



Datum : 19 mei 2008
Afdeling : MOW
Registratienummer: 2008INT218075

Nummer PS :
Commissie : WMC
Portefeuillehouder : R. W. Krol
J. De Wilde

Titel : Kaderstelling Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen

Inhoudsopgave

Ontwerpbesluit 1	pag. 5
Bijlage: Kaderstelling Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen	
Ontwerpbesluit 2	pag. 10
Ontwerpbesluit 3	pag. 15
Toelichting	pag. 3

Inleiding

In uw besluit van 17 december 2007 over het uitvoeringsprogramma 2007-2011, met bijbehorende begrotingswijzigingen, is besloten tot de instelling van het Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen (SBW) van € 60 miljoen (€ 27,5 miljoen is vastgelegd voor 2008, in november 2008 wordt bij de begroting 2009 over de overige € 32,5 miljoen besloten).

Met dit kader wordt beoogd vooral de binnenstedelijke woningbouwproductie te ondersteunen om de druk op het buitengebied te doen afnemen. Verder is er ondersteuning van gemeenten meer in de zin van de klassieke stedelijke vernieuwing (sociaal/fysiek). De projecten uit de door ons college met gemeenten opgestelde Samenwerkingsagenda worden, voor zover ze binnen de kaders van deze regeling passen, meegenomen. Het kan dus zijn dat er projecten en/of gemeenten niet kunnen worden gehonoreerd.

Na bespreking in uw commissie Wonen, Maatschappij en Cultuur van 3 maart 2008 is nu met enkele aanpassingen een definitief kader opgesteld en in provinciale verordeningen uitgewerkt. Deze zal ter vaststelling aan Provinciale Staten worden aangeboden.

Uw commissie heeft op 3 maart 2008 haar steun uitgesproken om voor de 5 Krachtwijken in Utrecht en Amersfoort € 10 miljoen te reserveren om zo snel mogelijk met deze 2 gemeenten hierover afspraken te kunnen maken.

Belangrijkste wijzigingen n.a.v. de bespreking in uw commissie WMC van 3 maart 2008 zijn:

1. In de uitgangspunten is toegevoegd dat in door de gemeente ingediende projecten (ofwel in de beschikbare woonvisie) op het punt van doelgroepen en de aanwezigheid van een voldoende evenwichtige sociale mix (% sociale/betaalbare woningbouw) sprake moet zijn, om een te eenzijdig woningbouwprogramma te voorkomen. Zonodig zal uw commissie WMC hierover, in het geval van concrete aanvraag, om advies worden gevraagd.
2. Meer aandacht is er ook voor de werking van de provinciale bijdragen, zoals die ook in eerdere regelingen is toegepast, met name dat naast geld de provinciale steun ook betekent dat de gemeente zich gestimuleerd voelt in het onderhandelingsproces met andere partijen. Ook is gewezen op de andere vormen van reeds aanwezige ondersteuning, via deskundigheid en expertise vanuit de provincie. Het Fonds SBW is voor gemeenten dus zeker niet “een druppel op de gloeiende plaat”.

3. Er is voor een eerste verdeelmoment per 1 augustus 2008 gekozen op basis van de reeds beschikbare € 27,5 miljoen. Het tweede moment is 1 februari 2009 afhankelijk van besluitvorming door u over het resterende bedrag van € 32,5 miljoen in november 2008.
4. Het onomkeerbare moment voor de vaststelling van de subsidie is nu scherper geformuleerd en houdt in het beschikken over een onherroepelijke bouwvergunning of het aanvangen met het bouwrijp maken van het terrein. Het moment “oplevering woningen” is binnen de betrekkelijk korte termijn tot begin 2011 immers niet haalbaar.

Aan Provinciale Staten,

Wettelijke grondslag

Ter uitvoering van de onderwerpen:

- Bevordering netto toevoeging binnenstedelijke woningbouw
- Stedelijke vernieuwingsactiviteiten
- Specifieke sociaal/economische problematiek in suburbane gemeenten
- Ondersteuning Krachtwijken

is een verordening opgesteld en wordt de bijlage van de Algemene Subsidieverordening provincie Utrecht (Asv) gewijzigd.

Beoogd effect

Het Fonds SBW is bestemd voor 2 opgaven voor het binnenstedelijk gebied:

1. Het ondersteunen van de kwantitatieve opgave (om ruim 73.000) woningen tussen 2005 en 2015 te realiseren

Uit recent onderzoek blijkt dat er voor de totale streekplanopgave precies voldoende zgn. harde capaciteit is, maar er zijn zorgen over de hiervoor noodzakelijke jaarlijkse woningbouwproductie.

2. Het ondersteunen van de kwalitatieve opgave om complexe en gevarieerde woningbouw mogelijk te maken

Het realiseren van binnenstedelijke woningen is doorgaans complex met lange procedures (sloop-nieuwbouw, functieverandering) door conflicterende belangen en knellende wet- en regelgeving. Maar geld, deskundigheid en organisatiekracht zijn (vooral bij gemeenten) ook veelvuldig het struikelblok.

Argumenten

Belangrijke elementen zijn het ondersteunen van gemeenten bij de binnenstedelijke woningbouwproductie, de druk op het buitengebied doen afnemen, een efficiënte benutting van de ruimte, benutten van de mogelijkheden voor versnelling en korten van procedures.

Kanttekeningen

Aan de groep suburbane gemeenten (budget 3) uit het Coalitieprogramma zijn De Bilt, Bunschoten, Soest en Zeist toegevoegd, omdat daar op grond van de ervaringen in het kader van stedelijke vernieuwing (ISV, provinciaal Stimuleringsfonds) een vergelijkbare problematiek aanwezig is.

