

Collegevoorstel

Inleiding

Heusden heeft in de periode 2005 – 2011 uit twee provinciale volkshuisvestingsregelingen woningbouw gelden ontvangen. In de periode 2005 – 2010 ontving de gemeente van de provincie jaarlijks een bedrag voor gerealiseerde sociale huur of goedkope koopwoningen. Het bedrag, totaal € 470.080,- is gebaseerd op de Beleidsregel locatiegebonden subsidies Provincie Noord-Brabant 2005-2010 (BLS). De BLS-bijdrage was bedoeld voor projecten in Noord-Brabant, gericht op verhoging van de woningproductie en het realiseren van (extra) eigenbouw binnen de stedelijke regio's Waalboss en Breda/Tilburg. De regeling is beëindigd.

Complementair aan deze regeling introduceerde de provincie voor de periode 2007 – 2011 de Stimuleringsregeling goedkope koopwoningen. De bijdrage is gekoppeld aan goedkope koopwoningen die in deze periode zijn opgeleverd of in aanbouw genomen. Het toegekende bedrag is € 36.000,- Ook deze regeling is beëindigd. Het totaal van de ontvangen bijdragen is hierdoor uitgekomen op € 506.080,-.

Concreet komt het nu op het volgende neer:

- de gemeente heeft voor gerealiseerde goedkope huur- en koopwoningen geld ontvangen op grond van de Beleidsregel locatiegebonden subsidies én op grond van de Stimuleringsregeling goedkope koopwoningen;
- de ontvangen gelden dienen besteed te worden in het belang van de volkshuisvesting;
- indien geen bestemming in het belang van de volkshuisvesting wordt benoemd, bestaat de kans dat de gelden teruggevorderd kunnen worden.

Feitelijke informatie

De Beleidsregel locatiegebonden subsidies Provincie Noord-Brabant 2005-2010 en de Stimuleringsregeling goedkope koopwoningen zijn vastgesteld op grond van de Algemene Subsidie Verordening van de Provincie Noord-Brabant (ASV). Dit betekent dat een aantal aspecten van de verstrekking van de gelden niet in de regelingen is vastgelegd, maar in de ASV. Ook de Algemene wet bestuursrecht bevat een aantal bepalingen die van toepassing zijn.

Voor de BLS-regeling stelde het rijk op basis van het met de provincie gesloten 'Convenant Woningbouwafspraken 2005 tot 2010 Provincie Noord-Brabant' voor de gemeenten binnen de stedelijke regio's Breda / Tilburg en Waalboss een BLS budget beschikbaar van € 27.597.657,- voor de bouw van 23.230 woningen in de periode van 2005 tot 2010. De stedelijke regio Waalboss nam hiervan 11.500 woningen voor haar rekening. Van deze 11.500 woningen zouden 740 woningen weer in de gemeente Heusden worden gerealiseerd. Uiteindelijk zijn er dat 235 geworden, namelijk 230 huur en 5 koopwoningen in collectief particulier opdrachtgeverschap.

Met de Stimuleringsregeling goedkope koopwoningen stelde de provincie een bedrag van € 1.000,- per gerealiseerde woning beschikbaar; 36 woningen voldeden aan de voorwaarden. Het bedrag van € 36.000,- is door de provincie op 10 juli 2012 definitief vastgesteld.

Verantwoording gelden

De grondslag voor de uitbetaling van de BLS-gelden vormde de woningstatistiek van de bij het CBS geregistreerde aantal gereedgekomen woningen.

Vanaf 2006 is een totaalbedrag van € 470.080,- aan BLS-gelden ontvangen. Van deze BLS-gelden is een bedrag van € 10.000,- toegekend aan vijf starterwoningen aan de Korte Heistraat in Vlijmen en nog eens € 16.000,- voor acht woningen aan de J v.d. Vondellaan in Drunen. Deze bedragen zijn ten gunste gebracht van de bouwgrondexploitatie. Het totaal nog te bestemmen BLS-bedrag is daardoor € 444.080,-.

Het bedrag voor de stimulering van goedkope koopwoningen is vastgesteld aan de hand van de maximale koopprijzen, welke jaarlijks werden geïndexeerd. Per woning was het subsidiebedrag € 1000,-. Voor 36 woningen is een bedrag toegekend, zijnde € 36.000,-.

Zaaknummer:	OOPBV17
Onderwerp:	Bestemming gelden provinciale volkshuisvestingsregelingen

Besteding uitbetaalde gelden

De BLS-regeling en de Stimuleringsregeling goedkope koopwoningen waren geen algemene regelingen waarop de particulier een beroep kon doen. De bijdragen zijn gekoppeld aan het aantal gerealiseerde woningen in de periode 2005 – 2010 respectievelijk 2007 - 2011. De gemeente heeft, zoals opgemerkt, vooraf geen concrete afspraken gemaakt met corporatie, ontwikkelaar of particulier. De gemeente is dan ook vrij om de gelden te besteden voor de volkshuisvesting. Toekenning van BLS-gelden bijvoorbeeld aan de pilots voor starter- en seniorenwoningen schept geen precedent tegenover particulieren. In dat geval zou een bedrag daarvoor bestemd moeten zijn en de gemeentelijke subsidieverordening als basis moeten dienen. Dit is niet het geval.

