N O T I T I E

Aan	Burgemeester Ineke Bakker, Wethouder Dennis Grimbergen, Wethouder Annemieke Messelink
Van	P. Winterman
Datum	10 januari 2024
Kenmerk	
Onderwerp	Cofinanciering t.b.v. het Volkshuisvestingsfonds
Kopie aan	

Aanleiding
Met het Volkshuisvestingsfonds draagt de Rijksoverheid financieel bij aan de herstructurering van kwetsbare gebieden. De rijksbijdrage ziet toe op het meefinancieren van een limitatief aantal nieuwe activiteiten waarvoor geen volledige dekking gevonden kan worden. Daarvoor brengt de gemeente de kosten en baten per project in beeld.
De rijksbijdrage is maximaal 70 procent van het financiële tekort, te weten het negatieve saldo van de kosten en baten van de herstructureringsactiviteiten bezien over de looptijd van het project. Het project beslaat ook de exploitatieperiode in het geval er huurwoningen worden gerealiseerd. De overige minimaal 30 procent betreft een cofinanciering waarvoor de gemeente verantwoordelijk is om deze te verzorgen. Dekking is nog niet volledig gerealiseerd.

Cofinanciering
Cofinanciering is een middel om op basis van gezamenlijke bekostiging door het Rijk (of Europa) en mede-overheden en anderen bepaalde doelen te bereiken. Het is een instrument dat goed past in het huidige klimaat, waarin verschillende overheden elkaar nodig hebben bij het oplossen van maatschappelijke problemen, maar waarin het Rijk wil meesturen in de aanwending van accressen door decentrale overheden en waarin samen afspraken worden gemaakt.

Cofinanciering 1e tranche Volkshuisvestingsfonds (letterlijke tekst uit Nota van toelichting)
De regeling bevat de voorwaarde dat de voorgestelde maatregelen ‘door de bij de uitvoering van de maatregel betrokken partijen zelf van een financiële bijdrage wordt voorzien van ten minste 30 procent van de totale kosten van de maatregel’.
Gemeenten kunnen andere betrokken partijen vragen om bij te dragen en de cofinanciering hoeft niet bij aanvang of aanvraag direct ‘op de rekening’ te staan. Zolang in de looptijd van maximaal 10 jaar maar wordt voldaan aan de 30%-vereiste.
Ten slotte werd in enkele consultatiereacties gevraagd naar de mogelijkheid om bestaande bijdragen of bijdragen in natura mee te tellen als cofinanciering. Dit is niet mogelijk, omdat het instrument immers juist bedoeld is voor nieuwe fysieke maatregelen die nu nog een ongedekt deel hebben en worden losgetrokken in een samenwerking tussen Rijksoverheid, gemeenten en andere partijen. Een stapeling van subsidies is bovendien enkel mogelijk voor particulieren. Eventuele uitkeringen die een gemeente (denk aan de woningbouwimpuls) of subsidies die een woningcorporatie (denk aan heffingsvermindering nieuwbouw) heeft ontvangen voor het gebied, dient als opbrengst opgebracht te worden in het bepalen van het totale resterende financiële tekort.

Cofinanciering 2e tranche Volkshuisvestingsfonds (letterlijke tekst nota van toelichting)
De rijksbijdrage is maximaal 70 procent van het financiële tekort, te weten het negatieve saldo van de kosten en baten van de herstructureringsactiviteiten bezien over de looptijd van het project. Het project beslaat ook de exploitatieperiode in het geval er huurwoningen worden gerealiseerd. De overige minimaal 30 procent betreft een cofinanciering waarvoor de gemeente verantwoordelijk is om deze te verzorgen.
De gemeente mag de cofinanciering in samenwerking met andere gemeenten, provincies, waterschappen en/of corporaties voorzien. Voor de cofinanciering wordt ten minste een besluit van het college van burgemeesters en wethouders gevraagd en bij voorkeur een besluit van de gemeenteraad. Dat kan ook een besluit zijn onder voorbehoud van toekenning van een bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds. Indien andere overheden, bijvoorbeeld een provincie, bijdragen aan de cofinanciering van de gemeente(n), dan is het wenselijk dat daartoe een schriftelijke toezegging van de betreffende partijen wordt opgenomen als bijlage bij de aanvraag.
Net zoals voor het in kaart brengen van het financiële tekort, geldt ook dat de cofinanciering binnen de looptijd van het project moet worden opgebracht. De cofinanciering van de gemeente (en eventuele derden) bestaat uit nieuwe financiële middelen. Dat betekent dat de betreffende post op de begroting/jaarrekening van de gemeente niet kan bestaan uit bijdragen in natura, of uit eerder ontvangen uitkeringen of subsidies van de Rijksoverheid die voor soortgelijke problematiek is ontvangen (denk aan woningbouwimpuls, heffingsvermindering nieuwbouw of verduurzaming, etc.).
Ook kunnen de middelen niet bestaan uit reeds voorziene uitgaven voor aanpalende problematiek buiten het herstructureringsproject, zoals de financiële middelen voor de (reguliere) renovatie van voorzieningen die buiten het projectgebied zijn gepland. Alle financiële middelen van de gemeente, andere gemeenten, provincies, waterschappen of corporaties die binnen tien jaar aantoonbaar op de gemeentelijke begroting zullen komen en die voldoen aan de hiervoor genoemde vereisten, kunnen meetellen als cofinanciering.

