

Statenstuk 2017-803

HERZIEN

Uitvoeringsregeling Impuls Volkshuisvesting

Voorgestelde behandeling:

- Statencommissie Omgevingsbeleid op 6 september 2017
- Provinciale Staten op 27 september 2017
- fatale beslisdatum: 27 september 2017

Behandeld door de heer E. Last, telefoonnummer (0592) 36 56 61, e-mail e.last@drenthe.nl

Portefeuillehouder: de heer C. Bijl

Inleiding

a. Algemeen

In de Begroting 2017 hebben wij een verkenning naar een stimuleringsregeling voor starterswoningen opgenomen. Uit gesprekken met gemeenten hierover blijkt dat er geen behoefte is aan extra aandacht voor starters vanuit de provincie.

Er is echter wel behoefte aan financieel maatwerk om gemeenten in staat te stellen om de mismatch tussen vraag en aanbod in de bestaande woningvoorraad lokaal te kunnen aanpakken. Te denken valt aan sanering, kwaliteitsverbetering van particulier woningenbezit of kleinschalige woningbouwprojecten met een onrendabele top. Uit gesprekken die we hebben gevoerd met gemeenten blijkt dat het met name in kleine kernen lastig is kleinschalige woonprojecten te realiseren vanwege een onrendabele top, dat sanering van woningen of woonblokken stagneert en dat er voor wijken uit de jaren 1960-1970 een kwaliteitsslag nodig is.

Met de Impuls Volkshuisvesting worden gemeenten hiertoe in staat gesteld. Er is per gemeente een bedrag beschikbaar. In het najaar van 2017 kunnen projecten aan ons worden voorgelegd. Vanaf 1 januari 2018 kan de regeling worden opengesteld.

Voor elke gemeente wordt een bedrag gereserveerd, waarvan de helft afhankelijk van het aantal woningen in de gemeente.

b. Europese aspecten

Gemeenten kunnen de Impuls Volkshuisvesting eventueel combineren met Europees geld, bijvoorbeeld door het opvoeren van de Impuls als cofinanciering - zolang hier geen ander provinciaal geld in zit. De mogelijkheden zijn naar verwachting echter beperkt, een en ander is afhankelijk van de Europese middelen die gemeenten ter beschikking hebben.

De Impuls Volkshuisvesting richt zich onder andere op gebieds- en vastgoedontwikkelingen. Het gaat om het verstrekken van financiële ondersteuning aan gemeenten waar de markt niet tot een oplossing komt en er aantoonbaar sprake is van een publiek belang om als provinciale overheid te willen bijspringen.

c. Economie/werkgelegenheid

De Impuls Volkshuisvesting zorgt indirect voor een bescheiden aantal opdrachten voor bouwen en renovatiebedrijven en draagt bij aan een gunstig woon- en werkklimaat voor werkgevers en werknemers.

d. Participatie

Voorafgaand aan het opstellen van de regeling zijn gemeenten, corporaties en marktpartijen (makelaars, particuliere verhuurders, Rabobank) geconsulteerd en gevraagd naar de opgaven waarmee zij geconfronteerd worden.

Al in een vroeg stadium zal met gemeenten vooroverleg worden gepleegd om de projectvoorstellen zo goed mogelijk voor te bereiden op indiening. Dit helpt ook mee in snelheid in de uitvoering.

In de realisatie van projecten geven gemeenten participatie verder vorm in samenspraak met inwoners, corporaties, ontwikkelaars en dergelijke.

Advies

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een bedrag van € 2 miljoen voor de Uitvoeringsregeling Impuls Volkshuisvesting.
2. In te stemmen met de dekking van dit bedrag uit de Reserve Investeringsagenda.
3. Kennis te nemen van de Uitvoeringsregeling Impuls Volkshuisvesting.

Doelstelling uit de begroting

Ruimtelijk Drenthe en Investeringsagenda: Toereikende spreiding en bereikbaarheid van voorzieningen en aanbod voor wonen over het Drentse netwerk van steden en dorpen.

