Evaluatieverslag Provinciale Impuls Wonen

Ronde 3 (2015)



Datum:	27 januari 2016
Auteur:	Léon Kaagman/Barbara van Doornum/Leo van den Brand
Afdeling:	Ruimte

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

1.1. Aanleiding 3

1.2. Waarom ook al weer de PIW? 3

2. Derde ronde PIW 5

2.1. Verloop van de derde ronde 5

2.2. Resultaten 5

2.3. Gesubsidieerde projecten derde ronde PIW 2015 7

3. Evaluatiepunten 11

3.1. Evaluatie 11

3.2. Informatie en subsidieaanvraag 11

3.3. Beoordeling en punten toekenning 13

3.4 Heroverweging van categorieën fysieke ingreep 15

3.4.1 Beeldbepalende leegstaande panden en openbare ruimte 15

3.4. Subsidiebeschikking 16

3.5. Begripsbepaling/juridisch kader 17

3.5.1. Woning in het buitengebied 18

3.5.2. Woning 18

3.5.3. Toekomstbestendig omvormen van de particuliere woningvoorraad 19

3.6. Bekendheid Provinciale Impuls Wonen 21

4. Voortgang lopende projecten 22

5. Conclusies 23

Bijlage 1 subsidieaanvragen derde ronde 2015 24

Bijlage 2 gehonoreerde subsidieaanvragen derde ronde 2015 25

Bijlage 3 Projectenoverzicht 26

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In 2013 heeft de eerste ronde van de Provinciale Impuls Wonen (PIW) plaatsgevonden. Op basis van de resultaten van de evaluatie van zowel de eerste als tweede subsidieronde zijn verbeterpunten vastgelegd en uitgevoerd tijdens de derde ronde. Op 14 juli 2015 is de derde ronde van de PIW door het college van gedeputeerde staten vastgesteld. Het voornemen is om in februari de vierde subsidieronde open te stellen (indienen vòòr 1 april 2016). Naar aanleiding van de derde ronde is aan gemeenten, intermediairs en aanvragers van subsidie gevraagd naar hun bevindingen. Daarnaast hebben de medewerkers die betrokken waren bij de beoordeling van de PIW in de loop van het proces een lijst bijgehouden van aandachtspunten. Het betrof met name punten ter verbetering van het proces en de afhandeling van correspondentie. In deze notitie worden de reacties geanalyseerd, wordt de doelstelling van de PIW afgezet tegen de resultaten van de derde ronde en wordt een voorstel gedaan voor aanpassingen voor de vierde ronde. Tevens is een overzicht opgenomen van de stand van zaken voor de lopende projecten.

Vertrekpunt bij de evaluatie was de volgende probleemstelling:

> *'Wat zijn de leerpunten die verzameld zijn tijdens het verloop van de derde ronde van de PIW en in hoeverre leidt dit tot aanpassing van de subsidieregeling'.*

Bij de evaluatie gaat het om:

- *Het interne proces, de behandeling en beoordeling van de PIW projectaanvragen;*
- *Hoe de externe partijen de derde ronde ervaren hebben en in hoeverre zij aanleiding zagen tot verbeteringen;*
- *In hoeverre de (tussen)resultaten van de PIW bijdragen aan de doelstelling ervan, en of dit aanleiding geeft tot bijstelling van de regeling.*

1.2. Waarom ook al weer de PIW?

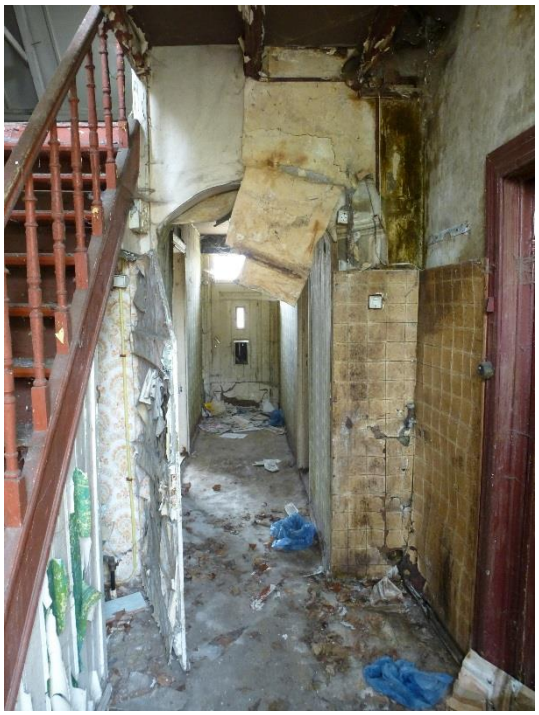
Met de Provinciale Impuls Wonen wil de provincie de particuliere woningvoorraad van Zeeland geschikt maken voor de toekomst. De toekomstige woningbehoefte verandert als gevolg van hogere kwaliteitseisen die mensen stellen en door demografische ontwikkelingen. Zo zullen er op termijn minder gezinnen met kinderen zijn, meer alleenstaanden en meer ouderen die langdurig zelfstandig blijven wonen.

De komende decennia worden deze ontwikkelingen steeds manifester, waardoor de vraag naar bepaalde typen woningen zal afnemen. Dit leidt ertoe dat deze woningen onverkoopbaar worden en/of een deel van hun waarde verliezen. Particulieren komen vast te zitten in hun woning of raken deze bijvoorbeeld na vererving niet meer kwijt. Omdat investeren niet langer loont, zijn verpaupering en leegstand logische gevolgen. De negatieve uitstraling hiervan tast de waarde van het omliggende vastgoed en de leefbaarheid aan. De gevolgen van deze ontwikkeling komen daarmee niet enkel voor rekening van individuele eigenaren en hun hypotheekverstrekkers, maar ook voor buurtbewoners.

De beschreven problemen zijn relatief nieuw en vragen van burgers een totaal andere benadering van hun private vastgoed. Waar een woning vroeger een investering was met een zekere waardestijging die voor

velen als pensioenvoorziening gold, moet nu geanticipeerd worden op het accepteren van waardevermindering en mogelijk zelfs tot afschrijving van de woning. Onverkoopbare particuliere woningen zullen uit de markt genomen moeten worden, om verpaupering en leegstand tegen te gaan en om verdere waardevermindering van de panden en de omgeving te voorkomen. Als we het huidige slooptempo in Zeeland doortrekken naar de toekomst moeten woningen gemiddeld 1000 jaar meegaan. Het vereist niet veel kennis van zaken om in te zien dat een groot deel van de bestaande voorraad zijn houdbaarheidsdatum daarmee ruimschoots overschreden heeft. Het gaat hierbij vooral om de goedkope particuliere woningvoorraad, (te) kleine vooroorlogse woningen of snel gebouwde naoorlogse woningen in wijken die stedenbouwkundig achterhaald zijn.





2. Derde ronde PIW

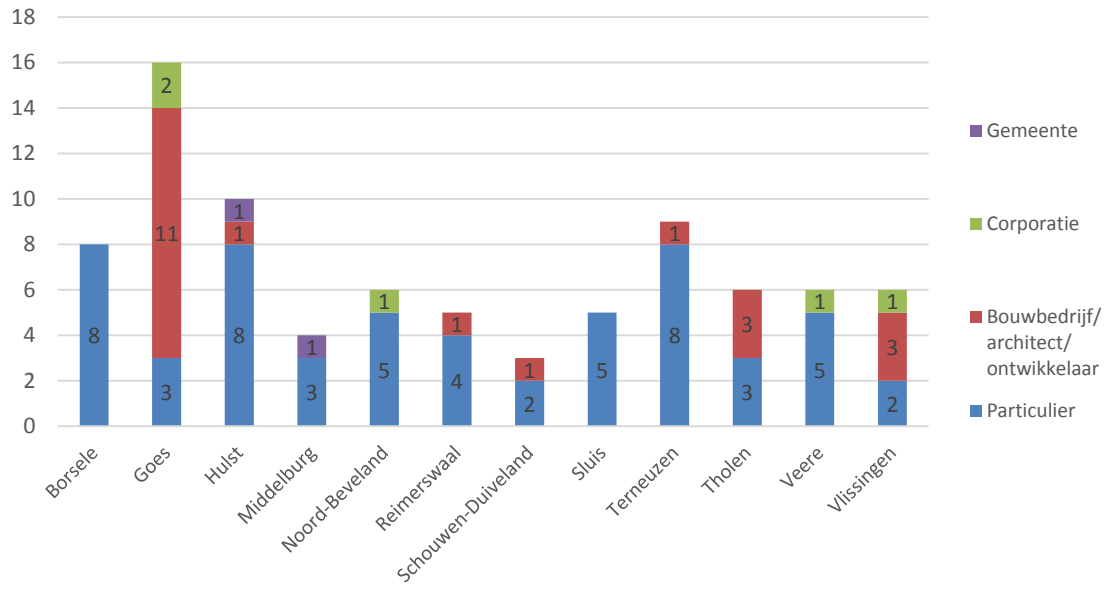
2.1. Verloop van de derde ronde

De derde subsidieronde is op 10 februari 2015 opengesteld. Aanvragen konden vanaf die datum tot 1 april 2015 worden ingediend. Tijdens de fase van indiening zijn in de verschillende regio's inloopbijeenkomsten georganiseerd. Doel van de inloopbijeenkomsten is om in overleg met de subsidieaanvrager het plan te bekijken en ondersteuning bieden bij het komen tot een goede aanvraag. Na sluiting van de indientermijn zijn afspraken gemaakt met de subsidieaanvrager om het project te bezoeken. Doel van de bezoeken was een goed beeld te krijgen van de uitgangssituatie en de aanvrager de gelegenheid bieden om zijn subsidieaanvraag nader toe te lichten. Bij de beoordeling (april, mei, juni) is advies ingewonnen bij de interne en externe adviseurs op het gebied van staatssteun en financiële haalbaarheid van de projecten. Dit was met name van belang bij de grotere particuliere projecten. Voor de inhoudelijke beoordeling is gebruik gemaakt van interne deskundigen met expertise op het gebied van duurzaamheid, cultuurhistorie en leefomgeving.