Omdat dit voor Bunschoten in mindere mate opgaat wordt deze gemeente niet in de wijziging van de Asv meegenomen, maar als een incidentele subsidie aangemerkt.

In het voorstel is ook een onderscheid gemaakt ten aanzien van de gemeenten Utrecht en Amersfoort (voor de Krachtwijken) en de groep van 11 suburbane gemeenten, die vooraf een budgetreservering krijgen.

Stapelning van subsidies voor woningen uit budget 1 die deel uitmaken van projecten die een bijdrage krijgen uit budgetten 2, 3 en 4, is in dit voorstel niet mogelijk.

Financiën

Bij de opstelling van de verordening worden de regels m.b.t. de verdeling vastgelegd. Voor € 27,5 miljoen is er dekking om richting gemeenten verplichtingen aan te gaan. In november 2008 zult u bij de begrotingsbehandeling 2009 besluiten over het resterende bedrag van € 32,5 miljoen.

Juridisch

Rechtmatigheid van uitgaven uit het Fonds SBW zijn geborgd in bijgaande verordening.

Europa

Er zal richting gemeenten specifieke aandacht zijn op het punt van staatsteun. Het staatssteunrisico is niet geheel uit te sluiten, maar ligt primair bij gemeenten.

Mandaat

In kader van bijgaande verordening.

Realisatie

Bij definitieve verdelingsmomenten.

Communicatie

In overleg.

Bijlagen

Notitie Kaderstelling Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen

Gedeputeerde Staten,

voorzitter, R.C. Robbertsen

secretaris, Drs. H.H. Sietsma

Ontwerp-besluit 1

Besluit Provinciale Staten van 17 december 2007 over Uitvoeringsprogramma Collegeprogramma (instellen Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen)

Provinciale Staten van Utrecht;

Op het voorstel van Gedeputeerde Staten van 25 maart 2008, afdeling MOW, nummer 2008INT218075;

Gelezen; de besluitvorming van Provinciale Staten over het uitvoeringsprogramma 2007-2011 met bijbehorende begrotingswijzigingen.

Overwegende dat het wenselijk is het binnenstedelijk gebied zo efficiënt mogelijk te benutten om daarmee de druk op het buitengebied te doen afnemen en tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls aan het stedelijk gebied te geven. Dit mede om binnenstedelijk een aantrekkelijk woon- en leefmilieu te kunnen bieden aan de verschillende doelgroepen en daarin een evenwichtige samenstelling te behouden of te herstellen;

Besluiten:

- In te stemmen met de vaststelling door GS van de kaderstelling Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen zoals weergegeven in de bijlage bij dit besluit;

Kaderstelling Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen

Inleiding

De provincie Utrecht kent een krachtige economische dynamiek, maar heeft ook als negatieve afgeleide daarvan een blijvend sterke groei van het aantal huishoudens en daarmee een sterk beslag op de schaarse (woon)ruimte.

Vanuit de zorg voor de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie is het van groot belang dat voor de vraag naar woningen de mogelijkheden binnen het stedelijk gebied optimaal worden benut.

In het woningbouwprogramma van het streekplan is er van uitgegaan dat gemeenten ruim de helft van de opgave in bestaand stedelijk gebied realiseren en voor het overige in de ruimte die de rode contouren van het streekplan over laat. Vooral het realiseren van woningbouw in dit bestaande stedelijke gebied is een lastige complexe opgave voor gemeenten en leidt tot vertraging in de realisatie van het provinciaal woningbouwprogramma. De provincie wil de gemeenten bij die opgave daarom daadwerkelijk ondersteunen.

Een provinciaal Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen (SBW) geeft de provincie de mogelijkheid gemeenten financieel te ondersteunen bij het realiseren van die binnenstedelijke woningbouwopgave. Voor het Fonds is door PS indicatief een bedrag van € 60 miljoen bepaald, waarvan inmiddels € 27,5 miljoen door PS beschikbaar is gesteld; In 2008 vindt besluitvorming door PS plaats over het resterende bedrag.

Het doel is een efficiënte benutting van het binnenstedelijk gebied (binnen rode contouren) om daarmee de druk op het buitengebied te doen afnemen. Een ander doel is tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls aan het stedelijk gebied te geven, mede om binnenstedelijk een aantrekkelijk woon- en leefmilieu te kunnen (blijven) bieden voor de verschillende doelgroepen. Ook het behouden of weer herstellen van een evenwichtige sociale mix is daarbij van belang.

Concreet betekent dat 2 opgaven voor het binnenstedelijk gebied:

1. Het ondersteunen van de kwantitatieve opgave (om ruim 73.000) woningen tussen 2005 en 2015 te realiseren

Uit recent onderzoek blijkt dat er voor de totale streekplanopgave precies voldoende zgn. harde capaciteit is, maar er zijn zorgen over de hiervoor noodzakelijke jaarlijkse woningbouwproductie

2. Het ondersteunen van de kwalitatieve opgave om complexe en gevarieerde woningbouw mogelijk te maken

Het realiseren van binnenstedelijke woningen is doorgaans complex met lange procedures (sloop-nieuwbouw, functieverandering) door conflicterende belangen en knellende wet- en regelgeving. Maar geld, deskundigheid en organisatiekracht zijn (vooral bij gemeenten) ook veelvuldig het struikelblok.