Argumenten

1.1. De Impuls Volkshuisvesting is onderdeel van de extra inzet ten behoeve van de Investeringsagenda

In de Voorjaarsnota is extra geld vrijgemaakt voor de Investeringsagenda. In de begrotingsdoelstelling was aanvankelijk ruimte opgenomen voor een verkenning naar een stimuleringsregeling voor starterswoningen. De Impuls Volkshuisvesting komt hiervoor in de plaats en kan breder worden ingezet, waarmee meer maatwerk geleverd kan worden.

1.2. De begrotingsdoelen die met de regeling worden bereikt zijn een gevarieerd en aantrekkelijk vestigingsklimaat

Doel van de Uitvoeringsregeling Impuls Volkshuisvesting is om de kwaliteit in de bestaande woningvoorraad te verbeteren. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het oplossen van de mismatch tussen vraag en aanbod, met name waar het gaat om projecten waarbij de markt geen oplossing biedt. Door middel van sanering, herstructurering en nieuwe ontwikkelingen kan deze kwaliteitsslag worden gerealiseerd.

2.1. Daarmee wordt gehandeld naar de afspraken rondom de Investeringsagenda

De afspraak is dat uw Staten op basis van uitgewerkte plannen een concreet voorstel wordt voorgelegd om middelen te onttrekken aan de reserve. Deze subsidieregeling voorziet hierin.

3.1. De regeling geeft uitvoering aan de doelen van het collegeakkoord

Investeren in duurzame oplossingen en versterken van het woon- en leefklimaat zijn belangrijke doelen van het collegeakkoord, waar de regeling uitvoering aan geeft. Daarnaast wordt geanticipeerd op de demografische ontwikkeling, de bijdrage van de Impuls Volkshuisvesting draagt bij aan het in balans brengen van vraag en aanbod op de woningmarkt in aantallen en kwaliteit.

3.2. De regeling stimuleert projecten en plannen in uitvoering te nemen

In de regeling zijn criteria opgenomen voor beoordeling van de aanvragen die sturen op concrete, uitvoerbare projecten en fysieke maatregelen. Hiermee worden de barrières voor gemeenten zo laag mogelijk gemaakt. Om een zo groot mogelijk aandeel van de investeringen zo efficiënt mogelijk in te zetten, worden de plankosten minimaal gehouden, kunnen gemeenten verantwoord worden via de bestaande accountantscontrole op hun jaarrekening en hoeven projecten niet op competitie afgewogen te worden.

Tijdsplanning

Najaar 2017 Voorbespreking gemeentelijke projectplannen

1 januari 2018 Openstelling regeling

Financiën

Budget wordt uit de bestaande begroting gedekt. Het betreft een bedrag van € 2 miljoen ten laste van de Reserve Investeringsagenda.

Het kasritme volgt uit onderstaande tabel:

2018	€ 750.000,--
2019	€ 750.000,--
2020	€ 250.000,--
2021	€ 250.000,--

Aan de gemeenten wordt gevraagd om eenzelfde bedrag aan cofinanciering te organiseren. Dat kan vanuit hun eigen middelen of met die van samenwerkingspartners zoals banken, Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn), particulieren en corporaties. Het provinciale deel mag gecombineerd ('gestapeld') worden met andere fondsen, zoals het Binnenstadfonds of de te realiseren Herstructureringsregeling ruimtelijke kwaliteit, maar mag niet dienen als cofinanciering. Voor EU-projecten kan dit mogelijk wel.

Conform de Voorjaarsnota 2017 wordt een deel van dit investeringsbudget ingezet om extra personele kosten ten behoeve van de uitvoering van deze regeling te dekken, voor zover dekking niet binnen bestaande budgetten kan worden gevonden. Dit past tevens binnen het kader van de investeringsagenda. Op basis van de huidige inschatting is dit maximaal 2% van het beschikbare investeringsbudget.

