



Memo Raad

Aan: Raad
Van: College
PFH: Mariëtte de Visser

Datum: 11 mei 2021
Onderwerp: Subsidieaanvraag Volkshuisvestingsfonds
Zaaknummer: Z.HHL.040708

Geachte leden van de raad,

Als college hebben wij een aanvraag gedaan bij het volkshuisvestingsfonds ten behoeve van de aanpak van de particuliere woningvoorraad. In deze memo informeren wij u over het volkshuisvestingsfonds en de aanvraag die we gedaan hebben.

Wat is het Volkshuisvestingsfonds?

Het Volkshuisvestingsfonds (VHF) is een fonds van € 450 miljoen van het Rijk. Het is bedoeld om het slechtste deel van de particuliere woningvoorraad te verbeteren. Alle gemeenten of regio's in Nederland kunnen een aanvraag indienen voor het fonds. Er zijn echter prioritaire gebieden aangewezen die bij de beoordeling automatisch extra punten scoren:

- 16 Stedelijke vernieuwingsgebieden (zoals Rotterdam Zuid, Noordelijke wijken stad Groningen, enz.)
- 13 grens- en krimpregio's (Regio Oost-Groningen, Eemsdelta en Het Hogeland)

De stedelijke vernieuwingsgebieden krijgen in de aanvraag standaard 10 punten extra en de grens- en krimpregio's krijgen standaard 5 punten extra.

Het VHF kan worden ingezet voor de volgende ingrepen:

- Renovatie: gericht op verbetering van de energieprestatie, achterstallig onderhoud en schimmelproblematiek.
- Transformatie: veranderen van een gebouw naar een gebouw met woonfunctie.
- Sloop-nieuwbouw: slopen van een gebouw en op die plek een nieuw gebouw neerzetten met een (gedeeltelijke) woonfunctie.

Hiernaast kan een bijdrage worden geleverd aan activiteiten die worden uitgevoerd in combinatie met de herstructureringsactiviteiten, namelijk:

- Inpanden van particuliere woningen. Dit is het aankopen van particuliere woningen door een woningcorporatie of gemeente. Het gaat hier om verwervingskosten, advies en compensatie van verhuiskosten.
- Noodzakelijke ingrepen in de openbare ruimte.

Maximaal 10% van de gevraagde bijdrage mag naar noodzakelijke projectkosten (=proceskosten) gaan.

De aanvraag moet minimaal € 7,5 miljoen zijn of minimaal 200 woningverbeteringen in zich hebben. De uiterste datum om een aanvraag in te dienen is 19 mei 2021 om 9.00 uur. Het VHF wordt éénmalig opengesteld en de uitkering van een toegekende aanvraag is in één keer als specifieke uitkering. Uitvoering van de plannen onder het VHF moet binnen 2 jaar gestart zijn (dwz onomkeerbare stappen zijn gezet) en de werkzaamheden moeten binnen 10 jaar worden afgerond.

Selectie kansrijke gebieden en woningen

Het VHF is specifiek bedoeld voor inzet in kwetsbare gebieden en in de slechtste delen van de particuliere woningvoorraad. De kwetsbaarheid van gebieden wordt getoetst op basis van een urgentiescore. De criteria om te komen tot die score zijn vooraf door het ministerie bepaald (zoals woningvoorraad, huishoudens en inkomen en veiligheid). Hoe hoger een gebied scoort op urgentie hoe kansrijker de aanvraag is. Om te komen tot een selectie van gebieden in Het Hogeland zijn kaarten gemaakt waarin de criteria 'over elkaar heen zijn gelegd'. Hierdoor ontstaat een duidelijk beeld van gebieden die kansrijk zijn. Op basis van die kaarten is een aantal kansrijke wijken / dorpen / buurten geselecteerd voor nadere uitwerking.

Op de gebieden die op basis van de urgentiescore een goede kans maken voor het indienen van een aanvraag, is verder ingezoomd. Er is een kaart gemaakt van de woningvoorraad naar kwetsbaarheid en eigendom. Vervolgens is de woningvoorraad in een wijk of buurt op basis van een aantal basale criteria onderverdeeld in typologieën. Deze analyse van de woningvoorraad in een wijk, dorp of buurt is vervolgens vertaald naar een opgave. Welke ingrepen, die aansluiten bij de vereisten van het VHF, kunnen worden toegepast? Welke kosten verwachten wij per wijk, dorp of buurt te moeten maken? Enz.

De aanvraag is ingediend op woningaantallen, niet op specifieke straten of adressen. De analyse dient vooral om aan te tonen dat wij de opgave goed in beeld hebben. Bij de uitvoering kan geschoven worden in waar de middelen het beste ingezet kunnen worden.

Opbouw aanvraag Het Hogeland

De selectie van urgente gebieden en de analyse van de woningvoorraad in die urgente gebieden vormen de basis voor de aanvraag. Naast het kunnen aantonen van kwetsbaarheid en urgentie is het ook belangrijk om aan te kunnen tonen dat het VHF wordt ingezet binnen een strategie die breder is dan alleen het opknappen van huizen. Waaronder het toekomstbestendig maken van gebieden en het verbeteren van de leefbaarheid middels diverse NPG-projecten, het beleid op het gebied van dorpshuizen en de woonzorgvisie. Dit maakt de aanvraag sterker.

De totale aanvraag is voornamelijk gelimiteerd door de hoeveelheid cofinanciering die in de gemeente beschikbaar is. Wij hebben een aanvraag gedaan van in totaal circa € 7 miljoen (inclusief € 2,6 miljoen cofinanciering). Met dat budget willen we in totaal ca 300 woningen verbeteren en verduurzamen en op een aantal plekken de openbare ruimte aan te pakken.

Cofinanciering

Het VHF kent een minimum cofinanciering van 30% die door lagere overheden (gemeente of provincie) moet worden bijgedragen. De cofinanciering moet over een periode van 10 jaar worden bijgedragen en hoeft niet 'hard' te zijn bij de aanvraag. Het mag ook gaan om bestaande middelen die voor het VHF aangewend worden. Voor het Hogeland gaat het om een bedrag van 2,6 miljoen voor de komende 10 jaar.

Vervolg

De minister beslist binnen 13 weken na het sluiten van het aanvraagtijdvak.

Hoogachtend,
Het college van B&W,

H.J. Bolding
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren
secretaris