2.2. Resultaten

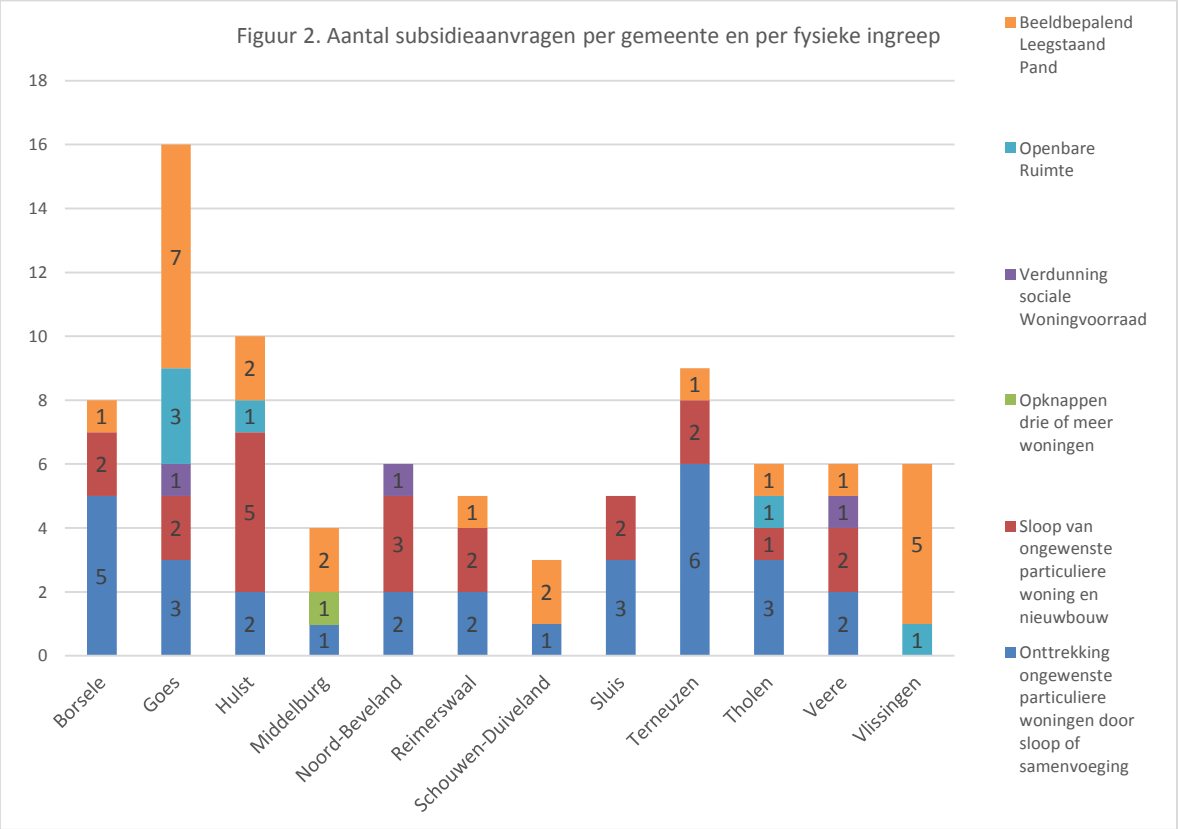
In totaal zijn er bij de derde ronde PIW 2015 84 subsidieaanvragen gedaan. Dit is een stijging ten opzichte van voorgaande ronden, toen er telkens ongeveer 60 aanvragen werden gedaan.

Figuur 1. Aantal subsidieaanvragen per gemeente en per type aanvrager

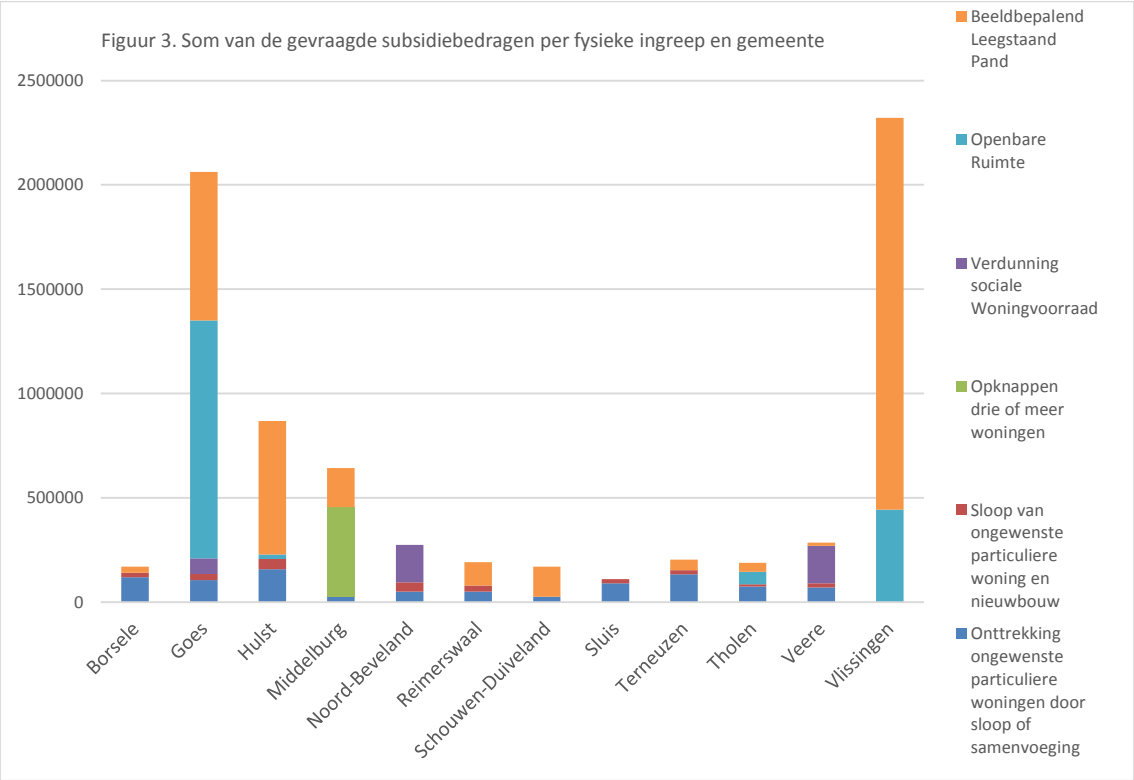


Een analyse van de aanvragen laat zien dat twee derde afkomstig is van particulieren, vorig jaar was dit iets meer dan de helft. Het aantal aanvragen door corporaties is bij de derde ronde veel lager dan bij de vorige ronden, hier is geen oorzaak voor aan te wijzen.

Aanvragen zijn afkomstig uit bijna alle Zeeuwse gemeenten. De gemeente met de meeste aanvragen was Goes (16), daarna Hulst en Terneuzen. Alleen vanuit de gemeente Kapelle is geen subsidieaanvraag gedaan. Het hoge aantal aanvragen in de gemeente Goes wordt veroorzaakt door de 8 aanvragen voor het complex Huize Den Berg in Goes, waarbij verschillende onderdelen voor de verbouw als apart project zijn ingediend.



De meeste aanvragen (30) zijn gedaan in de categorie ‘vermindering ongewenste particuliere woning’. Bijzonder in deze derde ronde is het grote aantal aanvragen in de categorie “leegstaand beeldbepalend pand”. In totaal zijn er in deze categorie 23 aanvragen ingediend. Ter vergelijking: in de tweede ronde waren dit er slechts 7, waarvan er toen 3 een subsidie hebben ontvangen. Bij 21 projecten worden woningen gesloopt en nieuw teruggebouwd.

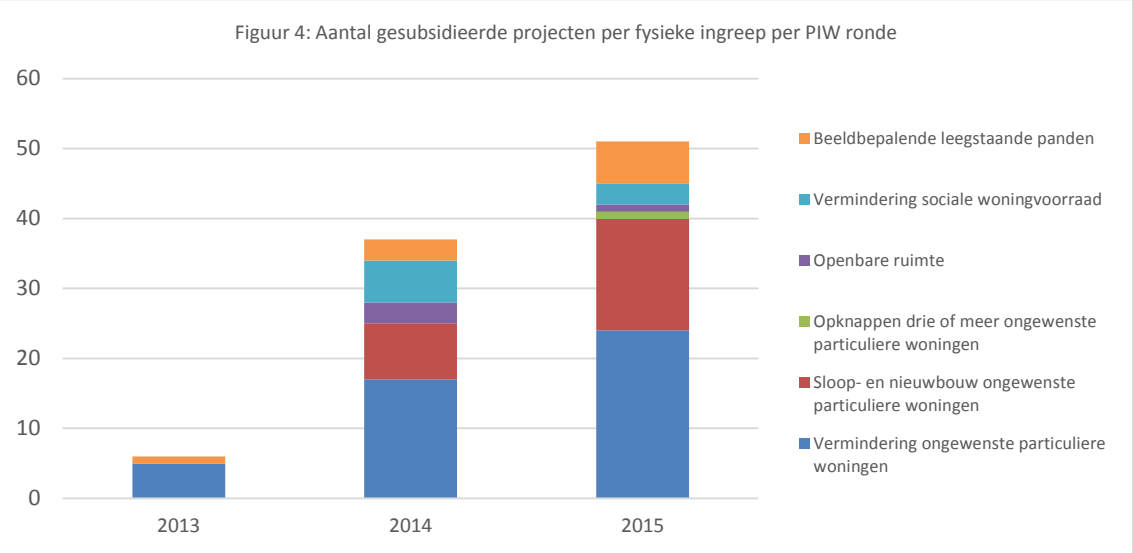


Het gevraagde subsidiebedrag loopt uiteen van €10.000 tot € 1 miljoen. Voor 48 projecten geldt dat het gevraagde subsidiebedrag €25.000 of minder is.
In totaal is er voor € 7.5 miljoen aan subsidie aangevraagd. Hiervan is € 1.2 miljoen aangevraagd door de 52 projecten die vallen in de categorie verminderen ongewenste particuliere woningen en/of sloop en nieuwbouw.
In de gemeenten Vlissingen en Goes is qua subsidiebedrag verreweg het meeste gevraagd. Dit wordt veroorzaakt door een aantal grote projecten in de categorie beeldbepalende leegstaande panden en openbare ruimte.

