gemeente Lelystad



Volkshuisvestingsfonds/ Woningverbetering Lelystad-Oost

Van het verzoek tot aan de nota van uitgangspunten



Raadscommissie
4 april 2023

Terugblik



Aanleiding:

- Start in 2021 met aanvraag en toekenning subsidie VHF;
- Start werkgroepen en projectgroep;
- Nota van uitgangspunten (nu besproken).

Vervolgens:

- Subsidieverordening;
- Samenwerkingsovereenkomst Centrada (voor 1 juli 23 tekenen);
- Start met Pilot (De Wold 23, Schipbeek 23/24 en Zandbank 23/24).

gemeente Lelystad

Nota van uitgangspunten “Ambitie"



Onze Ambitie:

- Investeren in de leefbaarheid in Lelystad-Oost;
- Woningen verduurzamen in Lelystad-Oost;
- De beschikbare middelen op een effectieve manier inzetten;
- Aansluiten bij initiatieven als energiearmoede en energietransitie;
- Fysiek en sociale aanpak combineren omdat uit onderzoek blijkt dat dit effectief is (Geen financiële middelen vanuit VHF voor de sociale aanpak);
- Samenwerken met maatschappelijke partners (bv Centrada en Welzijn).
- Onze keuzes zijn uitlegbaar, aanspreekbaar op keuzes.

gemeente Lelystad

Nota van uitgangspunten “Waarom"



Waarom deze keuzes:

- Er zijn onvoldoende middelen om iedereen te helpen, we kiezen voor een gerichte aanpak en niet een generieke regeling;
- Zo veel mogelijk “verwaarloosde" woningen worden aangepakt om de neerwaartse spiraal te doorbreken;
- Eigenaren met lage (en ook midden inkomens) worden ondersteund omdat daar de grootste opgave ligt;
- Het maatschappelijk geld moet op de goede plek komen (WOZ waarde maximum en alleen eigenaar/gebruiker)
- Een eigen bijdrage is vereist (mag lenen), duurzame oplossing.

gemeente Lelystad

Nota van uitgangspunten “Hoe"



Hoe invulling:

- Analyse "verwaarloosde woningen" door buurtconciërges. Vervolgens toetsen door extern gespecialiseerd bureau;
- Leren door te doen, start Pilots;
- Keukentafel gesprekken met iedere eigenaar/bewoner in de pilots. Door: 1 persoon sociaal (middelen niet vanuit VHF) en 1 persoon technisch uit projectteam;
- Zo veel mogelijk mensen ondersteunen bij aanvraag en aanpak woning door "team"
    - Door samenwerken met Centrada kunnen we “volume” creëren;
    - Door blokaanpak (meerdere woningen tegelijk).

gemeente Lelystad

Nota van uitgangspunten “Verwaarloosde woningen"