Uitgangspunten

- De provinciale steun beperkt zich tot gemeenten en moet zo efficiënt mogelijk worden ingezet.
- Binnen de Samenwerkingsagenda met gemeenten worden die projecten geselecteerd die binnen de kaders van dit fonds SBW vallen.
- Er wordt ook een beroep gedaan op combinaties met andere provinciale fondsen (o.a. Sanering hinderlijke bedrijven, Duurzaamheid, Ruimtelijk Actieplan, Starterslening, regeling Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, Budget leefbaarheid kleine kernen etc.). Maar verder ook op steun van het Aanjaagteam woningbouw, Deskundigenpool en andere provinciale expertise.
- De provinciale aanpak en uitvoering moeten voor iedereen helder, éénduidig en zo eenvoudig mogelijk zijn en zo mogelijk aansluiten op eerdere, werkbare, methoden zoals b.v. het Provinciaal Stimuleringsfonds (PS: september 2005).
- Er worden enkele meetbare prestaties vastgelegd met de ontvangers die binnen de coalitieperiode (begin 2011) moeten zijn (en kunnen) gerealiseerd
- De provinciale steun moet zoveel mogelijk zichtbaar (visueel o.i.d.) en aansprekend worden ingezet.
- De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de invulling van hun woonopgave en de stedelijke vernieuwingsopgave; de provincie stelt zich terughoudend op bij de kwalitatieve invulling, maar overlegt wel met gemeenten over te realiseren provinciale doelen (b.v. starters, jongeren, ouderen, lagere inkomens/sociale woningbouw en duurzaamheid) bij de inzet van provinciale middelen. De gemeentelijke woonvisie moet in de pas lopen met het provinciaal beleid.

Als in een aanvraag van de gemeente een te eenzijdig woningbouwprogramma (m.b.t. % sociale/betaalbare woningen) wordt gehanteerd, dan voeren GS overleg met de betrokken gemeente. Zonodig vragen GS hierover advies van de statencommissie WMC.

- Doel- en rechtmatigheid van uitgaven uit het Fonds SBW wordt geborgd in de voor dit fonds opgestelde verordening, met aandacht voor staatssteun.
- Via de hoogte van het vast te stellen bedrag voor steun kan geprioriteerd worden, hierdoor is er de mogelijkheid dat enkele gemeenten/projecten uit de Samenwerkingsagenda niet (geheel) kunnen worden gehonoreerd.
- In het eerste kwartaal van elk jaar rapporteren GS aan provinciale staten over de uitvoering en besteding van dit fonds SBW

Uit de praktijk van de stedelijke vernieuwing (ISV, vnl. rijksmiddelen door provincie verdeelt over zgn. niet-rechtstreekse gemeenten) en de provinciale middelen in het Stimuleringsfonds stedelijke vernieuwing (€ 10 miljoen) en MAP-streekplan binnenstedelijke woningbouw (€ 6,5 miljoen), blijkt dat een provinciale bijdrage stimulerend werkt en tot concrete resultaten heeft geleid. Het feit dat de gemeente in onderhandeling met partijen in een project kan aangeven provinciale steun te genieten is naast een symbolische vaak ook een keiharde stok achter de deur bij problemen. Dat stimuleert partijen e.e.a. vlot te trekken, omdat anders de provinciale bijdrage vervalt.

Verder zal vanuit de provincie niet louter en alleen geld worden verleend, maar zeker als het gaat om projecten uit de Samenwerkingsagenda alle steun vanuit de provinciale organisatie worden geboden. Wij verwijzen dan ook naar bijvoorbeeld de ondersteuning vanuit het Aanjaagteam woningbouw en de Deskundigenpool die gemeenten met procesmanagers en andere expertise helpt om woningbouwprojecten te versnellen of weer vlot te trekken. Ook wordt er expertise geleverd als het gaat om geluid, fijnstof, duurzaamheid of het realiseren van levensloopbestendige woningen, combinaties met zorg en voor bijzondere doelgroepen.

Criteria voor verlening

- 1. Er is in het betrokken project/de gemeente sprake van een substantiële netto toevoeging van woningen binnenstedelijk. (m.n. provinciaal belang)**
of
- 2. Er is sprake van een te kwantificeren kwaliteitsverbetering (integraal sociaal/fysiek), substantiële versnelling of van het stimuleren van het bouwen voor doelgroepen en nieuwe woonvormen. (gemeentelijk en provinciaal belang)**

Inrichting Fonds SBW

In de hiervoor opgestelde (deel)verordeningen is de mogelijkheid opgenomen van 2 verdeelmomenten. De eerste verdeling betreft de reeds beschikbaar gestelde € 27,5 miljoen. Deze zal z.s.m. na het sluiten van de aanvraagtermijn 1 augustus 2008 plaatsvinden. De tweede termijn is gesteld op 1 februari 2009 en is afhankelijk van hoe provinciale staten in november 2008 besluiten over het resterende bedrag.

Omdat in het kader van de actieplannen van de Krachtwijken snel vaart moet worden gemaakt is ervoor gekozen hiervoor de volledige € 10 miljoen beschikbaar te stellen. Dat betekent dat de resterende € 17,5 miljoen naar rato over de 3 andere budgetten zijn verdeeld.

Het beschikbare budget voor de verdeling van 1 augustus 2008 is als volgt: budget 1: € 10,5 miljoen, budget 2: 3,2 miljoen, budget 3: 3,8 miljoen en budget 4: € 10 miljoen.

Budget 1 (Subsidieverordening toevoeging woningvoorraad).

Een belangrijke insteek is het bevorderen van de binnenstedelijke woningbouw in kwantitatieve zin. Het blijkt lastig om in de praktijk bij financiële ondersteuning van gemeentelijke projecten een directe relatie te leggen tussen de financiële behoefte in een project en de noodzaak tot ondersteuning. Planexploitaties zijn vaak niet transparant genoeg om te kunnen doorgronden, vooral als er belangrijke andere partijen belangen hebben (corporaties, projectontwikkelaars, eigenaren etc.).

