u> (36 sociale huurwoningen, 10 sociale koopwoningen) Betreft na sloop van 36 huurwoningen de bouw van in totaal 46 (zorg)woningen, waarvan 36 sociale huurwoningen en 10 sociale koopwoningen. Bijdrage van € 1.500 per woning. Project is opgenomen in ISV-programma Baarn.	46	€ 69.000,-
Subtotaal	177	€ 237.000
BUITENSTEDELIJK		
Amersfoort		
<u>Nieuwland/Vathorst</u> Betreft in totaal 870 woningen voor de periode 2003 t/m 2004 verdeeld over alle categorieën woningen. Bijdrage van € 600,- per woning volgens Realiserings-overeenkomst VINEX-Amersfoort.	870	€ 522.000,-
TOTAAL	1.047	€ 759.000,-

Niet gehonoreerde aanvraag

Baarn <u>Javalaan</u> (5 huurwoningen en 14 koopwoningen in de marktsector) Betreft de bouw van 19 meergezinswoningen in de marktsector voor senioren, waarvan 14 koopwoningen (€ 250.000,- - € 350.000,- en 5 huurwoningen (€ 550,- per maand) Project is opgenomen in ISV-programma Baarn.	Deze aanvraag is niet gehonoreerd omdat het gaat om woningen in de (dure) marktsector. Met het gewest is afgesproken om prioriteit te geven aan woningen in de sociale huursector en goedkope koopwoningen.
--	---