Samengevat is het te bestemmen bedrag als volgt opgebouwd:

	Subtotaal	Totaal
af: Toekenning bijdrage BLS		€ 470.080,-
bestemd voor :		
vijf starterwoningen Korte Heistraat Vlijmen	€ 10.000,-	
acht woningen begeleid wonen J. v.d. Vondellaan Drunen	€ 16.000,-	€ 26.000,-
Nog te bestemmen		€ 444.080,-
bij: Stimuleringsregeling goedkope koopwoningen		€ 36.000,-
Totaal te bestemmen		€ 480.080,-

Afweging

Voorgesteld wordt de beschikbare middelen als volgt in te zetten.

1. Leefbaarheid - leefomgeving:

Het is minder gebruikelijk om de BLS-gelden in te zetten voor de verbetering van de leefomgeving of versterking van sociale verbanden binnen de wijk. Er zitten echter geen risico's aan, lettend op de subsidievoorwaarden, die de inzet hiervoor in de weg staan. De aandacht voor het wijk- en buurtgericht werken, de inzet op sociale cohesie in bijvoorbeeld Oudheusden, maken het de moeite waard om gelden juist daarvoor te gebruiken.

a. Kasteellaan Oudheusden

BLS-geld kan ook aangewend worden voor herstructurering en wijkvoorzieningen om de leefbaarheid te bevorderen. Bijvoorbeeld het inrichten van een speelplaats of park. Een combinatie van herstructurering en het bevorderen van de leefbaarheid is aan de orde in het project Kasteellaan in Oudheusden. Door grote ingrepen in de openbare ruimte, het herschikken en versterken van sociaal maatschappelijke functies wordt de Kasteellaan getransformeerd naar een maatschappelijke en culturele omgeving met een ontmoetingsplein. De transformatie beantwoordt aan het bevorderen van de sociale cohesie in Oudheusden zoals omschreven in het sociaal plan.

Voorgesteld wordt om een bedrag van € 400.000,- toe te kennen aan de Kasteellaan.

Jaar van besteding: 2012, 2013.

Onderwerp: Bestemming gelden provinciale volkshuisvestingsregelingen

b. Project Tweede Huis

Een project dat gefinancierd kan worden is het 'tweede huis' in Vlijmen waar gehandicapte kinderen door middel van natuurlijk spelen beter kunnen integreren in de wijk. Hiervoor is € 8.000,- gereserveerd.

Jaren van besteding: 2012, 2013.

c. Bevorderen kwaliteit leefomgeving

Voor het verbeteren van de leefomgeving, ook door kleine incidentele ingrepen op verzoek van bewoners, wordt een bedrag van € 21.080,- voorgesteld.

Jaren van besteding: 2012, 2013.

d. Voor het project Acacialaan in Nieuwkuijk wordt voor de herinrichting van de leefomgeving een bedrag van € 40.000,- voorgesteld.

Jaren van besteding: 2012, 2013.

2. Starterwoningen in cpo Herpt

Het project van elf starterwoningen in collectief particulier opdrachtgeverschap in Herpt loopt door ingediende bezwaren en extra archeologisch onderzoek behoorlijke vertraging op. Het jongeren collectief heeft hierdoor extra kosten voor begeleiding. Voorgesteld wordt om een bijdrage van € 11.000,- aan het collectief toe te kennen in de extra kosten.

Jaar van besteding: 2012.

Resumerend komt het bovenstaande op het volgende neer :

- bijdrage aan de realisatie cpo project starterwoningen Herpt € 11.000,-
- bevorderen leefbaarheid en sociale cohesie € 469.080,-

Inzet van Middelen

In de jaarrekening van 2011 is het totaalbedrag van € 444.080,- op grond van het Besluit Locatiegebonden Subsidies als budgetoverheveling naar 2012 opgenomen. De gelden uit de Stimuleringsregeling goedkope koopwoningen ad € 36.000,- worden in 2012 verantwoord. De besteding van de gelden voor het project Kasteellaan Oudheusden zal een positieve invloed hebben op de exploitatieberekening van dit project.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Onderwerp: Bestemming gelden provinciale volkshuisvestingsregelingen
--

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 11 december 2012,

gelet op het Besluit locatiegebonden subsidies en de Stimuleringsregeling goedkopen huurwoningen,

besloten:

- de uitbetaalde BLS en stimuleringsgelden ad € 480.080,- die specifiek bestemd zijn voor volkshuisvestingsactiviteiten, te bestemmen voor:
 - de realisatie van het cpo project starterwoningen in Herpt;
 - het bevorderen van leefbaarheid en sociale cohesie;
- de raadsleden via bijgaand memo te informeren.

namens het college van Heusden,
de secretaris,

mr. J.T.A.J. van der Ven