Genomen stappen voor het realiseren Cofinanciering
Zoals hierboven aangegeven, is met de toekenning van middelen uit het VHF 1 door het Rijk, bij de gemeente de verplichting ontstaan om 30% cofinanciering te realiseren.
Over een deel van de cofinanciering – namelijk € 6 miljoen – is in de programmabegroting 2022-2026 al besloten. Dit is beklemd in de ROS.

Het restant van de benodigde cofinanciering moet nog worden zeker gesteld alvorens het volledige programma doorgang kan vinden. Hiervoor hebben we een aantal mogelijkheden onderzocht en zijn de eerder aangegeven mogelijkheden geëffectueerd. Hieronder volgt deze opsomming, inclusief toelichting.

Mogelijkheid 1; Gemeenteraad
In de gemeenteraadsvergadering van 16-11-2021 is er gesproken over de cofinanciering van de aanvraag van de 1e tranche van het VHF. Op dat moment is besloten om niet het volledige bedrag van € 11.591.033 beschikbaar te stellen maar te zoeken naar andere mogelijkheden. Het bedrag van € 6.000.000 is beschikbaar, deze is opgenomen in de reserve ontwikkeling stad (ROS). De opdracht die destijds is gegeven, gaat om het zoeken naar andere financiers voor de resterende cofinanciering van € 5.591.033,-.
<u>Definitief: € 6.000.000 door Raad</u>

Mogelijkheid 2; *IGOR*

Voor de cofinanciering vanuit het deel openbare ruimte is er in de aanvraag rekening gehouden dat deze vanuit de 'igor' zal worden gehaald. Na een uiterst plezierig gesprek eind 23 met Hein van Rein zijn de volgende afspraken gemaakt.

Als cofinanciering verhoogt Hein bij de volgende actualisatie van het IGOR de daarin opgenomen reservering van € 460.543,20 naar € 1.446.534,90 (30% van de in de beschikking opgenomen € 4.821.783, voor de openbare ruimte).

We moeten het inhoudelijk nog wel over de voorwaarden hebben. Dat zijn vooral door de raad vastgestelde kaders.

- Dat de herinrichting niet mag leiden tot extra beheerkosten (liefst minder)
- Dat het moet aansluiten op de gebiedsindeling van het KSP en het handboek openbare ruimte (standaard programma van eisen).
- Nader te bepalen.

Het Meerjarenprogramma wordt vastgesteld door de raad en het werkplan door het college en na besluitvorming verwerkt in de begroting.

Definitief: 1.446.534,90 (volledige cofinanciering voor deel openbare ruimte)

Mogelijkheid 3 *Andere Overheidsinstelling (Provincie, Waterschap et cetera)*

Bij de Provincie zijn er vanuit diverse gremia (ambtelijke en bestuurlijk) gesprekken geweest over cofinanciering. Bij de aanvraag heeft de provincie ook een *letter of intention* onderschreven. Zowel ambtelijk als ook bestuurlijk heeft dit niet geleid tot mogelijkheden. Bij andere NPLV steden is er wel cofinanciering vanuit de Provincie of Regio (bv Arnhem, Groningen, Heerlen en Leeuwarden).

Mogelijkheid 4 *Woningcorporatie*

De cofinanciering van de onrendabele top voor het inponden van woningen door Centrada komt volledig voor rekening van Centrada. In de aanvraag van de 1e tranche is hier rekening mee gehouden. Inmiddels is er een eerste aanvraag gedaan en zal een beschikking worden gegeven. Er loopt op dit moment nog een gesprek over de verantwoording en de aantallen. In het eerste kwartaal van het jaar zal hier meer duidelijkheid over komen. Tijdens de gesprekken met het ministerie van BZK is altijd iemand van Centrada aanwezig.

Cofinanciering vanuit Centrada voor andere projecten (niet zijnde eigen bezit) is helaas wettelijk niet toegestaan vanuit de woningwet.

Definitief: 3.767.504 (volledige deel nodig voor inponding)

Mogelijkheid 5 *Interne uren (niet programmakosten)*

Voor de cofinanciering voor de programmakosten is er tevens cofinanciering nodig. Binnen enkele andere gemeenten wordt deze gefinancierd vanuit de inzet van ambtelijk personeel (lees interne uren). Ook wij zijn voornemens om op deze wijze een deel te cofinancieren en te verantwoorden. Of dit zal worden geaccepteerd is op dit moment nog niet zeker.