Het beschikbare budget wordt voor de helft gelijkmatig verdeeld over de Drentse gemeenten.

De andere helft wordt verdeeld op basis van het aantal woningen per gemeente volgens de meest recente CBS/BAG-cijfers (2014).

Monitoring en evaluatie

Voor de zomer van 2018 wordt de tussenstand van projecten geëvalueerd en waar nodig extra aangejaagd. Op basis van de ervaringen kan bijstelling van de regeling dan in het najaar van 2018 plaatsvinden.

Communicatie

Na instemming met de Uitvoeringsregeling Impuls Volkshuisvesting zal een persbericht worden opgesteld.

De gemeenten worden via een brief van het besluit van uw Staten op de hoogte gebracht, met de tekst van de regeling in de bijlage.

In het najaar van 2017 zullen de gemeenten worden uitgenodigd voor een nadere toelichting op de regeling.

Vervolgens zullen gemeenten een brief krijgen, waarin zij worden uitgenodigd om projectideeën/-voorstellen voor te leggen voor nadere afstemming, vooruitlopend op de openstelling en formele indiening na 1 januari 2018.

Bijlagen

1. Uitvoeringsregeling Impuls Volkshuisvesting

Ter inzage in kamer C0.39

Niet van toepassing.

Assen, 12 september 2017
Kenmerk: 25/3.1/2017001796

Gedeputeerde Staten van Drenthe,

J.J. van Aartsen, voorzitter
mevrouw mr. A.M. van Schreven, secretaris

wa/coll.

Provinciale Staten van Drenthe;

gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 21 juni 2017, kenmerk 25/3.1/2017001796 (herzien op 12 september 2017);

gelet op:

- de Algemene Subsidieverordening 2017 van de provincie Drenthe;
- de Omgevingsvisie Drenthe;

BESLUITEN:

1. in te stemmen met het beschikbaar stellen van een bedrag van € 2 miljoen voor de Uitvoeringsregeling Impuls Volkshuisvesting;
2. in te stemmen met de dekking van dit bedrag uit de Reserve Investeringsagenda;
3. kennis te nemen van de Uitvoeringsregeling Impuls Volkshuisvesting.

Assen, 27 september 2017

Provinciale Staten voornoemd,

, griffier

, voorzitter

wa/coll.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. Asv: Algemene subsidieverordening Drenthe 2017;
- b. AGVV: Verordening (EU) nummer 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014, waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU, L187);
- c. de-minimissteun: subsidie die wordt verleend met inachtneming van Verordening (EU) Nr. 1407/2013 van de commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun;
- d. plankosten: (voorbereidings)kosten voor het maken van de (gemeentelijke) plannen en de planbegeleiding, zoals kosten voor planeconomen, juridisch adviseurs en de kosten voor het stedenbouwkundig ontwerp.

Artikel 2 Doel

De subsidie heeft tot doel om de kwaliteit van de woningvoorraad in de Drentse gemeenten beter te laten aansluiten bij de vraag.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

Gedeputeerde Staten kunnen aan gemeenten een subsidie verstrekken voor huisvestingsprojecten.

Artikel 4 Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan gemeenten in de provincie Drenthe.

Artikel 5 Aanvraag

1. Een aanvraag voor subsidie wordt ingediend door middel van een door Gedeputeerde Staten vastgesteld aanvraagformulier en gaat vergezeld van een projectplan en een sluitende begroting.
2. Gemeenten kunnen één of meerdere aanvragen indienen.

Artikel 6 Aanvraagperiode

Aanvragen kunnen worden ingediend van 1 januari 2018 tot 1 september 2020.

Artikel 7 Toetsingscriteria

Om voor subsidie in aanmerking te komen, moet worden voldaan aan de volgende criteria:

- a. het project, geselecteerd door de aanvrager, moet onderdeel zijn van haar gemeentelijke beleidsopgaven ten aanzien van de woningmarkt, zoals ook benoemd in haar gemeentelijke woonvisie;
- b. het project moet passen binnen de Provinciale Omgevingsvisie;
- c. het project draagt aantoonbaar bij aan de toename van de kwaliteit van de woningvoorraad;
- d. het project draagt aantoonbaar bij aan de toename van duurzame woningen;
- e. het project draagt bij aan een verbeterde leefbaarheid in woonwijken.

