

# Advies aan B&W gemeente De Marne

25 MAART 2014

B&W d.d.

Agendapunt: 2A

Registratienummer:

2014000326

## Onderwerp:

Project Particuliere Woningverbetering

## Voorstel:

- Goedkeuring geven aan het projectplan Particuliere woningverbetering (en bijbehorende begroting van € 1.357.500,-)

## Besluit:

Conform  
advies

Burgemeester

Wethouder Berghuis

Wethouder Van Gelder

Wethouder Waalkens

Secretaris

A-lijst of B-lijst B&W

## AKKOORD BESPREKEN

A:

B:

Voorlopig classificatienummer  
archief:

- 1.11.33.33

Relatie met eerdere registratienummers:

2014000284

Datum advies: 19-03-2014

Steller advies: G.J.Noordhoff

	PARAAF	DATUM
Afdelingshoofd		20/3/'14
A.P. Scherstra		20.3.2014
Gemeentesecretaris		27.03.2014
B.W. Verwey		
Portefeuillehouder		
H.W. van Gelder		

Gezien/akkoord: Financiën

20/3/'14

Gezien/akkoord: Communicatie

Gezien/akkoord: P&O

Gezien/akkoord: Juridische Zaken

Gezien/akkoord: Concern-controller

Gezien/akkoord: Inkoop

Mede-advisering: n.v.t.

Mede-advisering: n.v.t.

Mede-advisering: n.v.t.

Behandeling in raad (voorstel bijvoegen): Ja ☒ Nee ☐

Datum raadsvergadering:

15-4-'14 T.K.N.

Akkoord raad:

Ja ☐ Nee ☒

Begrotingswijziging:

Ja ☐ Nee ☒

Naar de OR / GO:

Ja ☐ Nee ☒

Datum vergadering:

Akkoord OR / GO:

Ja ☐ Nee ☒

Persbericht naar pers (bijvoegen):

Ja ☐ Nee ☒

Persbericht op website (bijvoegen):

Ja ☐ Nee ☒

Op openbare besluitenlijst:

Ja ☒ Nee ☐

Info aan dorpsvereniging:

Ja ☐ Nee ☒

Ter goedkeuring aan G.S.:

Ja ☐ Nee ☒

## Toelichting op voorstel:

Zie volgend blad.

## 1. Onderwerp

### a. Inleiding / samenvatting

De gemeente bezit zelf geen woningen, maar heeft als regisseur wel een grote rol in het op peil houden van de (kwaliteit van de) woningvoorraad. Om daarmee ook de toekomstige generaties in De Marne de mogelijkheid te geven om in een goede, geschikte woning te wonen in een optimale leefomgeving.

De acties die de gemeente neemt zijn op te delen in drie hoofdgroepen: faciliteren, actief ondersteunen en actief ingrijpen / handhaving.

Binnen de rol van facilitator worden twee acties nader uitgewerkt. Het gaat hier om 'voorlichting' en 'inzetten stimuleringsbudget'. In samenwerking met verenigingen van dorpsbelangen wordt een voorlichtingstraject opgezet, wat beoogt een mentaliteitsverandering teweeg te bengen bij particuliere woningeigenaren op het gebied van toekomstbestendig wonen.

Het stimuleringsbudget wordt ingezet middels een subsidie voor een basispakket aan maatregelen, een subsidie voor een pluspakket aan maatregelen en / of een laagrentende lening voor starters op de woningmarkt (bouwdepot).

In aanmerking voor een lening en subsidie komen woningen die voldoen aan de volgende kenmerken: WOZ-waarde is lager dan €120.000,-, bouwjaar is ouder dan 1979 en de ligging is binnen de bebouwde kom.

Door de combinatie van het stimuleringsbudget en actieve ondersteuning kan de effectiviteit van de aanpak worden vergroot. De nadruk ligt bij ondersteuning bij de aanpak van de 'rotte plekken' en de 'kwetsbare woningen'. Vanuit deze ondersteunende rol neemt de gemeente in samenwerking met verenigingen van dorpsbelangen de volgende acties: Inventarisatie van de probleemgevallen, prioritering van de probleemgevallen, quickscan per object en operationalisering

In eerste instantie worden eigenaren ondersteund bij de aanpak van de eigen woning. Wordt hier geen gehoor aan gegeven én in geval de situatie dusdanig is dat (het gevoel van) leefbaarheid in een dorp of straat onder druk komt te staan en/of inwoners om die reden een beroep doen op de gemeente, wordt een handhavingstraject gestart. In het uiterste geval gaat de gemeente over tot de aankoop van objecten.