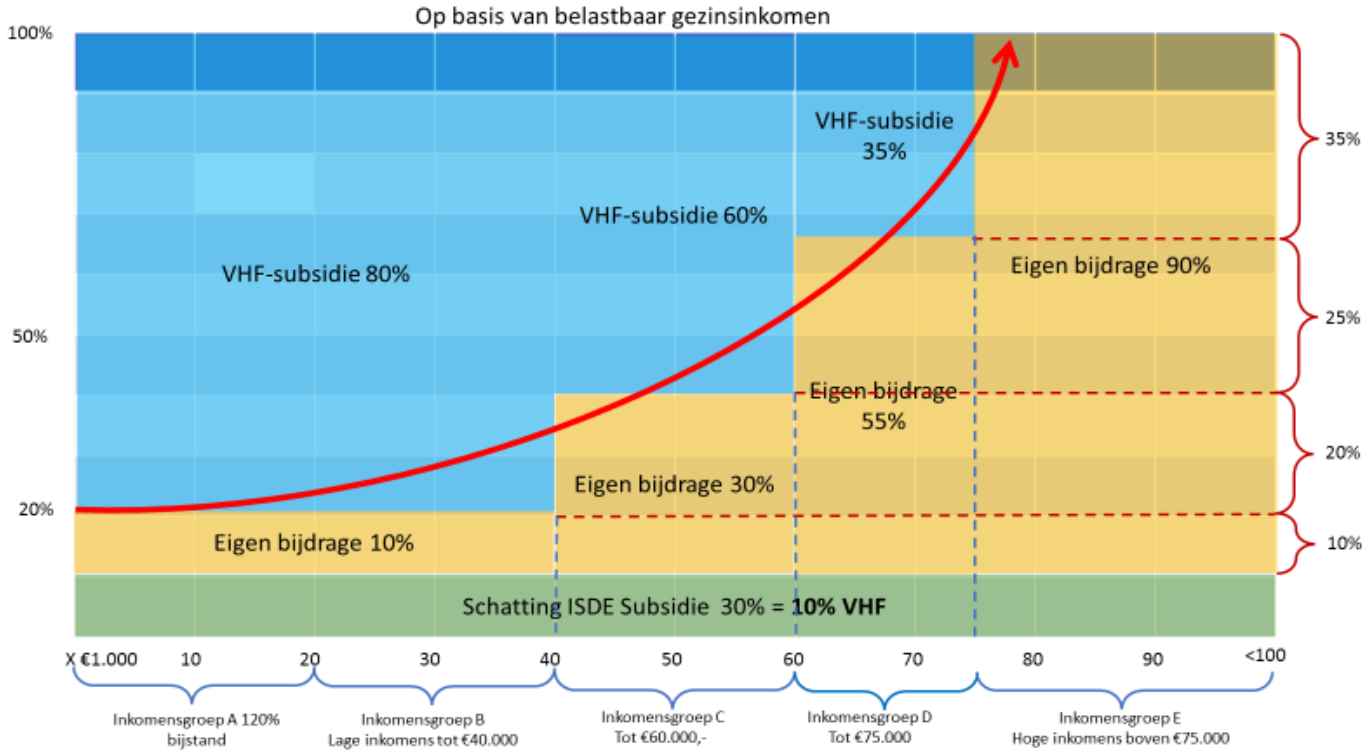


	Zuiderzeewijk	Atolwijk	Boswijk	Waterwijk	Totaal
Rood	35	17	8	2	62
Rood-oranje	9				8
Oranje	55	43	18	13	129
Oranje-geel	4				4
Geel	5	2	4	10	21