Artikel 8 Subsidiabele kosten

Voor zover noodzakelijk en adequaat in relatie tot het doel van de subsidie, komen de volgende kosten voor subsidie in aanmerking:

- a. kosten voor nieuwbouw, herstructurering en renovatie
- b. sloop- en saneringskosten

- c. kosten van haalbaarheidsstudies en planvoorbereiding, (grond- en bodem)onderzoek, architectkosten, opmetingskosten, voorbereiding en begeleiding van de uitvoering en administratie, mits deze rechtstreeks aan de investeringen toe te rekenen zijn;
- d. kosten van installaties, bouwkundige en installatietechnische werken, leges en precariokosten;
- e. kosten van herinrichten van openbare ruimte.

Artikel 9 Subsidiehoogte en verdeelsleutel

1. De hoogte van de subsidie wordt berekend op basis van een verdeelsleutel.
2. De verdeelsleutel zoals vermeld in het eerste lid wordt vastgesteld door de helft van het beschikbare budget gelijkelijk te verdelen over de twaalf Drentse gemeenten. De andere helft van het beschikbare budget wordt verdeeld op basis van het aantal woningen per gemeente volgens de CBS-cijfers van 2014.
3. De som van de in lid twee genoemde, twee bedragen wordt maximaal aan de aanvrager verstrekt.
4. De aanvrager dient als cofinanciering in te brengen een bedrag, ter hoogte van het te ontvangen subsidiebedrag op basis van deze regeling, hetzij uit eigen middelen, hetzij afkomstig van samenwerkingspartners.

Artikel 10 Prestatieverantwoording

1. De subsidieontvanger toont aan dat de prestatie(s) waarvoor de subsidie verleend is, is verricht door middel van de SISA-bijlage in de (reguliere) jaarrekening op basis van de werkelijk gemaakte kosten.
2. Indien de toepassing van het eerste lid niet mogelijk is vanwege de kwalitatieve rapportage, wordt de verantwoording separaat gevraagd.
3. De tijd tussen de beschikkingsdatum en de eindverantwoording bedraagt maximaal twee jaar.

Artikel 11 Overig

De Beleidsregel uniforme kostenbegrippen en berekeningswijzen provincie Drenthe is niet van toepassing.

Artikel 12 Staatssteun

Wanneer er sprake is van staatssteun, en subsidies niet kunnen worden verstrekt onder de werking van de AGVV, worden zij verstrekt als de-minimissteun.

Artikel 13 Bevoorschotting en betaling

Het voorschot voor subsidies van € 25.000 en hoger bedraagt maximaal 80% van het verleende subsidiebedrag.

Artikel 14 Inwerkingtreding en horizonbepaling

Deze uitvoeringsregeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2018 en vervalt op 31 december 2021.

Toelichting

Met de Impuls Volkshuisvesting wil de provincie Drenthe gemeenten geld beschikbaar stellen om huisvestingsopgaven in de bestaande woningvoorraad te helpen oplossen. Het gaat hierbij om maatwerk per gemeente en een breed palet van mogelijke toepassingen, waarbij de provinciale bijdrage een steuntje in de rug kan zijn.

Uit een rondgang langs de Drentse gemeenten en aanvullend onderzoek blijkt dat met name in kleine kernen, in de goedkope koopsector in krimpgebieden en in specifieke stadswijken behoefte is om door middel van gerichte ingrepen kwaliteitsverbetering toe te passen, om hiermee de leefbaarheid van Drenthe te verbeteren. Met de Impuls Volkshuisvesting kan de onrendabele top voor huisvestingsprojecten worden bekostigd.