Vanuit de wens om zo direct en eenvoudig mogelijk het doel te bereiken is het voorstel om een bijdrage per netto toe te voegen woning toe te zeggen (verlenen), niet zijnde woningen in VINEX-locaties of voor al in productie zijnde/vergunde woningen. De tegenprestatie van de gemeente is dat er binnen de coalitieperiode (van de provincie) tot begin 2011 een onomkeerbaar moment is bereikt. De keuze valt dan op het beschikken over een onherroepelijke bouwvergunning of dat is aangevangen met het bouwrijp maken. Dit is het moment dat met meer dan gemiddelde zekerheid kan worden gesteld dat de woningen zullen worden opgeleverd. Het moment van bijvoorbeeld oplevering komt doorgaans te laat om voor het jaar 2011 nog als criterium te kunnen worden gehanteerd. Geregeld zal worden dat GS in voorkomende gevallen deze termijn kunnen verlengen indien de aard en omvang van het project ervoor zorgt dat dit criterium niet kan worden gehaald. Dit is bijvoorbeeld het geval als een in complexe herstructureringsoperatie eerst een bedrijf moet worden verplaatst, alvorens met de herinrichting kan worden aangevangen.

Per project of locatie moet de gemeente aangeven in hoeverre er netto aantallen woningen toegevoegd worden. In aantal gevallen kan het gaan om het creëren van schuifruimte elders, waardoor per saldo toch een netto woningtoevoeging plaatsvindt. In de grote gemeenten als bijvoorbeeld Utrecht en Amersfoort is het redelijk te stellen dat die netto toevoeging elders (in de VINEX-locaties) ruimschoots wordt gecompenseerd.

Van geval tot geval zal worden beoordeeld of er sprake is van een extra inspanning die door de provincie gesteund moet worden. De gemeente moet aantonen (meetbaar) in hoeverre met provinciale steun tot een versnelling dan wel een beperking van de vertraging kan worden gekomen.

Het voorstel is om een gerichte bijdrage te verstekken van € 5.000 per netto toegevoegde woning voor een totaal van maximaal € 30 miljoen (betreft dus 6.000 woningen)*.

Budget 2 (Subsidieverordening kwaliteit en toegankelijkheid woningmarkt)

In een gespannen woningmarkt als de provincie Utrecht zijn er verschillende groepen die in de knel komen omdat hun financiële mogelijkheden of hun specifieke woningbehoefte niet of alleen met hulp valt te realiseren. In de Samenwerkingsagenda zijn veel projecten opgenomen die hier onder vallen. Bijvoorbeeld de behoefte aan jongerenhuisvesting, starters, het omzetten van kantoren in (betaalbare) woonruimte, seniorenhuisvesting en huisvesting in combinatie met voorzieningen (woon-zorg). Ook het kunnen voorzien in een gevarieerd woningaanbod voor doelgroepen en het verbeteren van de leefbaarheid. Daarnaast zijn er vragen om het leveren van specifieke expertise zoals een bijdrage voor een pilot Communicatieplan in het kader van herstructurering, het beschikbaar stellen van een zware procesmanager of het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek etc.

Het voorstel is voor dit pakket een bedrag beschikbaar te stellen van maximaal € 9 miljoen.

Budget 3 (Algemene subsidieverordening provincie Utrecht: “Binnenstedelijke woningbouw”)

In het Coalitieakkoord zijn de gemeenten Houten, Maarssen, Nieuwegein, Veenendaal, Vianen en Woerden en IJsselstein op basis van het tweede Sociaal Rapport genoemd als gemeenten met wijken die een veelheid en combinatie van problematiek kennen (werkloosheid, onveiligheid, verouderde woningen etc.). Aan deze groep worden toegevoegd de gemeenten: De Bilt, Bunschoten, Soest en Zeist, omdat daar een vergelijkbare problematiek voorkomt. De leefbaarheid (sociaal/fysiek) staat hier flink onder druk. Ook in de sfeer van preventieve maatregelen om urgente problemen op termijn te voorkomen, valt hier veel te winnen. In eerste instantie zal naar de projecten uit de Samenwerkingsagenda worden gekeken. Indien die niet binnen de kaders van dit Fonds SBW passen, zal vervolgens in overleg met de betrokken gemeenten naar eventuele alternatieven worden gezocht. Er zal in overleg met de gemeenten een beperkt aantal zichtbare en aansprekende projecten worden uitgekozen waaraan de provinciale bijdrage wordt gelabeld. De hier bedoelde problematiek doet zich zo blijkt uit het 2^e Sociaal Rapport niet of nauwelijks in kleine(re) kernen voor; problemen met “leefbaarheid” in steden of in kleine kernen zijn duidelijk anders van aard.

Het voorstel is om voor deze 11 gemeenten in totaal beschikbaar te stellen van maximaal € 11 miljoen.

Budget 4 (Algemene subsidieverordening provincie Utrecht: "Krachtwijken")

In de Samenwerkingsagenda hebben Utrecht en Amersfoort ondersteuning gevraagd bij hun stedelijke vernieuwingsopgave (Utrecht-Vernieuwt en Amersfoort-Vernieuwt). Grote maatschappelijke problemen zijn er zoals bekend in de zgn. Krachtwijken (c.q. Vogelaarwijken). Provinciale steun daarbij is urgent nodig. Het idee is om beide steden te helpen en op basis van de door hen gemaakte actieplannen per wijk een bijdrage te verstrekken. Hier ligt de onderbouwing van de vraag. Er zullen in overleg met de gemeenten een aantal zichtbare en aansprekende projecten worden uitgekozen waar de provinciale bijdrage op basis van enkele meetbare prestaties kan worden vastgelegd.

Het voorstel is om per krachtwijk (Utrecht- Kanaleneiland, Ondiep, Overvecht, Zulen en Amersfoort-Kruiskamp) € 2 miljoen beschikbaar te stellen. In totaal dus maximaal € 10 miljoen.

