

Kader voor inzet Stimuleringsbijdragen Nieuw Wonen

Inleiding

De beide projecten Nieuw Wonen bevinden zich in een afrondende fase. De ontwerpen zijn nagenoeg klaar. Bij de start van de Nieuw Wonen projecten is bepaald dat er een stimuleringsbijdrage beschikbaar gesteld zou worden na het vaststellen van de ontwerpen en het afsluiten van convenanten over de uitvoering van de ontwerpen.

Op dit moment zijn of gaan de gemeenten aan de slag met de uitvoeringsprogramma's voor de ontwerpen. Na het vaststellen van de uitvoeringsprogramma's door de gemeenten stellen de gemeenten en de provincie gezamenlijk een prestatiecontract op met daarin prestatie-indicatoren. Vervolgens stelt de provincie de stimuleringsbijdrage beschikbaar. Eerder zijn nog geen uitspraken gedaan over de kaders waarbinnen de stimuleringsbijdragen beschikbaar gesteld zullen worden.

Om het prestatiecontract op te kunnen stellen is het belangrijk dat het kader van de provincie voor de stimuleringsbijdrage vast staat. Het kader geeft antwoord op de vraag: *onder welke condities wil de provincie de stimuleringsbijdrage aan de gemeenten geven en welke prestaties wil de provincie geleverd zien door de partijen?*

De provincie wil de stimuleringsbijdrage toekennen om te bereiken dat de wijken ook daadwerkelijk levensloopbestendig worden. Dat zal het uitgangspunt voor het kader zijn.

Context binnen de gemeenten

De gemeenten stellen een uitvoeringsplan op. In het uitvoeringsplan komen de volgende elementen aan de orde:

- inhoud van de afzonderlijke programmaonderdelen met daarbij welke partij verantwoordelijk is (realisatie, exploitatie en beheer);
- kostenraming en dekkingsplan, (hoe investeren de partners en wat kunnen additionele middelen zijn);
- doorlooptijd en fasering;
- risico-inventarisatie;
- organisatiestructuur.

Het uitvoeringsprogramma biedt op het moment dat het is vastgesteld helderheid over wat er gaat gebeuren de komende jaren. Het zal echter een dynamisch programma zijn. De werkelijkheid van het herstructureren of het bouwen van een wijk is geen star gegeven maar is dynamisch.

Behalve met de dynamiek heeft de gemeente ook te maken met onderhandelingen met partijen. Binnen de uitvoeringsplannen zullen waarschijnlijk nog elementen aanwezig zijn waar keuzes gemaakt moeten worden. Dit betekent voor partijen dat ze nog onderhandelingen moeten voeren over deze keuzes. Voor het kader betekent dit, dat het gezien de positie van de gemeente niet mogelijk is om heel gedetailleerd te omschrijven wat er gerealiseerd moet worden. De ontwerpen bieden echter wel duidelijkheid over de elementen die nodig zijn om de wijk levensloopbestendig te maken.

Invalshoeken voor de kaders

Voor het opstellen van het kader is een aantal invalshoeken van belang. Deze invalshoeken zullen hier de revue passeren:

1. Algemene randvoorwaarden.
2. Beleidsdoelstellingen van de provincie.
3. Invloed van de provincie op het proces van het realiseren van de levensloopbestendige wijken.
4. Tijd: over welke periode gaat het?
5. Afrekening op resultaten.

Uitwerking invalshoeken

1. Algemene randvoorwaarden

- De provincie stelt de stimuleringsbijdragen beschikbaar aan gemeenten.
- De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de aanwending van middelen binnen het kader van het op te stellen prestatiecontract..
- Stimuleringsbijdrage kan de gemeente alleen inzetten voor investeringen. Daarnaast kunnen de gemeenten een beperkt deel (maximaal 5% gerelateerd aan de investering) inzetten voor proceskosten mits deze voorwaardenscheppend zijn voor de levensloopbestendigheid. De stimuleringsbijdrage is niet bedoeld voor exploitatie of beheer.
- De gemeenten moeten attent gemaakt worden op het feit dat er mogelijk sprake kan zijn van staatssteun. Dit zal bij de Nieuw Wonen projecten alleen spelen als bij de inzet van de stimuleringsbijdrage projectontwikkelaars betrokken zijn. De gemeente kan staatssteun ondervangen door een openbare aanbesteding voor de projectontwikkelaars. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de contractuele relatie met derden/externe partijen, de naleving van de daarbij geldende Europese regelgeving/richtlijnen en voor alle financiële en juridische implicaties van deze contractuele relatie. De provincie draagt hiervoor geen risico.
- De bekostiging van het realiseren van de ontwerpen vindt in principe plaats via de reguliere kanalen. De inzet van de stimuleringsbijdrage is bedoeld om eventuele knelpunten weg te nemen of als financiële impuls om realisatie van levensloopbestendigheid mogelijk te maken.