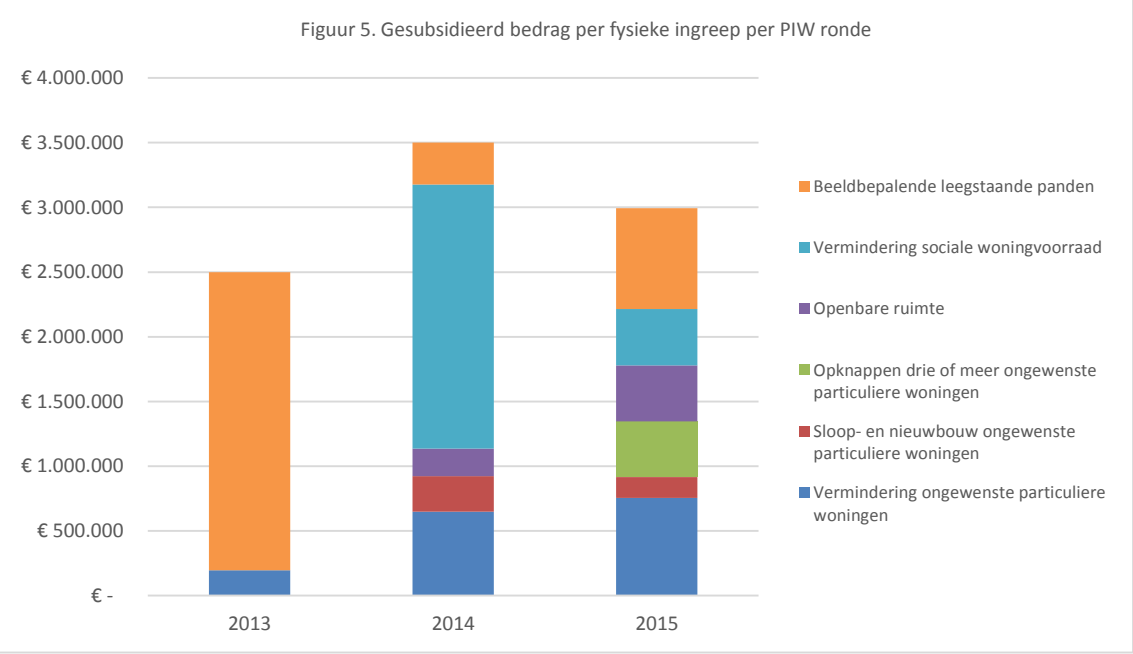
In bijlage 1 is een tabel opgenomen met de cijfers achter de weergegeven figuren.

2.3. Gesubsidieerde projecten derde ronde PIW 2015

Alle 84 subsidieaanvragen zijn beoordeeld op basis van de aangeleverde informatie en de informatie die tijdens de bezoeken ter plaatse is verzameld. Uiteindelijk zijn vier van de 84 projecten in overleg met de aanvrager ingetrokken en 29 subsidieaanvragen voldeden niet aan de Algemene subsidieverordening Zeeland of hoofdstuk acht van het Algemeen Subsidiebesluit. Uiteindelijk hebben 51 projecten subsidie ontvangen. Deze aanvragen waren goed voor zo'n € 3 miljoen aan subsidie. Hierdoor is het subsidieplafond van € 3,5 miljoen niet volledig benut.

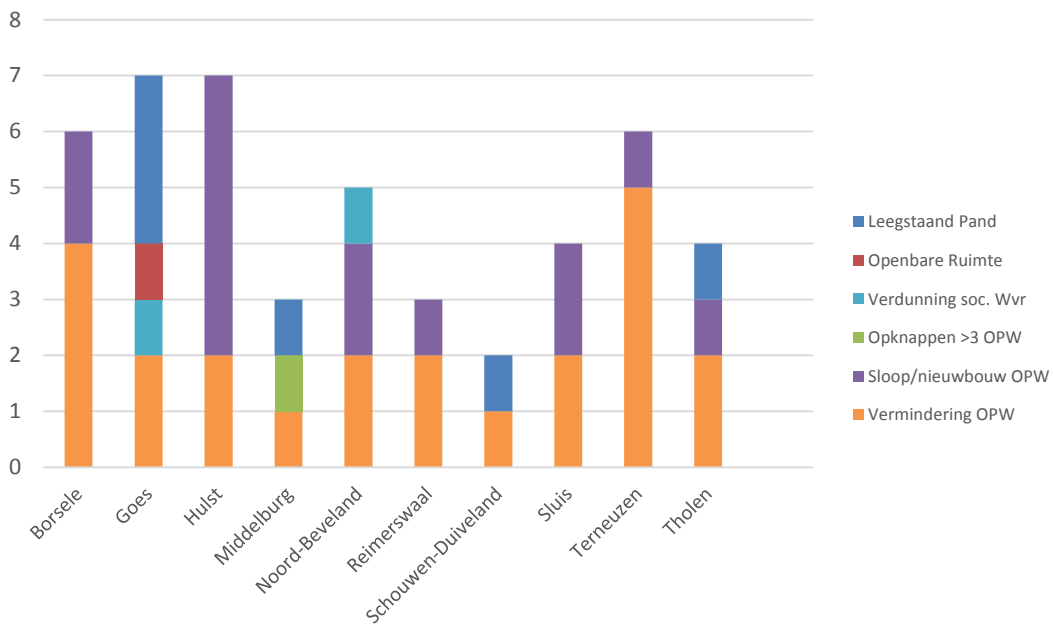


Figuur 4 laat zien hoeveel aanvragen voor projecten er per ronde in de voorgaande jaren zijn gehonoreerd, uitgesplitst per categorie. Niet alleen het aantal aanvragen is gestegen maar ook het aantal gehonoreerde aanvragen. Positief daarbij is dat steeds meer projecten gesubsidieerd worden in de subsidiecategorie met de hoogste prioriteit: het verminderen van de ongewenste particuliere woningen door sloop of samenvoeging. Gunstig is ook de stijging van het aantal projecten waarbij een woningen wordt gesloopt en een toekomstbestendige woning wordt teruggebouwd. Er zit dus een stijging in de kwaliteit van de gehonoreerde subsidieaanvragen.



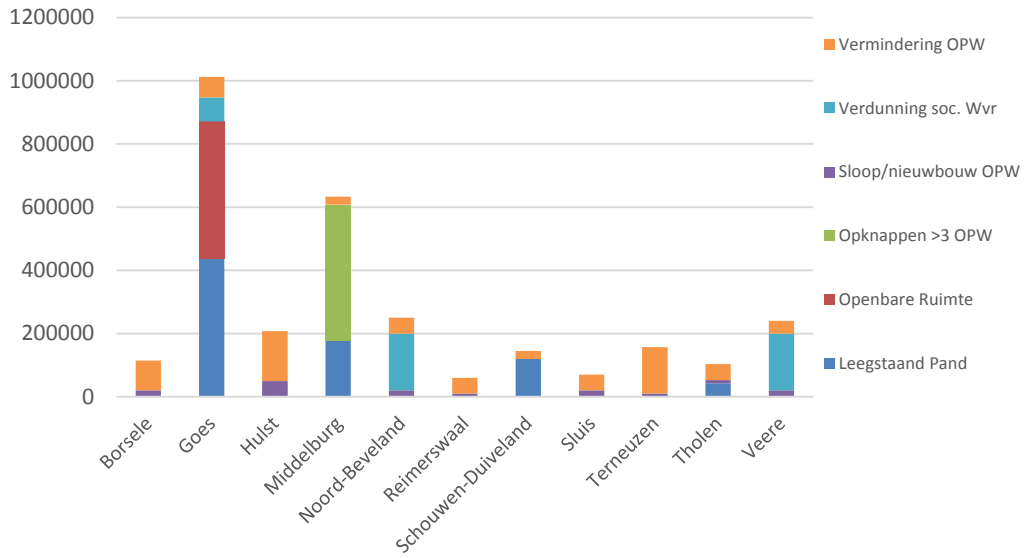
Figuur 5 geeft weer dat er in totaal in de afgelopen drie ronden ongeveer € 9 mln aan subsidies is beschikt. Bij de tweede ronde is het meeste geld beschikt aan projecten voor de verdunning van de woningvoorraad. Bij de derde ronde is de besteding meer gespreid over de verschillende soorten subsidiecategorieën.

Figuur 6. Aantal gesubsidieerde projecten per gemeente per fysieke ingreep



Bij de derde ronde zijn 24 gesubsidieerde projecten in de categorie 'vermindering ongewenste particuliere woningen' van de 30 aanvragen gehonoreerd. Hierbij worden 28 woningen per saldo van de markt onttrokken. Van de 24 projecten betreft het 12 keer een project waarbij 2 woningen worden samengevoegd. In de categorie sloop en nieuwbouw zijn 16 van de 21 aanvragen gehonoreerd. Van de 23 aanvragen in de categorie 'leegstaand beeldbepalend pand' zijn slechts 6 gehonoreerd en van de 6 aanvragen in de categorie 'openbare ruimte' slechts 1. Alle aanvragen die niet gesubsidieerd worden pasten niet binnen de gestelde randvoorwaarden.
In totaal verdwijnen er 44 incourante particuliere woningen en 77 sociale huurwoningen. Daarvoor in de plaats komen 16 particuliere woningen en 48 sociale huurwoningen die wèl energiezuinig en levensloopbestendig zijn. Ook worden 6 beeldbepalende verloederde panden in centra van steden en dorpen opgeknapt. In Middelburg worden 43 particuliere rijtjeswoningen energieneutraal gemaakt.

Figuur 7. Gesubsidieerd bedrag per gemeente soort fysieke ingreep



Het beschikte subsidiebedrag ligt tussen de € 10.000 en € 433.600 per project. In de gemeente Goes is een derde van alle toegekende subsidie terecht gekomen. Dit wordt veroorzaakt door het project 'Slot Oostende' dat in 3 categorieën een project gehonoreerd zag. Alle aanvragen in Vlissingen zijn afgewezen.