### b. Eerdere besluitvorming

- Woon-en leefbaarheidsplan De Marne (vastgesteld door het college op 29-11-2011 en de raad op 20-12-2011)
- Programma Krimp & Leefbaarheid (door het college vastgesteld op 25-9-2012)

### c. Probleemstelling

De problematiek op de woningmarkt is aanzienlijk. Door bevolkingskrimp en vergrijzing ontstaat er een veranderende kwantitatieve en kwalitatieve vraagbehoefte naar woningen. Immers: door terugloop van het aantal inwoners zal de druk op de woningmarkt afnemen en in het geval van De Marne dreigt er zelfs een aanzienlijk overaanbod. Maar misschien is de veranderende vraag naar andere typen woningen wel de grootste uitdaging. In het Woon-en Leefbaarheidsplan De Marne is destijds geschetst wat het verschil in het huidige aanbod en de toekomstige vraag zal zijn. Dit laat een mismatch zien in het aantal typen woningen. Vooral tussen de huidige aantallen en toekomstige behoefte aan eengezinswoningen zit een fors verschil (toekomstig overaanbod).

### d. Doelstelling

De uitdaging is om er voor te zorgen dat de woningvoorraad van De Marne in de pas blijft lopen met de vraag van de toekomst. Dat geldt voor zowel de particuliere als de sociale woningvoorraad. De gemeente is echter geen eigenaar van woningen. Die zijn immers van particulieren en van woningbouwstichting Wierden & Borgen. Toch pakt De Marne haar rol als regisseur op het gebied van Volkshuisvesting op. Voor de sociale woningvoorraad zijn er in het Woon-en leefbaarheidsplan De Marne goede afspraken gemaakt met Woningstichting

Wierden & Borgen. Voor de particuliere sector moet De Marne op zoek naar andere mogelijkheden met als doel een duurzame transitie in de woningvoorraad plaats te laten vinden.

e. Overwegingen

f. Voorstel

Middels de beschikking van de provincie voor de ondersteuning van het Programma Krimp en Leefbaarheid is er € 1.357.500,- beschikbaar gekomen voor particuliere woningverbetering. Voorstel is om deze middelen zoals in het projectplan beschreven te besteden waardoor een duurzame transitie in de woningvoorraad kan worden bewerkstelligd.

**2. Effecten van het voorstel**

a. Financieel

Er is geen (negatief) gevolg voor de begroting van de gemeente. De middelen worden betrokken uit de reeds beschikte middelen uit de Reserve Leefbaarheid Krimpgebieden (Krimpfonds) / ISV. De duur van het project en het aantal te honoreren aanvragen wordt beperkt door de beschikbare middelen: in de te ontwikkelen subsidievoorwaarden zal worden opgenomen dat aanvragen niet in behandeling genomen zullen worden, als het budget op is. Verder wordt in de subsidievoorwaarden beschreven hoe de (administratieve) afhandeling wordt geregeld van zaken als de toewijzing van subsidies en het terugbetalen van de starterslening.

b. Juridisch

De gemeente faciliteert en regisseert. De verantwoordelijkheid voor de eigen woning blijft bij de eigenaar liggen. Na akkoord van het college op dit voorstel worden de subsidievoorwaarden nader uitgewerkt. Deze subsidievoorwaarden worden aan het college voorgelegd.

c. Rechtmatigheid

n.v.t.

d. Inkoop

n.v.t.

e. P&O

n.v.t.

f. Communicatie

Er wordt een persbericht opgesteld

g. Ondernemingsraad (OR) / Georganiseerd Overleg (GO)

**3. Overleg met portefeuillehouder**

03-03-2014

**4. Mede-advisering door**

Harry Drevel, financiën

Annelies van der Haar en Jan Pastoor, WZO

Marieke Boerema, Zorgloket

Margreet Dijkstra, Vitaliteitscoördinator

Rineke v.d. Wal, Duurzaamheid

**5. Vervolg**

**6. Verantwoordelijkheid uitvoering**

Projectleider Berdien Bartelds

**7. Bewaking van de voortgang**

Onder verantwoordelijkheid van programmaleider Gert Noordhoff voor de procesmatige bewaking van de kwaliteit en de voortgang en de verantwoording naar provincie op programmaniveau.

**8. Bijlagen**

-Projectplan Particuliere Woningverbetering