

GEMEENTE BEDUM

RAAD	:	27 oktober 2016
AGENDAPUNT	:	6
RV-NUMMER	:	055
ONDERWERP	:	Transitiefonds Particuliere Woningvoorraad (onderdeel van het provinciaal Uitvoeringsprogramma Leefbaarheid 2016-2020)
VOORGESTELD BESLUIT	:	Voor cofinanciering van het leningdeel t.b.v. verbetering, verduurzaming en levensloopbestendig maken van particuliere woningen een bedrag van € 50.000,-- beschikbaar stellen.
TOELICHTING	:	

Het programma Transitiefonds Particuliere Woningvoorraad is door de Provincie Groningen vastgesteld en in werking getreden per 7 juli 2016. Dit fonds maakt deel uit van het door de provincie vastgesteld Uitvoeringsprogramma Leefbaarheid 2016-2020. Bij brief van 15 juli 2016 heeft de Provincie Groningen ons college gevraagd om deel te nemen aan de regeling.

Transitiefonds

Het fonds kent twee zogenaamde kamers: een subsidie (maximaal € 100.000) en een lening (minimaal € 2.500 en maximaal € 25.000). Eén van de algemene voorwaarden is deelname van de gemeente en 50% cofinanciering door de gemeente.

Transitiefonds kamer 1: subsidie

Aanvragen voor het subsidiedeel kunnen worden ingediend door gemeenten en/of bewonersorganisaties, zoals stichtingen/verenigingen, die één of meerdere woningen willen slopen of op andere wijze aan de voorraad willen onttrekken. Aanvragen kunnen tweemaal per jaar worden ingediend: voor 1 april en voor 1 oktober.

Transitiefonds kamer 2: lening

Aanvragen voor een lening voor verbetering, verduurzaming en levensloopbestendig maken van particuliere woningen en voor financiële hulpmiddelen zoals restschuld en maatwerkoplossingen (voor schrijnende gevallen) kunnen doorlopend worden ingediend door eigenaren van koopwoningen. Leningen gaan –net als de gemeentelijke startersleningen- via SVn (stimuleringsfonds volkshuisvesting) in de vorm van een revolverend fonds.

Mogelijkheden deelname gemeenten

Deelname van gemeenten aan de regeling kan op drie manieren:

1. Deelnemen en direct aangeven welk bedrag voor welke periode voor beide delen beschikbaar zijn voor aanvragen uit de eigen gemeente. Dit betekent dat aanvragen in behandeling kunnen worden genomen tot het bereiken van het beschikbaar gesteld bedrag.
2. Deelnemen maar op dit moment nog niet aangeven welk bedrag zij beschikbaar stelt maar met de bereidheid zich in te spannen voor het regelen van de cofinanciering. Aanvragen kunnen wel ingediend worden, maar niet meteen behandeld worden (eerst de cofinanciering dan aangeven).
3. Deelnemen maar (nog) geen financiële bijdrage toezeggen. Aanvragen kunnen dan niet ingediend worden.

Het Transitiefonds kan helpen onoplosbare situaties of knelpunten in de woningvoorraad vlot te trekken. Niet benoemd in het voorstel van de provincie is dat er ook andere instrumenten zijn om dit (deels) aan te pakken; immers op basis van o.a. de Woningwet kan in bepaalde gevallen ook worden aangeschreven (bestuursdwang) om gebreken op te heffen. De bedoelde situaties kunnen zich in gehele gemeente voordoen, maar denkbaar is dat straks bij bijvoorbeeld de pilot Onderdendam knelpunten worden

gesignaleerd die dan ook opgelost kunnen worden. Voor het subsidiedeel (gemeente aanvrager) kunnen we baat hebben, omdat de provincie dan 50% meefinanciert. Dit is ook uitvoering die in de lijn ligt van de gemeentelijke taken zoals stedelijke vernieuwing. Het leningdeel ligt genuanceerder: de gemeente hoort "normaal gesproken" niet als bank te fungeren. Echter, dit kan gezien worden als een taak op het gebied van volkshuisvesting. Met de deelname aan het Transitiefonds ondervangen wij tevens de Blijverslening.

Besluit deelname gemeente Bedum

Bij besluit van 8 augustus 2016 hebben wij gekozen voor deelname door een combinatie van manier 1 en manier 2. Als een beroep op het subsidiedeel wordt gedaan, zal de gemeente ook de initiatiefnemer zijn; dit zal vaak een langere doorlooptijd hebben, en het kan ook over grotere bedragen gaan. Dit gaat altijd eerst via de raad voor besluitvorming en kredietverstrekking.

Een beroep op het leningdeel zal door de particuliere eigenaar gebeuren. Om aanvragen snel en adequaat af te kunnen handelen is het vooraf beschikbaar hebben van een bedrag noodzakelijk; dit sluit ook aan op bij bijvoorbeeld de aanpak van de pilot Onderdendam. Dit geldt dan vooral voor het verbeteren, verduurzamen en levensloopbestendig maken. Voor financiële hulpmiddelen zoals restschuld en maatwerkoplossingen (voor schrijnende gevallen), die meestal op zich al een langere doorlooptijd hebben, is voldoende tijd om dit via de raad te doen. Als op voorhand een bedrag van € 50.000 gereserveerd wordt, kunnen op basis van de hierna volgende rekenvoorbeelden circa 4 tot 6 leningen verstrekt worden.

Rekenvoorbeelden

- *Stel bij een pand is sprake van achterstallig onderhoud en voor een bedrag van € 15.000 kan dit, inclusief verduurzaming en verbetering, verholpen worden. De cofinanciering van de gemeente is dan € 7.500 (50%) → dan maximaal 6 leningen.*
- *Maximum leenbedrag op grond van de regeling is € 25.000. hiervan is 50% cofinanciering van de gemeente, dus dan € 12.500 → dan maximaal 4 leningen.*

Bij brief van 11 augustus 2016 hebben wij de provincie Groningen geïnformeerd over ons besluit, met de kanttekening dat ten aanzien van de cofinanciering van het leningdeel t.b.v. verbetering, verduurzaming en levensloopbestendig maken van particuliere woningen uw raad nog gevraagd moet worden om een bedrag van € 50.000,-- beschikbaar te stellen.

Voorstel

Gelet op het voorgaande stellen wij uw raad voor om een bedrag van € 50.000,-- beschikbaar te stellen voor de cofinanciering van het leningdeel t.b.v. verbetering, verduurzaming en levensloopbestendig maken van particuliere woningen, en dit bedrag ten laste laten brengen van de Algemene Reserve.

Bijlagen

1. Brief Provincie Groningen inzake deelname aan het programma Transitiefonds Particuliere Woningvoorraad;
2. Brief 11 augustus 2016, verzonden 15 augustus 2016, inzake deelname aan het programma Transitiefonds Particuliere Woningvoorraad.

Voornoemde brieven liggen op de voor u gebruikelijke wijze ter inzage.

Bedum, 27 september 2016

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,

De secretaris,

R. Wiltjer

De burgemeester,

drs. H.P. Bakker