3. Evaluatiepunten

3.1. Evaluatie

Voor de evaluatie hebben alle subsidieaanvragers, de contactpersonen van de gemeenten en de PCW een enquête ontvangen. De evaluatieronde heeft in totaal 19 reacties opgeleverd van particulieren en gemeenten. Vanuit het Platform De Bevelanden is een gezamenlijke reactie ontvangen. Het betreft geen formele inspraakronde, maar is een manier om inhoudelijk de juiste informatie op te halen waarmee de PIW regeling verder verbeterd kan worden. Daarnaast heeft een interne evaluatie plaatsgevonden van het proces en de doelstellingen van de subsidieregeling Provinciale Impuls Wonen. De opmerkingen en verbetervoorstellen zijn gebundeld en worden per evaluatiepunt hieronder weergegeven. Telkens wordt vermeld wat er met de opmerkingen gedaan wordt in de vierde subsidieronde van de PIW.

3.2. Informatie en subsidieaanvraag

Eind december is op het provinciehuis een informatieavond georganiseerd voor dorpsraden en –vertegenwoordigers. Dorpsraden weten over het algemeen goed wat er speelt in en dorp en welke panden mogelijk in aanmerking komen voor subsidie. Door deze groep te informeren over de subsidieregeling zouden zij als 'boodschapper' kunnen dienen voor de andere bewoners en hen attenderen op de subsidieregeling. De opkomst op deze avond was beperkt, maar bleek in enkele gevallen wel aanleiding te zijn geweest voor een aanvraag.

Vooruitlopend op de openstelling van de subsidietermijn zijn net als in 2014 inloopbijeenkomsten georganiseerd op een aantal gemeentehuizen om bewoners te attenderen en informeren over de subsidieregeling. Deze bijeenkomsten hebben plaatsgevonden in de gemeentehuizen van Sluis, Goes, Schouwen-Duiveland Terneuzen Vlissingen, bij Bouwadvies Zeeland in Kloosterzande, Raab-Kärcher in Middelburg en Logus in Terneuzen. De laatste twee bijeenkomsten zijn georganiseerd samen met Bouwend Zeeland en waren gericht op bouwbedrijven. De bijeenkomsten zijn aangekondigd via een persbericht, Provinciewerk, de website en de facebookpagina van de provincie.

De PZC en verschillende huis-aan-huis bladen hebben ook aandacht besteed aan de PIW. Dit heeft de belangstelling voor de regeling doen toenemen. Helaas is bij de berichtgeving in de verschillende media bij een aantal bewoners het idee ontstaan dat de subsidieregeling ook bedoeld is voor het opknappen van individuele woningen. Als gevolg hiervan waren bij de inloopbijeenkomsten veel mensen aanwezig die met een verzoek om subsidie voor het opknappen van de eigen woning. In sommige regio's waren ambtenaren van de gemeente aanwezig met regelingen die gericht zijn op het opknappen van individuele woningen, zoals de Duurzame Particuliere Woningverbetering (DPW), waar deze mensen alsnog terecht konden.

Er zijn grote verschillen in de fase waarin de projecten verkeren, waarvoor de subsidieaanvraag wordt gedaan. Als gevolg hiervan verschilt de informatie die aanvragers kunnen aanleveren sterk. Dit blijkt vooral in de projectbegroting, die nodig is om te beoordelen of er op het project een tekort zit, wat (deels) door de PIW subsidie kan worden ingevuld. Uit de respons op de evaluatievragen blijkt dat voor particulieren lastig blijft om een projectbegroting op te stellen. Dit is met name het geval als men in een 'idee-fase' van een project zit. Duidelijk is dat niet van elke aanvragers dezelfde (hoeveelheid) informatie verwacht kan worden. Het opnemen van een excel bestand op de website helpt, maar is nog onvoldoende. Door gebruik te maken van informatie van derden (bouwkostenkompas, grondprijzen van de gemeenten en kosten opgevoerd op basis van begrotingen van anderen) kan er in bepaalde gevallen ondersteuning worden geboden

bij het invullen van de begroting. De ondersteuning, bereikbaarheid, toegankelijkheid en (tussentijdse) informatievoorziening van het PIW-team hierbij wordt als zeer positief ervaren. Dit vereist wel een grote inspanning van het team. Het verbeteren van de informatie bij het excelbestand en het opnemen van een FAQ onderdeel op de website zorgt voor een verbetering op dit punt.
Het digitale subsidieaanvraagformulier is ten opzichte van vorig jaar sterk verbeterd. De vragen die gesteld worden zijn specifiek van toepassing op het type project/fysieke ingreep. Alleen voor de projecten waarbij sprake is van sloop en niet terugbouwen en het samenvoegen van twee woningen worden dezelfde vragen gesteld, wat in sommige gevallen voor verwarring zorgt.
De tijd die tussen de subsidieronden zit is steeds langer geworden. Tussen de eerste en tweede ronde zat zeven maanden, tussen de tweede en de derde was dit elf maanden en tussen de derde en vierde ronde wordt dit een vol jaar. Meerdere particulieren hebben aangegeven dat men geïnteresseerd was om een project te starten (bijvoorbeeld een samenvoeging van twee woningen) waarbij de subsidie noodzakelijk was. Men informeerde bij de Provincie Zeeland wanneer er weer een subsidieronde is, maar als dit te lang duurde haakte men af en liet de aankoop aan zich voorbij gaan. De subsidieregeling zou daarom een hogere ‘oogst’ behalen als de tijd tussen subsidieronden zo kort mogelijk is. Omdat bij de afgelopen subsidieronden ambtelijk voldoende routine is opgebouwd om dit ook praktisch mogelijk te maken, is gekozen om in 2016 twee subsidieronden te houden. De eerste vindt plaats voor de zomervakantie (uiterste indiendatum is 1 april) en de andere ronde vindt na de zomervakantie plaats. Na de tweede subsidieronde in 2016 zal geëvalueerd worden of dit ook in 2017 mogelijk is.

Uit de enquête en ervaringen is in aanloop naar en tijdens de subsidieaanvraag een aantal dingen gebleken:

- *Duidelijke communicatie waarvoor de subsidieregeling bedoeld is, om teleurstelling van aanvragers te voorkomen.*
- *De nut en noodzaak van de inloopbijeenkomsten is ook deze ronde weer gebleken. Potentiële subsidieaanvragers ervaren het als zinvol om in een vroeg stadium te overleggen over het project en de inhoud om waar mogelijk/nodig tijdig bij te sturen.*
- *Meer eenduidigheid over de gevraagde informatie en vereiste onderbouwing bij de subsidieaanvraag. Het verzoek om aanvullende bewijzen moet tevoren worden bepaald en éénduidig aan de aanvragers worden meegedeeld.*
- *Voor aanvragers is het wenselijk als de vragen in het digitale subsidieaanvraagformulier specifiek van toepassing zijn op het soort project waarvoor men subsidie aanvraagt.*
- *De tijd die tussen twee subsidieronden ligt is met een jaar te lang voor sommige aanvragers waardoor projecten zijn afgevallen.*

Aanpassingen:

- *Meer aandacht geven aan de uitingen die in de media worden gedaan met betrekking tot het doel en de inhoud van de subsidieregeling.*
- *Bij de bijeenkomsten een duidelijkere rol/aanwezigheid van de gemeente vragen.*
- *Specifieke vragen voor de fysieke ingrepen slopen en niet terugbouwen en samenvoegen van twee woningen opnemen in het digitale subsidieaanvraagformulier.*

- *Duidelijk aangeven welke informatie ten minste benodigd is voor de aanvraag.*
- *Een duidelijke handout voor particulieren maken, die van de website kan worden gehaald en die bij de inloopavonden verspreid wordt*
- *Een FAQ onderdeel opnemen op de website waar de meest gestelde vragen beantwoord worden.*
- *Twee subsidieronden per jaar houden*

3.3. Beoordeling en punten toekenning

Ook dit jaar zijn alle projecten waarvoor subsidie is aangevraagd bezocht door twee personen vanuit de Provincie. De bezoeken leveren in de meeste gevallen veel aanvullende informatie op. Ook door de subsidieaanvragers worden de bezoeken als zinvol ervaren. Het biedt personen de mogelijkheid om hun plan te laten zien en een mondelinge toelichting te geven. Daarbij levert het bezoek informatie op over de uitgangssituatie van een project en kan een beeld worden gevormd van de mogelijke kwaliteitswinst die behaald wordt door uitvoering van het project.

Ten opzicht van de vorige ronde zijn er deze ronde voor enkele categorieën standaard subsidiebedragen gehanteerd. Zo kunnen particulieren € 10.000 krijgen voor het slopen en terugbouwen van een woning en corporaties € 15.000 per woning die minder terug wordt gebouwd. Voor het samenvoegen van twee woningen wordt € 25.000 als standaard gehanteerd. Voor het slopen en niet terugbouwen is een range opgenomen van € 20.000 tot € 40.000. Het gebruik van deze standaardbedragen is een belangrijke vereenvoudiging, met name het standaardbedrag voor corporaties. Dit maakt het voor corporaties eenvoudiger om een aanvraag op te stellen, terwijl het voor het PIW team niet langer nodig is om de projectbegroting van de aanvraag in detail door te rekenen.

Het gebruik van een range bij sloop is weliswaar een vereenvoudiging, maar vereist wel een toelichting. Bij de beoordeling is een vast aantal punten toegekend aan het gevraagde subsidiebedrag. Zo krijgen personen die € 20.000 subsidie aanvragen 300 punten voor het gevraagde bedrag en bij een gevraagd subsidiebedrag van € 40.000 krijgt men 0 punten voor dit onderdeel. De overige 200 punten zijn te ontvangen voor het onderdeel 'ruimtelijke impact'.



Deze range is geïntroduceerd om de aanvrager ertoe te bewegen om een lagere subsidieaanvraag in te dienen om zo een hoger aantal punten te behalen en daarmee eerder in aanmerking te komen voor subsidie. Er zijn ook meerdere aanvragers geweest die op deze manier hun aanvraag hebben benaderd en een lager bedrag hebben gevraagd.

