

Behandelingsvoorstel voor de commissie Ruimte en Groen

Onderwerp : Verdeling 2004 Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS)

Cie-datum : 24 januari 2005

Cie-nummer: 2005REG07

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

Behandelend ambtenaar: S. Smit
Portefeuillehouder: J.H. Ekkers

toestel: 2620

Inleiding

De provincie Utrecht is budgethouder locatiegebonden subsidies (BLS) voor de 7 gemeenten in het VINEX 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.

Bij de nu ingediende aanvraag voor het binnenstedelijk gebied (totaal 17 woningen) gaat het om de gemeente Eemnes. In het verleden hebben de gemeenten Amersfoort, Baarn, Woudenberg, Leusden en Soest ook aanvragen ingediend. Er is nog € 25.500,- subsidie beschikbaar voor woningen in het binnenstedelijk gebied. Voor woningen in binnenstedelijk gebied geeft het Gewest Eemland zwaarwegend advies. De aanvraag van de gemeente Eemnes voldoet 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. Er is nog € 1.672.044,- subsidie beschikbaar voor woningen in Nieuwland/Vathorst. De aanvraag voor 2.629 woningen 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.

Argumenten

De projecten voldoen aan de hiervoor in de provinciale verordening gestelde criteria (Realiserings-overeenkomst VINEX- bouwlocaties stadsgewest Amersfoort).

Kanttekeningen

Om de resterende BLS-gelden 1995-2005 voor de uitleglocatie Vathorst veilig te stellen is het van belang om deze gelden voor 2005 te verlenen. Anders bestaat het risico dat het rijk de resterende gelden gaat terugvorderen, want de taakstelling is naar verwachting al gehaald zonder BLS-subsidie (door compensatie met binnenstedelijke woningen). Het is geen probleem dat deze uitlegwoningen pas na 2004 worden gerealiseerd omdat de taakstelling van 1995-2005 naar verwachting al is gehaald.

Financiën

In het verdelingsvoorstel wordt voor een bedrag van € 1.697.544,- subsidies verleent, € 25.500,- voor woningen op binnenstedelijke locaties, € 1.672.044,- voor woningen in Nieuwland/Vathorst. Het subsidiebudget voor

woningen in binnenstedelijk gebied en woningen in Vathorst/Nieuwland is uitgeput na verlening volgens het verdelvoorstel.

Realisatie

De woningen in Vathorst zullen naar verwachting in de periode 2005-2008 worden gerealiseerd. De woningen in Eemnes zullen naar verwachting in 2005 worden afgerond. 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. 635 EURO per woning. De door het Rijk gestelde voorwaarde hierbij is dat minimaal 70% van het totaal aantal woningen op uitleglocaties in de marktsector (2003: > €101.449,- EURO) zal worden gerealiseerd.

Verlening 2004

Hieronder is het verdeelvoorstel opgenomen dat is gemaakt op basis van de ingediende aanvragen. Per project is aangegeven om welke categorie woningen het gaat en de hoogte van het subsidiebedrag.

Verdeelvoorstel BLS-aanvragen stadsgewest Amersfoort 2004

BINNENSTEDELIJK		
Eemnes		
Noordbuurt, De Weiden 2 ^e en 3 ^e fase (17 goedkope koopwoningen). Betreft de bouw van 17 goedkope koopwoningen in de marktsector (gemiddelde prijs van € 155.000,-) met een tienjarige terugkoopregeling. Bijdrage van € 1.500,- per woning t.b.v. exploitatietekort. Geen beroep gedaan op andere subsidiebronnen.	17	€ 25.500,-
BUITENSTEDELIJK		
Amersfoort		
<u>Nieuwland/Vathorst</u> Betreft in totaal 2.629 woningen verdeeld over alle categorieën woningen. Bijdrage van € 636,- per woning volgens Realiseringsovereenkomst VINEX-Amersfoort.	2.629	€ 1.672.044,-
TOTAAL	2.646	€ 1.697.544,-