gemeente Lelystad

Nota van uitgangspunten
Subsidie verdeling

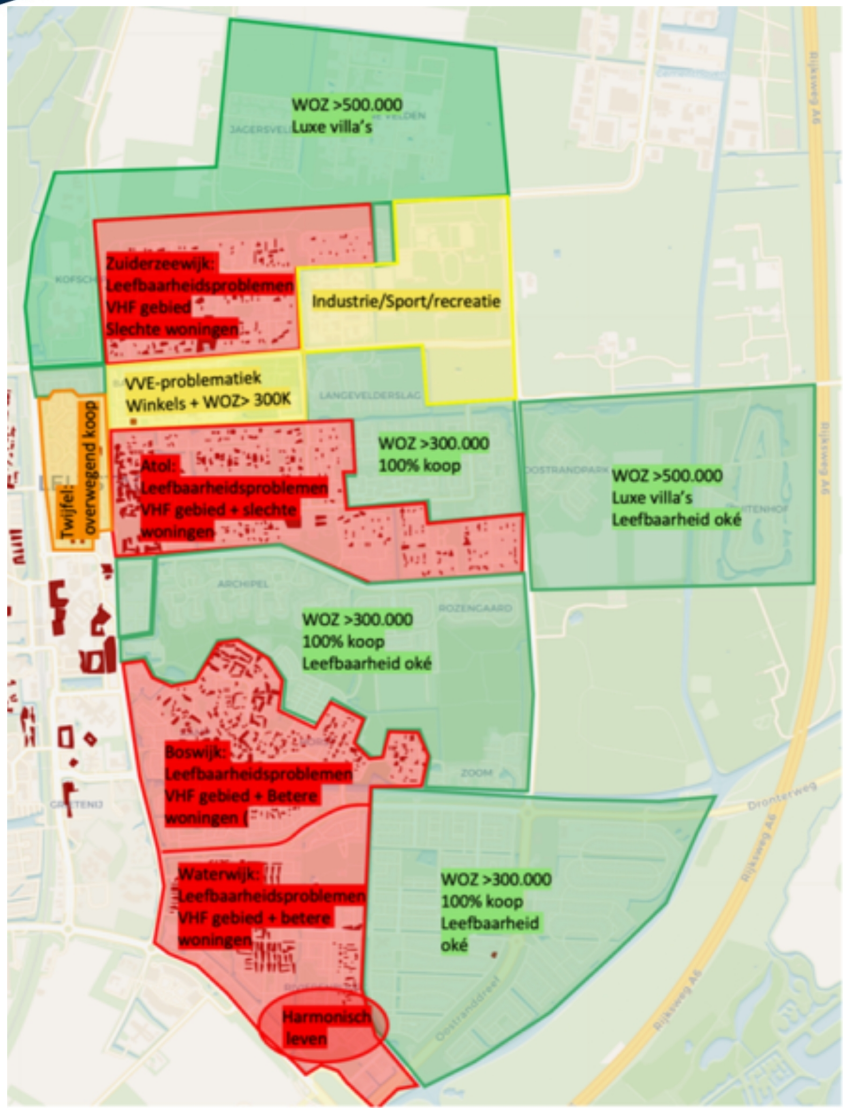




gemeente Lelystad

Nota van uitgangspunten
Afbakening





gemeente Lelystad

Hoe stellen we de subsidie zeker



- Co Financiering, ontbrekende middelen vinden door:
  - Gesprekken met Provincie (gestart)
  - Zoektocht eigen begroting (openbare ruimte en eigen uren)
  - BZK verzoek, meer ruimte zoeken
  - Verzoek Raad (garantstelling komende 8,5 jaar in Kadernota)
- Samenwerkingsovereenkomst Centrada (voor 1 juli 2023) als onomkeerbare stap.

gemeente Lelystad

De keuzes aan de Raad
“Uit aanvraag”



- De gemeente stelt gericht een subsidie beschikbaar voor (circa 750) particuliere woningeigenaren om hun woning te isoleren en achterstallig onderhoud weg te werken – eventueel in een blokaanpak samen met Centrada.
- De gemeente vernieuwt de openbare ruimte rondom de woningen die worden aangepakt.
- De gemeente stelt gericht subsidie beschikbaar aan Centrada om een aantal woningen inponden en renoveren, om daarna weer toe te voegen aan het sociale huursegment – circa 22.
- De gemeente stelt gericht subsidie beschikbaar aan Centrada om circa 19 woningen in te ponden, om de sloop van circa 64 woningen te kunnen realiseren, ten einde nieuwbouw te plegen van circa 90 woningen in diverse segmenten.

gemeente Lelystad

De keuzes aan de Raad
“Vanuit aanpak”



- De subsidie (WLO-SEB) is alleen beschikbaar voor eigenaar-bewoners.
- Alleen woningen met een WOZ-waarde tot maximaal € 300.000 (prijspeil 2021) komen in aanmerking voor subsidie.
- Eigenaren-bewoners met een inkomen tot maximaal €75.000 komen in aanmerking voor subsidie, waarbij inwoners met hogere inkomens meer zelf bijdragen.
- De eigenaar-bewoner dient de woning op dusdanige wijze te isoleren dat de woning 3 labelstappen omhooggaat of opgewaardeerd wordt naar een energielabel B. Mits de eigenaar dit realiseert, komt ook achterstallig onderhoud aan de buitenzijde van de woning in aanmerking voor subsidie (richtlijnen BZK).
- Per subsidietranche wordt op adresniveau bekeken welke woningeigenaren in aanmerking komen voor subsidie.
- De beklemming binnen de ROS van €6 miljoen vrij te geven voor de cofinanciering (overige deel in de Kadernota)

gemeente Lelystad

Hoe gaan we verder?



- Pilot De Wold (Samen; gestart)
- Pilot Schipbeek (2023)
- Pilot Zandbank (2024)

Koopwoningen waarvan de eigenaar de gebruiker is = X anders = 0



Schipbeek 2e pilot Blokaanpak









gemeente Lelystad

Afsluiting



Vragen?

gemeente Lelystad