Zowel de projecten die subsidie hebben ontvangen als de projecten die zijn afgewezen hebben in de brief een uitgebreide toelichting gekregen van het aantal punten dat zij hebben ontvangen voor de verschillende onderdelen. In tegenstelling tot voorgaande rondes hebben er achteraf bijna geen subsidieaanvragers gebeld met vragen over de toekenning en/of afwijzing van de subsidie.

Het moment waarop het besluit door GS wordt genomen over het toekennen en afwijzen van de subsidieverzoeken was bij openstelling van de subsidieregeling niet duidelijk. Rond het verlopen van de beslistermijn van 12 weken worden aanvragers onrustig en wil men graag horen wanneer er duidelijkheid wordt gegeven of men wel of niet subsidie ontvangt.

Overweging

Het is voor sommige aanvragers lastig te begrijpen dat er voor bepaalde fysieke ingrepen een ander maximaal punten geldt. Het aantal punten dat maximaal gescoord kan worden op de verschillende fysieke ingrepen hangt af van de prioriteit die er aan de verschillende ingrepen is toegekend.
Ook is het lastig in te schatten hoeveel subsidie men kan aanvragen om toch voldoende punten te ontvangen om in aanmerking te komen voor subsidie, maar niet 'te laag' om geld mis te lopen. Gezien het feit dat bij de derde ronde niet het gehele beschikbare subsidiebedrag van € 3.5 miljoen beschikt is, kan het idee bij aanvragers ontstaan om hoog in te zetten op het gevraagde subsidiebedrag. Bij de toetsing van de subsidieaanvraag wordt gekeken of het gevraagde subsidiebedrag daadwerkelijk nodig is, of er een onrendabele top is. Bij de beoordeling van de projecten wordt de aanvrager gevraagd of het subsidiebedrag ook naar beneden kan worden bijgesteld om zo de kans om in aanmerking te komen voor subsidie te vergroten.
Uit de enquête is ook naar voren gekomen dat men soms moeite heeft met de gehanteerde methodiek. Zo is er niet begrepen dat projecten die weinig punten ontvangen wel een hoog subsidiebedrag kunnen ontvangen.
Een bijzonder geval deed zich voor bij twee projecten, waarbij oude boerderijen binnen de grens bebouwd gebied als project werden aangedragen om te slopen en hier een nieuwe woning terug te bouwen. Deze boerderijen behoorden tot de B-categorie van cultuurhistorisch waardevolle agrarische erven. Omdat er geen subsidie verstrekt kan worden voor projecten die in strijd zijn met andere delen van het provinciaal beleid zijn deze afgewezen, hoewel in beide gevallen de eigenaar geen kans zag om het pand in oude luister te herstellen.
Om telefoontjes en mails te voorkomen moet duidelijker worden aangeven op welke datum het besluit wordt genomen en op welke manier de subsidieaanvragers worden geïnformeerd.

Aanpassingen:

- *De website www.zeeland.nl/piw gebruiken voor een tussentijdse stand van zaken en voor het noemen van een datum waarop het besluit wordt genomen en de aanvragers een brief kunnen verwachten.*
- *Een toelichting op de methodiek van puntentoekenning opnemen in de FAQ*
- *Een voorlopige planning opnemen in de handout en in de FAQ*





3.4 Heroverweging van categorieën fysieke ingreep

3.4.1 Beeldbepalende leegstaande panden en openbare ruimte

Zoals in hoofdstuk 2 is genoemd zijn er in de derde ronde een groot aantal aanvragen ingediend in de categorie beeldbepalende leegstaande panden en enkele aanvragen in de categorie openbare ruimte, die samenhingen met deze beeldbepalende leegstaande panden. Van de 23 aanvragen in de categorie 'leegstaand beeldbepalend pand' zijn slechts 6 gehonoreerd en van de 6 aanvragen in de categorie 'openbare ruimte' slechts 1. De aanvragen in deze categorieën waren zeer uiteenlopend van aard. In een aantal gevallen ging het om een verkapte vorm van het opknappen van het eigen pand. Hierbij werd, bewust of onbewust, gebruik gemaakt van het feit dat de bovengrens van de WOZ-waarde van € 170.000 niet van toepassing is op deze categorie. Daarnaast zijn enkele projecten opgeknipt in deelprojecten, waarbij een samenstelling ontstond van meerdere projecten in de categorieën sloop, beeldbepalend leegstaand pand en openbare ruimte. Hierbij had de indiener de verwachting dat hierdoor een grotere kans bestond dat één of meerdere deelprojecten voor subsidie in aanmerking zou komen. Voorts zijn er ook een aantal projecten ingediend die nog onvoldoende uitgewerkt waren, maar waarvoor door de omvang van de mogelijke ingreep wel een aanzienlijk subsidiebedrag werd gevraagd.

Een groot aantal van deze projecten is afgewezen. De belangrijkste afwijzingsgronden waren het ontbreken van een onrendabele top, na doorrekening door de externe deskundige, en het feit dat de panden niet beeldbepalend zijn of niet zodanig vervallen dat een opknapbeurt zou leiden tot een aanmerkelijke positieve verbetering van de woonomgeving. In één van deze gevallen is bezwaar aangetekend, waarbij de Commissie Bezwaar en Beroep heeft aangegeven dat de afwijzing onvoldoende onderbouwd was. Dit project is in tweede instantie met een uitgebreider onderbouwing alsnog afgewezen.
In enkele gevallen is wel subsidie verleend. Hierbij zijn ook projecten die, omdat het hier ernstig vervallen panden betreft met een sterk beeldbepalend karakter, wel leiden tot een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving, maar waarvan de herinvulling geen of slechts een beperkte relatie heeft met wonen. Na doorrekening van de begroting van deze projecten bleek sprake van een flinke onrendabele top.
Het beoordelen van dergelijke projecten is complex en arbeidsintensief. Dit geldt zowel voor de inhoudelijke beoordeling als voor de financiële beoordeling. Voor dit laatste moet een externe deskundige worden ingeschakeld om dergelijke projecten financieel te beoordelen. Dit is met name het geval bij projecten waarvan de herinvulling deels met commerciële functies plaats zal vinden of waar de projecten nog onvoldoende uitgewerkt waren om goed te kunne beoordelen. De toekenning van de subsidie bij dergelijke projecten zijn bovendien extra arbeidsintensief door de specifieke eisen waaraan voldaan moet worden ter voorkoming van het verstrekken van ontoelaatbare staatssteun.

Dit alles heeft ertoe geleid dat de categorieën fysieke ingreep 'hergebruik leegstaande panden' en 'openbare ruimte' heroverwogen worden. Besloten is om voor de vierde ronde PIW deze categorieën uit te sluiten van subsidie. Wel worden de mogelijkheden onderzocht om voor dergelijke panden, die wel een sterk negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving, op een andere wijze te stimuleren dat hier een verbetering plaats kan vinden.

- *De categorie fysieke ingreep 'hergebruik beeldbepalende leegstaande panden' en 'openbare ruimte' niet meer in beschouwing nemen voor de vierde ronde Provinciale Impuls Wonen*
- *Het ALGEMEEN SUBSIDIEBESLUIT en het internet formulier aanpassen aan deze wijziging.*

3.4. Subsidiebeschikking

Bij het opstellen van de subsidiebeschikkingen worden de subsidieontvangers geïnformeerd over de inhoud van de beschikking. De subsidieontvanger dient akkoord te gaan met de inhoud en zichzelf in staat achten de gemaakte prestatieafspraken na te komen. Anders dan in de eerste ronde heeft dit niet geleid tot (bestuurlijke) reclamaties over het al dan niet toekennen van subsidies. Het team heeft er in contact met de aanvragers steeds benadrukt dat dit vertrouwelijk is en onder voorbehoud van de uiteindelijke beslissing van GS.
Het toepassen van maatwerk bij het opstellen van de prestatieafspraken bij met name particulieren werkt goed. De prestatieafspraken blijven passend bij het doel van de Provinciale Impuls Wonen. Het doel (de prestatieafspraak) moet daarbij niet ter discussie worden gesteld, de geleverde prestatiebewijzen kunnen per project verschillen.

In de algemene subsidiebeschikkingen van de Provincie Zeeland is opgenomen dat subsidieontvangers kenbaar moeten maken dat het project mede mogelijk is gemaakt door een (financiële) bijdrage van de Provincie Zeeland. Indien zij niet aan deze verplichting voldoen wordt er gekort op het beschikte subsidiebedrag. Bij de Provinciale Impuls Wonen zijn het veelal particulieren die subsidie ontvangen. Particulieren kunnen niet in alle gevallen aan de publicatieverplichting voldoen. Daarom wordt dit niet meer in de beschikking opgenomen.

Overwegingen:
De publicatieverplichting is niet voor alle particulieren haalbaar. Subsidieontvangers worden gestimuleerd om te voldoen aan deze verplichting, maar worden niet gekort worden op het subsidiebedrag. Toch is er zowel bij de ontvanger als bij de Provincie behoefte om de betrokkenheid van de Provincie kenbaar te maken. Daarom zal het project een publicatiebord ontwerpen wat aan de subsidieontvanger verstrekt wordt. De ervaring die is opgedaan met de subsidiebeschikkingen in de afgelopen drie ronden, wordt bij de volgende ronden gebruikt om tot prestatieafspraken en prestatiebewijzen te komen die goed aansluiten bij de mogelijkheden van de subsidieontvanger.

