Voorstel aan college en raad

Nummer:	h210008979
Datum:	29 januari 2021
Opsteller:	H. Kooistra
Portefeuillehouder:	Wethouder De Jong
Onderwerp:	Declaratie Subsidie wisselwoningen, verhuiskosten en herinrichtingskosten

Het college van B&W besluit:

1. Om aan UWOON een subsidiebedrag toe te kennen van € 132.881,01 voor de uitkering van verhuis- en herinrichtingsvergoedingen en het beschikbaar stellen van wisselwoningen aan huurders van de Zeebuurt en Tinnegieter.
2. UWOON hierover te informeren conform bijgaande brief.
3. De gemeenteraad te vragen om een bedrag van € 27.881,01 te onttrekken aan de bestemmingsreserve Stads- en Dorpsvernieuwing en deze bij te ramen op budgetnummer 82423 (Stads- en dorpsvernieuwing).

Inleiding

Aanleiding

In 2019 en 2020 is UWOON gestart met de laatste fase van de renovatie van haar bezit in de Zeebuurt. In 2021 gaat UWOON in Tinnegieter van start met de sloop van 60 woningen aan de Margrietlaan en de Marijkelaan. Bij brief van 9 november 2020 heeft UWOON voor deze projecten een subsidieaanvraag ingediend in verband met het verstrekken van verhuiskostenvergoedingen en de kosten voor het gebruik van wisselwoningen. Een groot deel van de huurders is (met stadsvernieuwingsurgentie) definitief verhuisd naar een andere woning. Een klein deel zal na de werkzaamheden terugkeren naar de oude buurt.

Kader

Op grond van de deelverordening subsidie wisselwoningen, verhuiskosten en herinrichtingskosten Harderwijk 2014 kan uw college subsidie verstrekken aan verhuurders die hun woningen renoveren. Deze subsidie is bedoeld als tegemoetkoming in de kosten voor wisselwoningen en de kosten voor het verstrekken van verhuiskostenvergoedingen aan huurders. De genoemde deelverordening is op 11 maart 2014 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

Argumenten

1.

We hebben de subsidieaanvraag getoetst aan de genoemde deelverordening. De aanvraag voldoet aan de in de verordening gestelde eisen. De berekening van de subsidie ziet er als volgt uit.

Zeebuurt		Subsidie		Totaal
		niet verhuizen	1.642,66	
	12	definitief verhuizen	2.188,63	26.263,56
	18	tijdelijk verhuizen en terugkeer	2.734,50	49.221,00
	9	Wisselwoningen	1.816,00	16.344,00
			Totaal	91.828,56

Tinnegieter		Subsidie		Totaal
		niet verhuizen	1.642,66	
	15	definitief verhuizen	2.188,63	32.829,45
		tijdelijk verhuizen (deel I)	2.179,50	
	5	terugkeer (deel II)	555,00	2.775,00
	3	Wisselwoningen	1.816,00	5.448,00
			Totaal	41.052,45

2.
Vanaf 1 januari 2015 is in de begroting een structureel budget opgenomen van €35.000,- per jaar voor het verstrekken van subsidies in het kader van de genoemde subsidieregeling. In 2019 zijn geen aanvragen ingediend. Er is daarom besloten om het budget van 2019 over te hevelen naar 2020. Het voorstel is om UWOON in 2021 een bedrag uit te keren van €132.881,01. Momenteel hebben we een budget beschikbaar van € 105.000,- (€ 35.000,- jaarbudget 2021 plus € 70.000,- overheveling 2020). Al met al hebben we een te kort van afgerond € 28.000,-. Voorstel is om dit te kort te dekken uit de bestemmingsreserve Stads- en Dorpvernieuwing.

Beoogd effect
In 2013 startte UWOON met de renovatie van haar bezit in de Zeebuurt. In 2020 is de laatste fase van start gegaan: de Burgemeester van Meursstraat, Holzstraat en Zeestraat. Een deel van de woningen wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw, een deel van de woningen zal op termijn worden verkocht. Al met al heeft de Zeebuurt een enorme opknapbeurt gehad. Tijdens de renovatie is veel zorg en aandacht besteed aan het behoud van karakteristieke elementen. Bij ingrepen aan de bouwkundige schil van de woningen zijn authentieke details in het metselwerk, schoonstenen en deuren en ramen zo veel mogelijk hersteld. Tegelijkertijd zijn de woningen stuk comfortabeler geworden en voldoen badkamer, keuken en sanitair weer aan de moderne maatstaven.

In Tinnegieter zal UWOON in 2021 starten met de sloop van zo'n 60 jarenvijftigwoningen. Hiervoor zal de corporatie zo'n 78 nieuwe woningen terugbouwen. De oude woningen zijn in slechte staat en voldoen niet meer aan de (duurzaamheids-)eisen van dit moment. Vijf woningen aan de Bernhardlaan worden opgeknapt maar blijven wel behouden. UWOON bouwt niet alleen gezinswoningen terug maar ook appartementen en seniorenwoningen. Daarmee passen de nieuwe woningen veel beter bij de huidige doelgroep van de woningcorporaties. Ook qua energieprestaties zijn de nieuwe woningen een verbetering. Alle woningen zijn gasloos, krijgen een warmtepomp en zijn voorzien van zonnepanelen.

Financiën

Zie argumenten beslispunt 2.

Voor de volledigheid moet worden opgemerkt dat met de verstrekking aan UWOON het totale budget van het lopende jaar is verbruikt. Voor elke nieuwe aanvraag in 2021 zal de gemeenteraad daarom opnieuw moeten besluiten of zij budget beschikbaar wil stellen.

Alternatieven
1. In de verordening staat dat de subsidie alleen wordt verstrekt 'voorzover het vastgestelde subsidieplafond toereikend is'. Het bedrag dat UWOON declareert in 2020 is fors hoger dan het gereserveerde budget. Het college kan daarom besluiten om UWOON geen hoger bedrag uit te keren dan het beschikbare budget in 2021 van € 105.000,-.
2. Het college kan besluiten om publiekelijk kenbaar te maken dat het subsidieplafond van de subsidieregeling Wisselwoningen, verhuiskosten en herinrichtingskosten Harderwijk 2014, voor het jaar 2021 is bereikt en dat nieuwe aanvragen dit jaar niet meer in behandeling worden genomen.

Communicatie
Brief aan UWOON.

Bijlagen
1. Subsidieaanvraag UWOON Tinnegieter
2. Subsidieaanvraag UWOON Zeebuurt
3. Adressenlijst Tinnegieter
4. Adressenlijst Zeebuurt
5. Deelverordening Subsidie wisselwoningen, verhuiskosten en herinrichtingskosten, Harderwijk 2014
6. Conceptbrief UWOON