* een bijdrage per woning uit budget 1 mag niet gestapeld op bijdragen die onderdeel uitmaken van projecten in budgetten 2, 3 en 4

Verdeling

Budget 1: (30 miljoen voor alle 29 gemeenten: bij € 5.000 per woning = 6.000 woningen)

Alle gemeenten worden gevraagd voorstellen in te dienen. Geen voorrang voor de projecten uit de Samenwerkingsagenda. Verdeling op basis van netto toe te voegen woningen.

Budget 2: (9 miljoen voor alle 29 gemeenten)

Alle gemeenten worden gevraagd voorstellen in te dienen. Voorrang voor de projecten uit de Samenwerkingsagenda (voorzover vallend binnen dit kader)

Budget 3: (11 miljoen voor 11 gemeenten)

Alleen voor deze 11 gemeenten. Voorrang voor de projecten uit de Samenwerkingsagenda (voorzover vallend binnen dit kader)

Budget 4: (10 miljoen voor 2 gemeenten, 2 miljoen per krachtwijk)

Alleen voor de 5 krachtwijken.

Verwante regelingen/instrumenten

Vanuit de projecten in de Samenwerkingsagenda zijn er veel raakvlakken met andere beschikbare provinciale fondsen of middelen. Waar mogelijk zal worden gezocht naar combinaties; bijvoorbeeld bij het verplaatsen van een hinderlijk bedrijf met vervolgens invulling woningbouw, het realiseren van een groenzone met hoogwaardige verblijfsvoorzieningen in een probleemwijk. Maar andersom vanuit de sociale invalshoek van leefbaarheid kan er weer een beroep op het Fonds SBW worden gedaan.

Concrete fondsen zijn: Sanering hinderlijk bedrijven, Duurzaamheid, Ruimtelijk Actieplan (offensief binnenstedelijke locaties) Maar ook de regelingen voor Starterleningen, Collectief particulier opdrachtgeverschap, Stimulering Vernieuwend Bouwen en Wonen, de Sociale Agenda, Utrechtse Jeugd Centraal en Welthuis! 2.

Voorbeelden ter illustratie

Een voorbeeld van een project uit budget 1:

In een 60-er jaren woonwijk wordt een sociaal/fysieke herstructurering gepleegd, met sloop/nieuwbouw waardoor ook een minder eenzijdig woningaanbod ontstaat. Er is in deze wijk geen sprake van netto toevoeging van woningen, eerder een gelijkblijvend aantal. Op een iets verderop gelegen locatie kunnen ca. 200 woningen worden gerealiseerd, een aantal bedrijven moet worden verplaatst, ca. 80 woningen kunnen op korte termijn worden gerealiseerd vooruitlopend op de ontwikkeling van het gehele terrein. De gemeente legt hier veel geld op toe. Per saldo is er dus een netto toevoeging. In dit voorbeeld geeft de provincie een steun van € 400.000 (80 x € 5.000 per woning).

In de praktijk is het nu de regel om eerst te gaan bouwen en dan te slopen. Vooral om de maatschappelijke acceptatie te vergroten. Er is dan zgn. schuifruimte nodig.

Ontwerp-besluit 2

Besluit van provinciale staten van 19 mei 2008, registratienummer....., tot stimulering van toevoeging van woningen aan de woningvoorraad en verhoging van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu (Subsidieverordening Stedelijk Bouwen en Wonen)

Provinciale staten van Utrecht;

Op het voorstel van gedeputeerde staten van 25 maart 2008, registratienummer 2008INT218075;

Overwegende dat het wenselijk is het binnenstedelijk gebied zo efficiënt mogelijk te benutten om daarmee de druk op het buitengebied te doen afnemen en tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls aan het stedelijk gebied te geven. Dit mede om binnenstedelijk een aantrekkelijk woon- en leefmilieu te kunnen bieden aan de verschillende doelgroepen en daarin een evenwichtige samenstelling te behouden of te herstellen;

Gelet op artikel 145 van de Provinciewet;

Besluiten:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. binnenstedelijk gebied: gebied dat is afgebakend met een rode contour als aangeduid in het streekplan 2005-2015 als bedoeld in artikel 4a, Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- b. aanvang bouwrijp maken grond: verrichten van de eerste activiteiten om onbebouwd terrein te bewerken voor bebouwing of het treffen van voorzieningen die uitsluitend dienstbaar zijn aan deze grond;
- c. gedeputeerde staten: gedeputeerde staten van Utrecht;
- d. netto toevoeging: het aantal toe te voegen woningen binnen een projectplan minus het aantal af te nemen woningen binnen een projectplan;
- e. vergroten kwaliteit leefomgeving: verrichten van inspanningen die strekken tot verbetering van de veiligheid in de openbare ruimte, verbetering van de woon- en milieukwaliteit, bevordering van de sociale samenhang, vergroting van de variatie in woningen dan wel woondoelgroepen dan wel anderszins leiden tot een verhoging van de kwaliteit in de openbare ruimte;
- f. vergroten van toegankelijkheid woningmarkt voor kwetsbare groepen: verrichten van inspanningen die strekken tot het realiseren van woningen voor kwetsbare groepen aan welke woningen binnen de gemeente een aantoonbaar tekort is;
- g. woonvisie: door de gemeenteraad vastgesteld document waarin de gemeente het lokale woonbeleid formuleert en aangeeft wat zij de komende jaren op dit terrein wil bereiken.

Artikel 2

De Algemene subsidieverordening provincie Utrecht 1998 is van toepassing.