Aanpassingen:

- *Voor het kenbaar maken van de betrokkenheid van de Provincie bij de particuliere projecten zal het project publicatieborden maken, die als vervanging kunne dienen voor de publicatieverplichting.*

3.5. Begripsbepaling/juridisch kader

Bij het toetsen van de projecten op basis van de randvoorwaarden is een aantal keren discussie geweest of het project wel of niet aan de randvoorwaarden voldeed en of het project aansluit bij de doelstellingen van de Provinciale Impuls Wonen. De onduidelijkheid is in de meeste gevallen veroorzaakt door interpretatie van begrippen.
De Provinciale Impuls Wonen is opgezet voor het toekomstbestendig maken van de particuliere woningvoorraad. Daarbij is het doel van de PIW een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. De subsidie is gericht op het verkleinen van een verlies bij uitvoering van een project. Door het slopen van een woning of het samenvoegen van twee woningen, vindt in de meeste gevallen waardeverlies plaats. Om dit verlies zo klein mogelijk te houden wordt een subsidie verstrekt, waardoor het project wel doorgang vindt en bijdraagt aan de doelstellingen van de PIW.
Bij de beoordeling van de projecten wordt bekeken of er sprake is van een onrendabele top, indien dit niet het geval is komt het project niet in aanmerking voor subsidie.





3.5.1. Woning in het buitengebied

Bij de eerste en tweede ronde PIW was het mogelijk projecten te subsidiëren die solitair in het buitengebied liggen. Bij de derde ronde is op basis van de evaluatie het werkgebied van het PIW beperkt tot het bestaand bebouwd gebied en landelijke bebouwingsconcentraties. In het kader van het Omgevingsplan 2006-2012 zijn de grenzen bestaand bebouwd gebied (BBG) vastgesteld. Het betreft de woonkernen, dragende kernen en stedelijke centra zoals aangegeven op de Omgevingsplan-kaart van het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012. Met landelijke bebouwingsconcentraties worden bedoeld ‘buurtschappen’ of ‘gehuchten’ (ouderwetse aanduiding) met overwegend een woonfunctie in het landelijk gebied (het buitengebied) die niet vallen binnen de grens ‘Bestaand bebouwd gebied’. Voor de vraag of sprake is van een zodanige landelijke bebouwingsconcentratie is bepalend dat sprake is van een concentratie van bebouwing met een zeker aaneengesloten karakter. Deze definitie blijkt goed hanteerbaar.

3.5.2. Woning

Voor de derde ronde is het begrip 'woning' is beter gedefinieerd. Waar eerst alleen de bestemming gehanteerd werd , wordt nu ook het feitelijk gebruik beschouwd. Een pand met de bestemming Wonen voldoet niet in alle gevallen aan de vooropgestelde randvoorwaarden voor het bereiken van de doelstellingen van de Provinciale Impuls Wonen. Naast een woonbestemming dient het pand ook feitelijk in gebruik te zijn (geweest) als woning en beschikken over een eigen huisnummer. Het vaststellen van het feitelijk gebruik kan door middel van de vastgestelde gebruiksfunctie in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen en door het fysiek bezoeken en beoordelen van het pand. De waarneming op locatie is de meest zuivere manier om vast te stellen of het pand daadwerkelijk een woning is of als zodanig in gebruik is geweest.





3.5.3. Toekomstbestendig omvormen van de particuliere woningvoorraad

De fysieke ingreep 'Toekomstbestendig omvormen van de particuliere woningvoorraad' heeft tot doel het groepsgewijs (minimaal 3) opknappen van woningen waarbij de aanpassingen ingrijpend en ook innovatief zijn. Bij de derde ronde is de term ‘groepsgewijs’ opgerekt. Ook projecten waarbij woningen uit omliggende blokken mochten meegeteld worden om te komen tot een groep. Hiervoor is gekozen om de drempel te verlagen voor projecten waarbij particulieren als groep hun woning aanpakken. Dit leidde echter tot onduidelijkheden bij aanvragers, want wanneer is een blok met rijwoningen nog aangrenzend aan de andere? Ook de maatregelen die toegepast worden voor een grondige opknapbeurt bleken onvoldoende duidelijk voor potentiële aanvragers. Zo zijn er meerdere vragen geweest van particulieren die alleen de gevel of de kozijnen van een huizenblok wilden aanpakken. De discussie over de begripsverwarring leidde tot een heroverweging van de subsidiecategorie 'Toekomstbestendig omvormen van de particuliere woningvoorraad'.

Het doel van deze categorie is het stimuleren dat particulieren woningeigenaren van een blok rijwoningen hun huizenblok grondig renoveren zodat ze weer toekomstbestendig zijn. Woningcorporaties doen dergelijke verbouwingen al, bij particulieren moet dit nog op gang komen, vandaar dat een subsidie als steun in de rug op zijn plaats is. Omdat het om gehele huizenblokken gaat, wordt daarom een aaneengesloten rij van drie woningen het minimum om in aanmerking te komen voor subsidie.

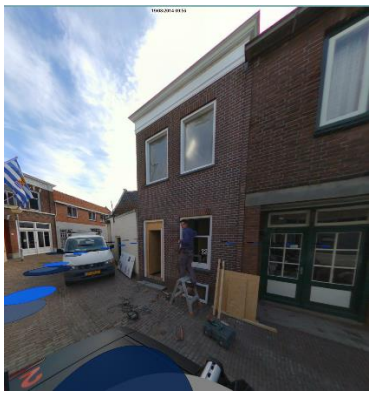
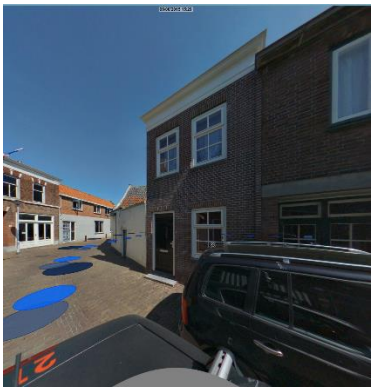
Ook de vraag wanneer een woning toekomstbestendig is, moet verduidelijkt worden. Omdat duurzaamheidsmaatregelen zichzelf op termijn terugbetalen zijn energielabelsprongen alleen niet meer voldoende om te kunnen spreken van ‘een sprong naar de toekomst’ dat gesubsidieerd zou moeten worden om een financieel gat te dichten. Het energiezuinig maken van woningen is daarom eerder een maatregel dat gesteund kan worden via goedkope leningen. Subsidie is alleen van toepassing voor maatregelen die nog een onrendabele top hebben. De lat dient dan ook hoog gelegd te worden als er subsidie tegenover staat. Ook gezien de klimaatdoelstellingen is energieneutraliteit het doel geworden om te kunnen spreken van 'toekomstbestendig' waarbij een steun in de rug (nog) nodig is. Vandaar dat energieneutraal voortaan minimaal nodig is om in aanmerking te komen voor een subsidie via deze subsidiecategorie.

Gezien de demografische transitie met een verdubbeling van het aantal huishoudens van 80+ en de trend om de zorg thuis op te vangen, is levensloopbestendig bouwen een andere voorwaarde aan een woning

om toekomstbestendig te kunnen zijn. Vandaar dat bij deze subsidiecategorie het renoveren van woningen met een compleet woonprogramma op één verdieping ondersteund. De projecten moeten daarmee als voorbeeld kunnen dienen voor anderen. Zodra het omvormen van meerdere particuliere woningen tot toekomstbestendige woningen rendabel wordt zal deze subsidiecategorie ophouden te bestaan in deze vorm.

Aanpassingen:

- *Bij de subsidiecategorie 'Toekomstbestendig omvormen van de particuliere woningvoorraad' moet het gaan om minimaal drie aaneengesloten rijwoningen die gerenoveerd worden tot toekomstbestendige woningen. De woningen dienen minimaal gerenoveerd te worden tot levensloopbestendige en energieneutrale woningen. Deze begrippen worden daarom ook vastgelegd in Hoofdstuk 8 van het Algemeen subsidiebesluit 2013.*

3.6. Bekendheid Provinciale Impuls Wonen

Bij de derde ronde PIW is, net als bij de tweede ronde, een groot aantal subsidieaanvragen van particulieren binnengekomen, die ook voor het merendeel zijn gehonoreerd. Doelstelling is bij iedere ronde betere subsidieaanvragen te krijgen, waarbij de focus ligt op de particuliere woningeigenaren.
Tijdens het bezoeken van de projecten zijn panden opgevallen die mogelijk in aanmerking komen voor de subsidieregeling. De eigenaren van deze panden moeten bereikt worden en geïnformeerd over het bestaan van de subsidieregeling.
Het organiseren van inloopbijeenkomsten heeft tot doel bekendheid genereren, maar zijn ook bedoeld als moment om laagdrempelig in contact te komen met mogelijke subsidieaanvragers. Door in een vroeg stadium in contact te komen met de aanvrager kan het subsidieverzoek worden bijgeschaafd en verbeterd waar nodig.
In aanloop naar het openstellen van de tweede ronde is via verschillende media bekendheid gegeven aan de subsidieregeling. Onder andere via Provinciewerk, inloopbijeenkomsten en Facebook is de regeling onder de aandacht gebracht. De toename van particuliere projecten heeft zich voortgezet. De media kunnen hierin een rol hebben gespeeld, maar ook naamsbekendheid en mond-op-mond reclame heeft hieraan een bijdrage geleverd.

Acties:

- *De inloopspreekuren in de regio's worden ook dit jaar georganiseerd.*

4. Voortgang lopende projecten

Na drie rondes PIW is die nu hebben plaatsgevonden is het goed om stil te staan bij de voortgang van de lopende projecten.

Ronde	Aantal projecten	Einddatum uitgesteld	Ingetrokken	Afgerond
2013	6	3	-	3
2014	37	11	2	12
2015	51	1	1	5
Totaal	94	15	3	20

De projecten worden actief benaderd als de einddatum in zicht komt. In sommige gevallen is dit aanleiding voor het aanvragen van een uitstel van de einddatum. Soms wordt ook door de aanvrager verzocht om uitstel. Bij particulieren ligt de oorzaak vaak in vertraging van praktische zaken, bijvoorbeeld doordat de financiering niet op tijd rond is, het vergunning traject meer tijd neemt, of de aannemer niet op tijd kan beginnen. Bij andere projecten, zoals in de sociale woningbouw, kan vertraging in de verhuizing van de huidige bewoners of tegenslagen bij de bouw, zoals een grote Algemeen subsidiebesluitestverontreiniging, voor vertraging zorgen. Zolang de projectperiode binnen de drie jaar blijft is verlenging niet bezwaarlijk. In één geval, namelijk de Zware Plaatwerkerij in Vlissingen, zal deze termijn mogelijk worden overschreden. Om voor dit project verder uitstel mogelijk te maken dient in het Algemeen subsidiebesluit een aanpassing te worden opgenomen, waarbij dit onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt. In alle gevallen blijft het van belang om de einddatum van de projecten goed te bewaken en het actief benaderen van de aanvragers op dit punt voort te zetten.
In een drie gevallen is de aanvraag ingetrokken. De drie ingetrokken projecten waren allen particulieren, die problemen ondervonden met de financiering, de bouwvergunning of de aankoop van het beoogde pand om mee samen te voegen. Tot nu toe is er altijd ruimte geboden aan aanvragers om het project rond te krijgen na de indieningsperiode. Vaak lukt dit, maar in een enkel geval blijken er onoverkomelijke problemen. Dit aantal is echter zo laag, dat het niet nodig lijkt om hier anders in te handelen in de volgende ronde.