Op dit moment ziet het financiële plaatje er als volgt uit:

Totale investering 1ste tranche	€ 56.016.906	Totale investering 3de tranche	€ 8.268.306
Programmakosten	€ 5.092.446	Verduurzamen en woningverbeteren	€ 5.782.592
- Subsidie	€ 3.564.712	- Subsidie	€ 4.047.815
- Cofinanciering	€ 1.527.734	- Cofinanciering	€ 1.734.778
Inponding Woningen Centrada	€ 2.454.738	Maatschappelijk vastgoed	€ 2.185.714
- Subsidie	€ 1.718.317	- Subsidie	€ 1.530.000
- Cofinanciering	€ 736.421	- Cofinanciering	€ 655.714
Sloop nieuwbouw Centrada	€ 10.103.610	Programmakosten	€ 300.000
- Subsidie	€ 7.072.527	- Subsidie	€ 210.000
- Cofinanciering	€ 3.031.083	- Cofinanciering	€ 90.000
Openbaar gebied	€ 4.821.783		
- Subsidie	€ 3.375.248		
- Cofinanciering	€ 1.446.535		
Renovatie particulieren	€ 33.544.329		
- Subsidie	€ 23.481.030		
- Cofinanciering	€ 10.063.299		
Totaal 1ste tranche	€ 56.016.906	Totaal 3de tranche	€ 8.268.306
Benodigde cofinanciering 1ste tranche	€ 16.805.072	Benodigde cofinanciering 3de tranche	€ 2.480.492
Bijdrage Centrada	€ 3.767.504		
Beschikbaar vanuit de ROS	€ 6.000.000		
Vanuit groot onderhoud	€ 1.446.535		
Totaal beschikbaar	€ 11.214.039	Totaal beschikbaar	€ -
Nog benodigd	€ 5.591.033	Nog benodigd	€ 2.480.492
Totale Cofinanciering nog benodigd		**€**	**8.071.525**

Dit houdt in dat zonder extra cofinanciering er geld te besteden is tot 2026/2027. De pilot projecten kunnen hiermee afgerond worden, maar er is geen cofinanciering ruimte meer om andere particuliere woningen aan te kunnen pakken. Het eerder gepresenteerde plan voor de versnelling van de woning aanpak zal dan geen doorgang kunnen vinden.

Cofinanciering 2e tranche (Idee en afwijzing)

In het kader van een creatieve benadering en het zoeken naar mogelijkheden hebben wij het volgende verzoek gedaan. We dachten dat de 'extra' 'nieuwe' investering die door de gemeente worden gedaan in het maatschappelijk vastgoed ten opzichte van de normbedragen eventueel gezien konden worden als cofinanciering. Het gaat hier om investeringen waar de raad nog goedkeuring voor moet geven en die nog niet zijn opgenomen in de begroting (nieuw geld).
Het oordeel vanuit BZK is dat het hier gaat om investeringen in natura en het niet gaat om niet geoormerkt nieuw geld voor de omschreven investeringen. In onze situatie voor de investeringen in de VvE's en in maatschappelijk vastgoed. Voor het deel van het maatschappelijk vastgoed gaan we nog in gesprek over de afwijzing. Bij de aanvraag wisten we dat er een "grote kans" was dat ons voorstel niet werd geaccepteerd. Voor het verzoek richting de Raad was er op dit moment geen (politiek) draagvlak, mede ook vanwege het ontbreken van de nodige cofinanciering voor de 1e tranche.
Onze eerder ook al geprobeerde methode om cofinanciering door de eigenaar zelf te laten betalen (evt in de vorm van een lening) of door de eigen bijdrage van de VvE zijn tijdens de aanvraag van de 1e tranche en het deel van de Vve in de 2 tranche, afgewezen. Dit is destijds, op uitdrukkelijk advies van Antea, opgenomen. Antea was als bureau voorgedragen door het ministerie voor de begeleiding bij de aanvraag. Beide pogingen zijn vooraf door het ministerie met ons gecommuniceerd en zijn niet in de definitieve aanvraag en toekenning verwerkt.

Verkenning BZK
Na het afwijzen van ons voorstel bij de 2e tranche heeft het ministerie van BZK (Verantwoordelijke voor het VHF) aangegeven met ons te willen meedenken en te zoeken naar mogelijke oplossing. Op dit verzoek is natuurlijk ingegaan. Onze verwachtingen zijn klein, alleen het aanpassen van de voorwaarden kan ons waarschijnlijk nog helpen. Inmiddels hebben we begrepen dat de 3e tranche VHF 12 februari weer opengaat. De voorwaarden zullen niet worden gewijzigd.

Met vriendelijke groet,

P. Winterman