Hoofdstuk 2 Subsidie voor toevoegingen aan de woningvoorraad

Artikel 3

1. Gedeputeerde staten kunnen aan gemeenten binnen het grondgebied van de provincie Utrecht subsidie verstrekken ten behoeve van het netto toevoegen van woningen aan de woningvoorraad in het binnenstedelijk gebied. Geen subsidie kan worden verstrekt ten behoeve van het netto toevoegen van woningen aan de woningvoorraad in VINEX-locaties.

2. De netto toevoeging van het aantal woningen aan de woningvoorraad wordt bepaald per project waarvoor subsidie wordt aangevraagd.
3. De netto toevoeging wordt gerealiseerd geacht op het moment dat voor de woningen binnen het project:
 - a. een onherroepelijke bouwvergunning is verleend, óf
 - b. een aanvang is gemaakt met het bouwrijp maken van de grond, welke datum uiterlijk 31 december 2010 is.
4. De netto toevoeging van woningen vindt sneller plaats dan in de situatie dat gedeputeerde staten geen subsidie ten behoeve van de netto toevoeging van woningen aan de woningvoorraad verstrekken.

Artikel 4

1. De aanvraag om subsidie wordt ingediend voor 1 augustus 2008 en voor 1 februari 2009.
2. Bij de aanvraag worden, in aanvulling op artikel 10 van de Algemene subsidieverordening provincie Utrecht 1998, in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:
 - a. een tijdsplanning van het project met een aanduiding in welke fase het project zich bevindt op het moment van de aanvraag om subsidie;
 - b. stukken waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3, vierde lid.
3. Gedeputeerde staten kunnen na 1 februari 2009 een nieuwe termijn dan wel nieuwe termijnen voor het indienen van een aanvraag om subsidie vaststellen.

Artikel 5

De subsidie kan in ieder geval worden geweigerd indien:

- a. de netto toe te voegen woningen vallen in een gebied of project of activiteit ten behoeve waarvan op grond van artikel 10, of op grond van artikel 10 van de bijlage bedoeld in artikel 27 van de Algemene subsidieverordening provincie Utrecht 1998 subsidie is of wordt verstrekt;
- b. uit de tijdsplanning van het project blijkt dat niet aannemelijk is dat het netto toevoegen van de woningen aan de woningvoorraad zal geschieden voor 31 december 2010;
- c. voor de datum van de aanvraag om subsidie reeds een bouwvergunning is verleend of een aanvang is gemaakt met het bouwrijp maken van de grond;
- d. niet is voldaan aan het bepaalde in artikel 3.

Artikel 6

1. Het subsidieplafond bedraagt € 10.500.000,00.
2. Indien door verstrekking van de subsidie het subsidieplafond zou worden overschreden, wordt het beschikbare subsidiebedrag zodanig verdeeld dat de projecten waarin het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad het eerst wordt gerealiseerd voorrang hebben.
3. Gedeputeerde staten kunnen indien zij toepassing geven aan artikel 4, derde lid, daarvoor een nieuw subsidieplafond dan wel nieuwe subsidieplafonds vaststellen.

Artikel 7

De hoogte van de subsidie bedraagt € 5.000,00 per netto toe te voegen woning, per project.

Artikel 8

Gedeputeerde staten verlenen een eenmalig voorschot van maximaal 90 procent van het subsidiebedrag bij de beschikking tot subsidieverlening.

Artikel 9

1. De aanvraag om vaststelling van de subsidie wordt ingediend nadat de woningen aan de woningvoorraad zijn toegevoegd, maar uiterlijk op 1 april 2011.
2. Bij de aanvraag worden in ieder geval overgelegd stukken waaruit blijkt dat is voldaan aan het bepaalde in artikel 3, derde lid.

Hoofdstuk 3 Subsidie voor vergroten kwaliteit en toegankelijkheid van de woningmarkt

Artikel 10

Gedeputeerde staten kunnen aan gemeenten binnen het grondgebied van de provincie Utrecht subsidie verstrekken ten behoeve van activiteiten die strekken tot:

- a. het vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving;
- b. het vergroten van de toegankelijkheid van de woningmarkt voor kwetsbare doelgroepen.

Artikel 11

1. De aanvraag om subsidie wordt ingediend voor 1 augustus 2008 en voor 1 februari 2009.
2. Bij de aanvraag worden, in afwijking van artikel 10 van de Algemene subsidieverordening provincie Utrecht 1998, in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overgelegd: een activiteitenprogramma waarin de doelstellingen voldoende zijn onderbouwd en worden weergegeven in termen van toetsbare resultaten, dat een tijdsplanning bevat alsmede een financiële paragraaf met een raming van de te verwachten kosten en opbrengsten.
3. Indien de aanvraag om subsidie een activiteit als bedoeld in artikel 10, eerste lid, onderdeel b, betreft worden in aanvulling op het tweede lid gegevens en bescheiden overgelegd waaruit blijkt dat er binnen de gemeente die de subsidie aanvraagt een tekort is aan woningen voor de desbetreffende kwetsbare doelgroep. Dit kan in ieder geval blijken uit de gemeentelijke woonvisie.
4. Gedeputeerde staten kunnen na 1 februari 2009 een nieuwe termijn dan wel nieuwe termijnen voor het indienen van een aanvraag om subsidie vaststellen.

Artikel 12

De subsidie kan in ieder geval geweigerd worden indien:

- a. de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd reeds zijn aangevangen of verricht voor de datum van de aanvraag om subsidie;
- b. uit de tijdsplanning blijkt dat niet aannemelijk is dat de activiteiten zijn afgerond op 31 december 2010;
- c. de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd niet verenigbaar zijn met vastgesteld provinciaal beleid;
- d. er andere activiteiten zijn van andere subsidie aanvragers wier projecten blijkens de tijdsplanning sneller zullen worden afgerond.