Acties:

- *Aanpassing van het Algemeen subsidiebesluit om, onder strikte voorwaarden, verlenging van projecten tot een looptijd van meer dan drie jaar mogelijk te maken.*





5. Conclusies

De derde ronde van de Provinciale Impuls Wonen is succesvol verlopen. Er zijn veel subsidieaanvragen van particulieren ingediend met het doel slopen of samenvoegen van de woning.

In totaal hebben 51 projecten, uiteenlopend van sloop, samenvoeging van woningen, hergebruik van verpauperde panden, inrichting van openbare ruimte en sloop van sociale huurwoningen, subsidie ontvangen, in totaal € 3 mln. Door de projecten verdwijnen er 44 incourante particuliere woningen en 77 sociale huurwoningen, en komen er 16 particuliere woningen en 48 sociale huurwoningen voor terug die wèl energiezuinig en levensloopbestendig zijn. Ook worden 6 beeldbepalende verloederde panden in centra van steden en dorpen opgeknapt. In Middelburg worden 43 particuliere rijtjeswoningen energieneutraal gemaakt. Met de € 3 miljoen subsidie wordt voor meer dan 27,7 miljoen aan investeringen in de sloop en bouwsector vrijgemaakt.

De derde ronde Provinciale Impuls Wonen heeft een goede bijdrage geleverd aan het doel waarmee de Provinciale Impuls Wonen is opgezet. De kwaliteit van de projecten is verbeterd ten opzichte van de eerste ronde en er zijn meer aanvragen van particulieren gekomen. Opgemerkt wordt dat het einddoel nog niet is bereikt. De projecten op zich leveren een goede bijdrage aan de doelstelling, het toekomstbestendig maken van de particuliere woningvoorraad. Voor de aanpak van het probleem zijn er echter nog geen structurele innovatieve oplossingen gevonden die zichzelf in stand houden en versterken.
Het is daarom belangrijk dat de subsidieregeling wordt doorgezet in de huidige vorm om te komen tot structurele innovatieve oplossingen.

De evaluatie van de derde ronde van Provinciale Impuls Wonen heeft meerdere waardevolle reacties opgeleverd. We zijn degenen die de moeite genomen een reactie te geven veel dank verschuldigd. Ook het kritisch bekijken en beoordelen van het interne proces heeft gezorgd voor een aantal verbeterpunten.

Communicatie behoeft na iedere ronde aandacht, hoewel hier door vereenvoudiging en het internetformulier grote verbeteringen zijn gemaakt. Ook ten aanzien van de communicatie en promotie worden verbeteringen gedaan. Doel daarbij is om tijdiger en adequater te informeren in de verschillende fasen van het proces van de PIW.

Voor de vierde ronde PIW worden de categorieën "beeldbepalend leegstaand pand' en "openbare ruimte" uitgesloten van subsidie.

Voor de vierde ronde PIW wordt de categorie "toekomstbestendig omvormen particuliere woningvoorraad" aangescherpt en verduidelijkt, waarbij alleen de renovatie van drie aaneengesloten particuliere rijwoningen in aanmerking komen mits de woningen energieneutraal en levensloopbestendig worden gemaakt.

Na afloop van de vierde ronde zal ook een evaluatie plaatsvinden, om de toepassing van de subsidieregeling te blijven verbeteren èn om te bezien of de doelen van de PIW daadwerkelijk bereikt worden.

Bijlage 1 subsidieaanvragen derde ronde 2015

Gemeente	Aantal Aanvragen	Som gevraagde subsidiebedragen	Onttrekking OPW door sloop of samenvoeging	Sloop van OPW nieuwbouw	Opknappen drie of meer woningen	Verdunning sociale Woningvoorraad	Openbare Ruimte	Beeldbepalend Leegstaand Pand	Particulier	Bouwbedrijf/architect/ontwikkelaar	Corporatie	Gemeente
Borsele	8	€ 170.000	5	2				1	8			
Goes	16	€ 2.055.482	3	2		1	3	7	3	11	2	
Hulst	10	€ 867.475	2	5			1	2	8	1		1
Middelburg	4	€ 643.115	1		1			2	3			1
Noord-Beveland	6	€ 275.000	2	3		1			5		1	
Reimerswaal	5	€ 190.993	2	2				1	4	1		
Schouwen-Duivelai	3	€ 170.000	1					2	2	1		
Sluis	5	€ 110.000	3	2					5			
Terneuzen	9	€ 203.500	6	2				1	8	1		
Tholen	6	€ 205.000	3	1			1	1	3	3		
Veere	6	€ 285.000	2	2		1		1	5		1	
Vlissingen	6	€ 2.321.396					1	5	2	3	1	
Totaal	**84**	**€ 7.496.961**	**30**	**21**	**1**	**3**	**6**	**23**	**56**	**21**	**5**	**2**

Bijlage 2 gehonoreerde subsidieaanvragen derde ronde 2015

Gemeente	Aantal Aanvragen	Som gevraagde subsidiebedragen	Onttrekking OPW door sloop of samenvoeging	Sloop van OPW en nieuwbouw	Opknappen drie of meer woningen	Verdunning sociale Woningvoorraad	Openbare Ruimte	Beeldbepalend Leegstaand Pand	Particulier	Bouwbedrijf/architect/ontwikkelaar	Corporatie	Gemeente
Borsele	6	€ 115.000	4	2					5	1		
Goes	7	€ 1.011.875	2			1	1	3	1	5	1	
Hulst	7	€ 207.505	2	5					6			1
Middelbu	3	€ 633.115	1		1			1	2			1
Noord-Be	5	€ 250.000	2	2		1			4		1	
Reimersw	3	€ 60.000	2	1					3			
Schouwer	2	€ 145.000	1					1	1	1		
Sluis	4	€ 70.000	2	2					4			
Terneuzer	6	€ 157.500	5	1					6			
Tholen	4	€ 103.196	2	1				1	3	1		
Veere	4	€ 240.000	1	2		1			3		1	
Totaal	**51**	**€ 2.993.191**	**24**	**16**	**1**	**3**	**1**	**6**	**38**	**8**	**3**	**2**

Bijlage 3 Projectenoverzicht

2013						
Project	**Categorie**	**Start**	**Eind**	**Bedrag**	**Uitstel**	**Afgerond**
Burg. Houtestraat 1 en 9 te Oostburg	Vermindering OPW[1]	1-12-2013	1-10-2016	€ 50.000	ja	
Grotendam 3 te Oostburg	Vermindering OPW	1-12-2013	1-10-2014	€ 25.000	ja	ja
Drie Schouwenstraat 10 en 12 te Zaamslag	Vermindering OPW	1-1-2014	31-10-2014	€ 25.000		ja
Julianastraat 34 en 41 te Heikant	Vermindering OPW	1-1-2014	31-12-2014	€ 20.000		ja
Finlandstraat te Oostburg	Vermindering OPW	1-11-2013	1-1-2016	€ 75.000		herinnerd
Plaatwerkerij te Vlissingen	Leegstaand pand	1-11-2013	1-9-2016	€ 2.305.000	verzoek	
2014						
Project	**Categorie**	**Start**	**Eind**	**Bedrag**	**Uitstel**	**Afgerond**
Achtereindstraat 56 te Graauw	Vermindering OPW	1-5-2014	1-10-2014	€ 25.000		ja
Korte Ring 4 te Bruinisse	Sloop en nieuwbouw	6-5-2014	6-10-2014	€ 12.000		ja
St Annastraat 8 te Westdorpe	Vermindering OPW	1-5-2014	1-11-2014	€ 30.000		ja
Hombachstraat 18 te Nieuw Namen	Vermindering OPW	1-5-2014	1-4-2015	€ 15.000		ja
Kaaiweg 3 te Borssele	Sloop en nieuwbouw	1-8-2014	30-4-2015	€ 18.000	ja	ja
Lange Nieuwstraat 24 te Hulst	Leegstaand pand	1-9-2014	1-5-2015	€ 74.094		ja
Dijkstraat 11+13 te Hansweert	OPW	16-6-2014	1-11-2015	€ 50.000	ja	ja
Woonzorgcomplex Scheldestraat te Zierikzee	Verdunning sociale voorraad	1-6-2014	1-11-2015	€ 354.322	verzoek	
Burg. H.A. Callenfelsstraat 35 te Oostburg	Vermindering OPW	1-12-2014	1-12-2015	€ 25.000		herinnerd
Slijkplaat 8 en 9 te Hoofdplaat	Vermindering OPW	1-5-2014	31-12-2015	€ 20.000		
Hof Kromwegen te Oost Souburg	Openbare ruimte	1-9-2014	31-12-2015	€ 50.000		herinnerd
Phoenixstraat te Ouwerkerk	Verdunning sociale voorraad	1-2-2015	1-2-2016	€ 40.000	verzoek	
Buzee 2e fase te Zierikzee	Verdunning sociale voorraad	1-10-2014	1-4-2016	€ 275.000		
Hoenderweg 100 te St. Annaland	Sloop en nieuwbouw	1-5-2014	1-5-2016	€ 15.000		
Oude Kerkstraat 2 te Aardenburg	Vermindering OPW	15-5-2014	31-5-2016	€ 50.000	ja	
Prinses Irenestraat 17/19 te Schoondijke	Vermindering OPW	1-6-2014	1-6-2016	€ 25.000		ja
Koningstraat 10-18 te Middelburg	Vermindering OPW	1-9-2014	30-6-2016	€ 126.800	ja	
Revitalisering Aagjedekenstraat te Vlissingen	Openbare ruimte	15-8-2014	1-7-2016	€ 108.450	ja	
Hof Kromwege Huur te Oost Souburg	Verdunning sociale voorraad	1-9-2014	1-7-2016	€ 450.000	ja	
Garageboxen Jacob Catsstraat te Middelburg	Vermindering OPW	1-8-2014	30-7-2016	€ 54.464	ja	
s Gravenstraat 306 te Clinge	Vermindering OPW	1-9-2014	31-8-2016	€ 27.400	ja	
Kerkstraat 2 Oudestraat 4 en 6 te Bruinisse	Vermindering OPW	1-5-2014	1-12-2016	€ 75.000	ja	
Nieuwstraat 40 te Oostburg	Vermindering OPW	1-5-2014	31-12-2016	€ 25.000		
Julianastraat 20-22 te Stavenisse	Vermindering OPW	1-1-2015	31-12-2016	€ 25.000		ja
Dorpsstraat 131 te Heinkenszand	Sloop en nieuwbouw	15-10-2014	31-12-2016	€ 23.350		
Herstructurering/proeftuin Goes-West te Goes	Verdunning sociale voorraad	1-5-2014	31-12-2016	€ 330.000		