2. Beleidsdoelstellingen Provincie Utrecht

De inzet van de stimuleringsbijdrage levert een bijdrage aan de volgende beleidsdoelstellingen van de provincie:

- Het uitvoeren van de opgestelde ontwerpen in het kader van de Nieuw Wonen projecten en daarmee het realiseren van twee levensloopbestendige wijken
- Gedifferentieerd bouwen voor verschillende doelgroepen.
- Duurzaam en aanpasbaar bouwen.
- Kwaliteitsverbetering van bestaand stedelijk gebied.
- Bevorderen van sociale samenhang.
- Realiseren van meer woningen met zorg en welzijn op maat.

3. Invloed van de Provincie

Het is belangrijk om te beslissen of de provincie veel of weinig invloed wil uitoefenen via de stimuleringsbijdrage op hoe de gemeente de uitvoering van de ontwerpen realiseert. Duidelijk is dat de gemeente niet op moment X kan aangeven op welke onderdelen het geld zeker ingezet gaat worden. De heel directe invloed op verschillende onderdelen is lastig. De invloed die de provincie wil uitoefenen heeft betrekking op het bereiken van het doel: het realiseren van een levensloopbestendige wijk. Dit betekent dat de stimuleringsbijdrage ingezet moet worden op die onderdelen die essentieel zijn voor levensloopbestendigheid. Voor de beide wijken zijn die essentiële onderdelen verschillend want de ontwerpen voor de wijken zijn gemaakt voor de specifieke wijkssituatie. Wel is er een aantal hoofdelementen aan te wijzen die in ieder geval als essentiële onderdelen aangemerkt kunnen worden.

Deze **hoofdelementen** zijn:

- realiseren van de geplande hoeveelheid levensloopbestendige en/of specifieke woonvormen;
- toegankelijke, veilige woonomgeving met voldoende ontmoetingsmogelijkheden;
- voldoende voorzieningen voor tenminste jongeren en ouderen.
- voorzien in bewonersparticipatie.

Deze hoofdelementen vormen een groot raamwerk. In de bijlage staan de hoofdelementen nader gespecificeerd.

Per wijk moet er een vertaling plaatsvinden en een directe relatie gelegd worden met het opgestelde ontwerp. Het zal niet mogelijk zijn om een bijdrage te leveren aan alle onderdelen. Per wijk moet gezocht worden naar die onderdelen die als **essentiële schakels** aangemerkt kunnen worden. De provincie stelt dan bepaalde minimale eisen.

De provincie moet die schakels concreet benoemen en op deze schakels de stimuleringsbijdrage inzetten. Dit komt terug in het prestatiecontract. In het prestatiecontract staat dan ook op welke onderdelen getoetst zal worden.

4. Tijd

Het realiseren van het ontwerp zal vele jaren vragen. Voor de inzet van de stimuleringsbijdrage is het belangrijk te weten voor welke periode de inzet van de stimuleringsbijdrage geldt. Praktisch gezien is het lastig om gedurende de hele periode dat de uitvoering loopt het proces te blijven volgen. Daarbij komt dat het bouwproces een dynamisch proces is en dat er gedurende de bouwperiode nog wijzigingen kunnen optreden. Als de eerder genoemde essentiële schakels goed gekozen zijn, kan de provincie de doelstelling realiseren. Dan is het niet noodzakelijk om de prestatieafspraken voor het hele bouwproces te maken. Voorstel is om de prestatieafspraken te maken voor een periode van **4 jaar**. Voor 2010 heeft dan de eindafrekening plaatsgevonden.

5. Afrekening op resultaten

In het prestatiecontract worden afspraken gemaakt over de afrekening op resultaten. De geformuleerde prestaties toetst de provincie aan vooraf bepaalde criteria. Hiermee weten de gemeenten ook waar ze aan toe zijn. De toetsing aan de criteria moet op afgesproken tijdstippen plaatsvinden (minimaal jaarlijks) om zo ook tussentijdse bijsturing mogelijk te maken.

Bijlage

Hoofdelementen levensloopbestendigheid gespecificeerd:

(aan de hand van het toetsingskader voor Nieuw Wonen Ondiep)

- Transparant proces en open voor bewoners/gebruikers (bewonersparticipatie)
- Voldoende fysieke ruimte om te voorzien in de vraag naar uiteenlopende voorzieningen
- Bij elkaar passende functies zoveel mogelijk gebundeld en geconcentreerd.
- Bepaalde hoeveelheid levensloopbestendige en/of specifieke woonvormen
- Diversiteit in het woningaanbod
- Ontmoetingsmogelijkheden in de woonomgeving en goede looproutes
- Woonomgeving is toegankelijk en sociaal- en verkeersveilig
- Voorzieningen zijn naar het wonen brengen en centraal in de wijk
- Voldoende voorzieningen (gezondheid, zorg, welzijn, onderwijs, recreatie) voor jongeren en ouderen binnen loopafstand.
- Ontmoetingsmogelijkheden in de wijk
- Welzijn is verbindende schakel.