Artikel 13

1. Het subsidieplafond bedraagt € 3.200.000,00.
2. Indien door verstrekking van de subsidie het subsidieplafond zou worden overschreden, vindt de verdeling van het beschikbare subsidiebedrag plaats als volgt:
 - a. primair wordt voorrang verleend aan activiteiten die zijn vastgelegd in de Samenwerkingsagenda die is vastgesteld door gedeputeerde staten op 12 februari 2008, registratienummer 2008INT218280. Zonodig wordt daarbij het beschikbare subsidiebedrag naar rato verdeeld over de subsidieaanvragen die voor toewijzing in aanmerking komen;
 - b. secundair geldt de voorrangsregeling bedoeld in artikel 7, eerste lid, Algemene subsidieverordening provincie Utrecht 1998;
3. Gedeputeerde staten kunnen, ingeval zij toepassing geven aan artikel 11, vierde lid, daarvoor een nieuw subsidieplafond dan wel nieuwe subsidieplafonds vaststellen.

Artikel 14

Gedeputeerde staten verlenen een voorschot van maximaal 90 procent van het subsidiebedrag bij de beschikking subsidieverlening.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 15

Bij de uitvoering van het project en in publicaties over het project wordt vermeld dat het project (mede) wordt gefinancierd door de provincie Utrecht.

Artikel 16

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het provinciaal blad waarin het wordt geplaatst

Artikel 17

Dit besluit wordt aangehaald als: Subsidieverordening stedelijk bouwen en wonen.

R.C. Robbersten, voorzitter

L.C.A.W. Graafhuis, griffier

Toelichting

Provinciale staten van Utrecht hebben een fonds Stedelijk Bouwen en Wonen opgericht. Dit fonds bestaat uit diverse deelbudgetten. Omdat de middelen binnen dat fonds via subsidies verdeeld worden over de Utrechtse gemeenten is een subsidieverordening opgesteld.

Het doel is een efficiënte benutting van het binnenstedelijk gebied (binnen de rode contouren) om daarmee de druk op het buitengebied te doen afnemen. Een ander doel is tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls aan het binnenstedelijk gebied te geven, mede om een aantrekkelijk woon- en leefmilieu te kunnen (blijven) bieden voor de verschillende doelgroepen. Ook het behouden of weer herstellen van een evenwichtige sociale samenstelling is daarbij van belang.

Met deze subsidieverordening wordt beoogd binnenstedelijke woningbouw zowel kwantitatief als kwalitatief te stimuleren. Enerzijds met een bijdrage per netto toe te voegen woning, anderzijds door een bijdrage in activiteiten die gericht zijn op een vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving of de toegankelijkheid van de woningmarkt voor kwetsbare doelgroepen.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 3

In het kader van deze verordening wordt onder netto toevoeging van woningen niet verstaan de daadwerkelijke oplevering en het moment dat de woning daadwerkelijk opgeteld wordt bij de woningvoorraad, maar het moment waarop de ontwikkeling van de woningen een onomkeerbaar punt heeft bereikt. Het netto toevoegen van woningen aan de woningvoorraad betekent in deze verordening:

- er is een onherroepelijke bouwvergunning verleend; óf
- er is een aanvang gemaakt met het bouwrijp maken van de grond.

Er is voor deze momenten gekozen om met de verstrekte subsidie daadwerkelijk te kunnen bijdragen aan een versnelde realisatie van de woningbouw.

Artikel 4 lid 2

De gemeente moet bij de subsidieaanvraag een heldere onderbouwing geven op welke wijze de provinciale subsidie bijdraagt aan de versnelde ontwikkeling van de betreffende woningen en inzicht geven in de mate van vertraging die op zou treden zonder verstrekking van de subsidie. Er worden geen regels gegeven over hoe dit gedaan moet worden, het is dan ook 'vormvrij'.

Artikel 9, lid 1

Woningen worden onder deze verordening aan de woningvoorraad toegevoegd geacht wanneer, zoals bepaald in artikel 3, derde lid, er een onherroepelijke bouwvergunning is verleend óf een aanvang is gemaakt met het bouwrijp maken van de grond. Zie ook de artikelsgewijze toelichting bij artikel 3.

Ontwerp-besluit 3

Besluit van provinciale staten van 19 mei 2008, registratienummer..., tot wijziging van de bijlage, bedoeld in artikel 27 van de Algemene subsidieverordening provincie Utrecht 1998 in verband met het stimuleren van de binnenstedelijke woningbouw en de aanpak van krachtwijken

Provinciale staten van Utrecht;

Op het voorstel van gedeputeerde staten van 25 maart 2008, registratienummer 2008INT218075;

Overwegende dat het wenselijk is het binnenstedelijk gebied zo efficiënt mogelijk te benutten om daarmee de druk op het buitengebied te doen afnemen en tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls aan het stedelijk gebied te geven. Dit mede om binnenstedelijk een aantrekkelijk woon- en leefmilieu te kunnen bieden aan de verschillende doelgroepen en daarin een evenwichtige samenstelling te behouden of weer te herstellen;

Gelet op artikel 145 van de Provinciewet;

Besluiten:

Artikel I

De bijlage, bedoeld in artikel 27 van de Algemene subsidieverordening provincie Utrecht 1998, wordt als volgt gewijzigd.