[1] Vermindering OPW staat voor vermindering van de ongewenste particuliere voorraad door sloop of samenvoeging.

Boomdijk 2 te Wolphaartsdijk	Sloop en nieuwbouw	1-9-2014	31-12-2016	€ 36.120		
Verkuijl Quakkelaarstraat te Vlissingen	Verdunning sociale voorraad	1-10-2014	31-12-2016	€ 590.000		
Smedekensbrugge 5 te Aardenburg	Vermindering OPW	1-6-2014	1-4-2017	€ 20.000	stopgezet	
Willibrordusplein te Zoutelande	Vermindering OPW	6-4-2015	3-4-2017	€ 175.000		
Bernhardstraat 6 te Westdorpe	Vermindering OPW	1-8-2014	30-4-2017	€ 25.000		
Oude Kaai 16 te Graauw	Vermindering OPW	1-6-2014	30-4-2017	€ 25.000		ja
Willemstraat 5 te Hoek	Vermindering OPW	1-9-2014	30-4-2017	€ 25.000		ja
Nieuwendijk 6 te Axel	Vermindering OPW	1-10-2014	30-4-2017	€ 25.000	ingetrokken	
Vlooswijkstraat 55 te Terneuzen	Leegstaand pand	1-6-2014	30-4-2017	€ 200.000		
Hoofdstraat 53 te Wolphaartsdijk	Sloop en nieuwbouw	8-7-2014	30-4-2017	€ 30.000		
Catalijneweg 10-12-14 te Borssele	OPW	1-10-2014	1-5-2017	€ 25.000		ja
2015						
Project	**Categorie**	**Start**	**Eind**	**Bedrag**	**Uitstel**	**Afgerond**
BO-5 Prins Hendrikstraat 22 's-Heerenhoek	Sloop en nieuwbouw	1-7-2015	1-10-2015	€ 10.000		ja
TE-4 Graaf Jansdijk b 70 Westdorpe	Vermindering OPW	2-4-2015	31-12-2015	€ 25.000		ja
TE-2 Julianastraat 101 Axel	Vermindering OPW	1-5-2015	31-12-2015	€ 27.500		ja
TH-5 Hoenderweg 37 Sint Maartensdijk	Vermindering OPW	1-7-2015	31-12-2015	€ 25.000		ja
MI-2 Wijngaardstraat 1-11 Middelburg	Leegstaand pand	2-4-2015	31-12-2015	€ 178.115		ja
BO-2 Hoofdstraat 41 Ovezande	Vermindering OPW	1-7-2015	1-4-2016	€ 20.000		
VE-2 Langendam 11 en 13 Zoutelande	Sloop en nieuwbouw	1-7-2015	1-4-2016	€ 10.000		
HU-2 Hulsterweg 4 Kloosterzande	Sloop en nieuwbouw	19-4-2015	1-5-2016	€ 10.000		
SL-5 Smedekensbrugge 15 Aardenburg	Sloop en nieuwbouw	1-7-2015	1-6-2016	€ 10.000		
NB-6 Willem Alexanderstraat Kortgene	Verdunning sociale voorraad	1-4-2015	1-6-2016	€ 180.000	verzoek	
BO-4 Plein 21 Borssele	Vermindering OPW	2-8-2015	31-7-2016	€ 25.000		
TE-5 Knol 14 Hoek	Vermindering OPW	1-8-2015	1-8-2016	€ 20.000		
SC-2 Hoge Kerkstraat 14 Nieuwerkerk	Vermindering OPW	13-7-2015	22-9-2016	€ 25.000		
TH-1 Julianastraat 14 Stavenisse	Vermindering OPW	1-6-2015	1-10-2016	€ 25.000		
BO-7 Prins Bernhardstraat 7 Nieuwdorp	Vermindering OPW	1-6-2015	1-11-2016	€ 25.000		
MI-3 Koningstraat 4 en 6 Middelburg	Vermindering OPW	1-6-2015	31-12-2016	€ 25.000		
HU-3 Groenendijk 87-89 Kloosterzande	Vermindering OPW	1-9-2015	31-12-2016	€ 19.505		
SL-3 Nieuwstraat 19 Eede	Vermindering OPW	1-9-2015	31-12-2016	€ 25.000		
HU-4 Kerkpad 7 Nieuw-Namen	Sloop en nieuwbouw	1-10-2015	31-12-2016	€ 10.000		
GO-6 Nieuwstraat plan 7 Goes	Leegstaand pand	1-2-2016	31-12-2016	€ 41.835		
SC-3 Oude Haven 13 Zierikzee	Leegstaand pand	15-9-2015	1-3-2017	€ 120.000		
GO-14 Wijngaardstraat 26 Goes	Vermindering OPW	1-10-2015	4-3-2017	€ 40.000		
SL-1 Havenstraat 3 Hoofdplaat	Sloop en nieuwbouw	1-4-2015	1-4-2017	€ 10.000		
VE-1 Schoolstraat 9 Aagtekerke	Sloop en nieuwbouw	1-5-2015	1-5-2017	€ 10.000		
NB-3 Veerweg 54 en 56 Kamperland	Sloop en nieuwbouw	1-12-2015	1-5-2017	€ 10.000		
SL-4 Terhofstede 4 en 5 Retranchement	Vermindering OPW	1-6-2015	1-6-2017	€ 25.000		
TE-1 Heistraat 10 Koewachtt	Sloop en nieuwbouw	1-5-2015	1-6-2017	€ 10.000		
TH-4 Dalemsestraat 19 en 21 Tholen	Leegstaand pand	1-9-2015	1-6-2017	€ 43.196		

GO-11 Singestraat 5 Goes	Leegstaand pand	1-10-2015	1-6-2017	€ 296.446		
GO-12 Singelstraat 5 openbare ruimte Goes	Openbare ruimte	1-10-2015	1-6-2017	€ 433.594		
NB-2 Zuidkerkstraat 51 en 53 Colijns-plaat	Vermindering OPW	1-8-2015	31-7-2017	€ 25.000		
GO-4 Wilgenstraat Goes	Verdunning sociale voorraad	1-11-2015	1-9-2017	€ 75.000		
TH-2 Onder de Molen 9 Oud-Vosse-meer	Sloop en nieuwbouw	1-10-2015	31-10-2017	€ 10.000		
NB-5 Ooststraat 7 Wissenkerke	Sloop en nieuwbouw	1-6-2015	27-11-2017	€ 10.000		
GO-1 Spoorstraat 36 en 38 's Heer Arendskerke	Vermindering OPW	1-9-2015	1-12-2017	€ 25.000	ingetrokken	
GO-5 Nieuwstraat 41-67 Goes	Leegstaand Pand	1-3-2016	31-12-2017	€ 100.000		
VE-6 Molenwal Westkapelle	Verdunning sociale voorraad	1-3-2016	31-12-2017	€ 180.000		
HU-5 Standertmolenstraat 28 Graauw	Sloop en nieuwbouw	1-12-2015	4-3-2018	€ 10.000		
BO-8 Stoofweg 19 Nieuwdorp	Sloop en nieuwbouw	1-8-2015	15-3-2018	€ 10.000		
TE-6 Koestraat 17 en 27 Axel	Vermindering OPW	1-4-2015	31-3-2018	€ 50.000		
TE-3 Gentsestraat 63 Biervliet	Vermindering OPW	2-4-2015	31-3-2018	€ 25.000		
MI-1 Dauwendale /Klarenbeek/ Griffi-oen Middelburg	Opknappen >3 OPW	1-6-2015	31-3-2018	€ 430.000		
RE-2 Spruitstraat 28 Yerseke	Vermindering OPW	1-5-2015	31-3-2018	€ 25.000		
NB-1 Ringweg 9 Colijnsplaat	Vermindering OPW	1-8-2015	31-3-2018	€ 25.000		
HU-8 Hof te Zandeplein Klooster-zande	Vermindering OPW	1-11-2015	31-3-2018	€ 138.000		
BO-6 Molenstraat 32 Hoedekenskerke	Vermindering OPW	1-5-2015	31-3-2018	€ 25.000		
RE-1 Steeweg 9 Yerseke	Vermindering OPW	17-5-2015	31-3-2018	€ 25.000		
HU-9 Rapenburg 122 Vogelwaarde	Sloop en nieuwbouw	1-12-2015	31-3-2018	€ 10.000		
HU-7 vlasstraat 18 Heikant	Sloop en nieuwbouw	1-12-2015	31-3-2018	€ 10.000		
VE-4 t Hout 24 Westkapelle	Vermindering OPW	2-12-2015	31-3-2018	€ 40.000		
RE-5 Zandweg 27 Kruiningen	Sloop en nieuwbouw	11-7-2015	31-3-2018	€ 10.000		