Onder vervanging van de punt door een puntkomma aan het slot van onderdeel 10.9.3 van onderdeel B worden onderdelen toegevoegd, luidende:

10.9.4.1 de gemeenten binnen het grondgebied van de provincie Utrecht waar sprake is van problemen vergelijkbaar aan grootstedelijke problematiek, waarbij zich een cumulatie van fysieke en sociaal-economische achterstanden en problemen voordoen als werkloosheid, onveiligheid, verouderde woningen, eenzijdige goedkope woningvoorraad, gebrekkige leef- en woonomgeving, voor het kunnen aanpakken van die specifieke problematiek:

- a. gemeente De Bilt;
- b. gemeente Houten;
- c. gemeente Maarssen;
- d. gemeente Nieuwegein;
- e. gemeente Soest;
- f. gemeente Veenendaal;
- g. gemeente Vianen;
- h. gemeente Woerden;
- i. gemeente IJsselstein;
- j. gemeente Zeist.

10.9.4.2 Subsidie kan worden verleend voor activiteiten die strekken tot verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, bevordering van een duurzame ontwikkeling en verbetering van de woon- en milieukwaliteit, versterking van de culturele kwaliteiten, bevorderen van de sociale samenhang, verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte of anderszins leiden tot structurele kwaliteitsverhoging van dat stedelijk gebied.

10.9.4.3 Subsidie kan in ieder geval worden geweigerd:

- a. indien de activiteit waarvoor subsidie wordt aangevraagd zich niet richt op verbetering van ten minste twee van de aspecten genoemd in artikel 10.9.4.2;

b. indien het project in het kader waarvan de activiteit plaatsvindt niet is opgenomen in de Samenwerkingsagenda, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 12 februari 2008, registratienummer 2008INT218280;

c. de activiteit niet gericht is op een wijk waar zich de problematiek voordoet bedoeld in artikel 10.9.4.1.

10.9.4.4 De subsidie wordt aangevraagd voor 1 augustus 2008.

10.9.4.5 Het subsidieplafond bedraagt € 10.000.000,00.

10.9.4.6 Gedeputeerde staten kunnen na 1 augustus 2008 een nieuwe termijn dan wel nieuwe termijnen voor het indienen van een aanvraag om subsidie vaststellen en kunnen daarvoor een nieuw subsidieplafond dan wel nieuwe subsidieplafonds vaststellen.

10.9.5.1 Gemeenten binnen het grondgebied van de provincie Utrecht voor het uitvoeren van onderdelen van een wijkactieplan in het kader van het Actieplan Krachtwijken van de Minister van Wonen, Wijken en Integratie (TK 2006-2007, 30995, nr. 7).

10.9.5.2 De subsidie wordt aangevraagd voor 1 augustus 2008.

10.9.5.3 De hoogte van de subsidie bedraagt maximaal € 2.000.000,00 per krachtwijk.

10.9.5.4 Het subsidieplafond bedraagt € 10.000.000,00.

10.9.5.5 Gedeputeerde staten kunnen na 1 augustus 2008 een nieuwe termijn dan wel nieuwe termijnen voor het indienen van een aanvraag om subsidie vaststellen en kunnen daarvoor een nieuw subsidieplafond dan wel nieuwe subsidieplafonds vaststellen.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het provinciaal blad waarin het wordt geplaatst.

R.C. Robbersten, voorzitter

L.C.A.W. Graafhuis, griffier

Toelichting

Provinciale staten van Utrecht hebben een fonds Stedelijk Bouwen en Wonen opgericht. Dit fonds bestaat uit diverse deelbudgetten. Voor een deel van de middelen binnen dat fonds wordt de bijlage behorende bij de Algemene subsidieverordening provincie Utrecht aangepast om het verstrekken van subsidies aan specifieke gemeenten met een specifieke problematiek mogelijk te maken.

Het doel is een efficiënte benutting van het binnenstedelijk gebied (binnen de rode contouren) om daarmee de druk op het buitengebied te doen afnemen. Een ander doel is tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls aan het stedelijk gebied te geven, mede om een aantrekkelijk woon- en leefmilieu te kunnen (blijven) bieden voor de verschillende doelgroepen. Ook het behouden of weer herstellen van een evenwichtige sociale samenstelling is daarbij van belang.

Vooraf het realiseren van binnenstedelijke woningbouw is een lastige complexe opgave voor gemeenten en leidt tot vertraging in de realisatie van het provinciaal woningbouwprogramma. De provincie wil de gemeenten bij die opgave daarom ondersteunen.

In het Coalitieakkoord zijn de gemeenten Houten, Maarssen, Nieuwegein, Veenendaal, Vianen en Woerden en IJsselstein op basis van het tweede Sociaal Rapport genoemd als gemeenten met wijken die een veelheid en combinatie van problematiek kennen (werkloosheid, onveiligheid, verouderde woningen). Aan deze groep zijn toegevoegd de gemeenten: De Bilt, Soest en Zeist, omdat daar een vergelijkbare problematiek voorkomt. De leefbaarheid (sociaal/fysiek) staat hier flink onder druk. Ook Bunschoten is vanwege deze problematiek bij deze groep opgenomen.

Deze gemeenten kunnen een aanvraag om subsidie indienen voor activiteiten die strekken tot verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, bevordering van een duurzame ontwikkeling en verbetering van de woon- en milieukwaliteit, versterking van de culturele kwaliteiten, bevorderen van de sociale samenhang, verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte of anderszins leiden tot structurele kwaliteitsverhoging van dat stedelijk gebied.

In het kader van de Samenwerkingsagenda ondersteunen provinciale staten de gemeenten Utrecht en Amersfoort bij hun stedelijke vernieuwingsopgave (Utrecht-Vernieuwt en Amersfoort-Vernieuwt). Grote maatschappelijke problemen zijn er zoals bekend in de zogenaamde Krachtwijken (c.q. Vogelaarwijken: "Actieplan Krachtwijk, van Aandachtswijk naar Krachtwijk", juli 2007). Provinciale steun daarbij is urgent nodig. De provincie wil de beide steden helpen en op basis van de door hen gemaakte actieplannen per wijk een bijdrage verstrekken.