

Voorzitter van Provinciale Staten van Zeeland
t.a.v. de statengriffier

Onderwerp	Zaaknummer	Behandeld door	Verzonden
Provinciale Impuls Wonen elfde ronde 2021	59765		

Middelburg, 15 juni 2021

Geachte voorzitter,

Op 15 juni heeft ons college de Elfde ronde Provinciale Impuls Wonen 2021 opengesteld. Deze subsidieregeling is bedoeld om de herstructureringsfondsen te stimuleren, met het oog op de veranderende bevolkingssamenstelling en afnemende huishoudengroei.

De kiem van de Provinciale Impuls Wonen is gelegd in het Omgevingsplan 2012-2018 van de Provincie Zeeland, waarin een herstructureringsfonds is aangekondigd als een van de middelen om de belangrijkste problematiek op de Zeeuwse woningmarkt aan te pakken. Op basis van overleg en afstemming met markt- en overheidspartijen is uiteindelijk gekozen voor een opzet via de huidige subsidieregeling. Met ingang van 21 september 2018 is het omgevingsplan 2018 van kracht. Omdat de problematiek op de woningmarkt sinds 2012 niet verminderd is, maar de noodzaak tot ingrijpen op de woningmarkt alleen maar dringender is geworden, is besloten de subsidieregeling Provinciale Impuls Wonen voort te zetten.

Wij willen met de Provinciale Impuls Wonen het probleem aanpakken dat volgens ons het moeilijkste probleem is: het verminderen van het 'ongewenste deel' van de particuliere woningvoorraad. Het gaat daarbij om de woningen die door locatie, bouwkwaliteit of achterstallig onderhoud leegstaan of naar verwachting in de toekomst 'over zullen blijven'. Het is de verwachting dat door de demografische ontwikkelingen dit probleem sterk zal toenemen. Aan het verminderen van deze woningen, door sloop of samenvoeging, wordt de meeste prioriteit gegeven bij de beoordeling van projecten. Wij verwachten dat de Provinciale Impuls Wonen zal leiden tot een verkleining van dit probleem en hopen dat creativiteit en innovatiekracht wordt aangeboord om tot nieuwe oplossingen te komen.

Voor deze ronde van de PIW is een budget van € 1.050.000,-- beschikbaar. Subsidie kan worden aangevraagd voor sloop, samenvoeging van twee of meer woningen, sloop en nieuwbouw, het toekomstbestendig maken van drie of meer aaneengesloten particuliere woningen tot levensloopbestendige en/of energieneutrale woningen en verdunning van de sociale huurwoningvoorraad en vrije sector huurwoningvoorraad.

Alleen de 'beste' projecten krijgen subsidie om (een deel van) de onrendabele top te financieren. Regionale spreiding of omvang van projecten spelen geen rol, wel de kwaliteit van projecten.

Bij de beoordeling van de projecten wordt gebruik gemaakt van toetsingscriteria die in de "Nota Elfde ronde Provinciale Impuls Wonen 2021" beschreven staan. Dit document staat, evenals de link naar het digitale subsidieaanvraagformulier Provinciale Impuls Wonen, op de provinciale website www.zeeland.nl/piw.

Projecten kunnen worden ingediend van 5 juli 2021 tot en met 15 september 2021, met behulp van het digitale subsidieaanvraagformulier op www.zeeland.nl/piw.

Wijzigingen in de Elfde ronde ten opzichte van de Tiende ronde

WOZ-waarde / taxatiewaarde woning

De waarde van woningen is de afgelopen jaren flink gestegen. Dat geldt ook voor de gemiddelde WOZ-waarde van de woningen in Zeeland. In voorgaande PIW rondes kwamen woningen met een maximale waarde van € 170.000,-- in aanmerking. In de Elfde ronde PIW verhogen we deze maximale waarde naar € 190.000,--.

Eigenaar van de woning

We hebben in de laatste rondes verschillende subsidieaanvragen ontvangen waarbij de betreffende woning nog niet in bezit was van de aanvrager. Wij hebben deze aanvragen afgewezen, omdat er geen zekerheid is dat de woning in bezit komt en het te beschikken subsidiebedrag daarmee op de juiste manier wordt besteed. In de nota PIW was al opgenomen dat subsidie alleen verstrekt kan worden wanneer de aanvrager invloed kan uitoefenen op het project. Door in het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2013 op te nemen dat subsidie alleen kan worden aangevraagd wanneer de woning in eigendom is, wordt de regeling nog duidelijker.

Duurzaamheid

De projecten worden beoordeeld op de mate van duurzaamheid. De score sluit aan op de regelgeving en subsidieregelingen vanuit de Rijksoverheid. Deze regelingen zijn per 1 januari 2021 gewijzigd. Het hoofdstuk duurzaamheid in de nota PIW hebben wij zo gewijzigd dat dit weer aansluit bij de landelijke regelingen.

Artikel 44 vragen maart 2021

In maart 2021 zijn door de PvdA-fractie artikel 44 vragen gesteld over het ophogen van de scores bij de toetsingscriteria duurzaamheid, innovatie en cultuurhistorie. Voor alle drie de toetsingscriteria geldt, gezien de subsidiebeschikkingen van voorgaande rondes, dat ophoging van de punten niet leidt tot wijziging van de toekenningen. Daarom is besloten om de puntentoekenning voor de criteria onveranderd te houden.

Motie PS mei 2020

In mei 2020 hebben PS een motie 'extra bijdrage subsidieregeling Provinciale Impuls Wonen' ingediend. Daarbij droegen ze GS op:

1. om bij de najaarsnota 2020 een voorstel te doen hoe dit jaar een tweede tranche van de PIW vormgegeven kan worden met het bedrag dat resteert uit de eerste tranche en aangevuld met een substantieel bedrag.
2. Bij de begroting 2021 met een plan naar PS te komen hoe de subsidieregeling PIW in de komende jaren tot een verder succes gebracht kan worden waarin meer beschikbare financiën of een aangepaste vorm tot de mogelijkheden behoren.

Ad 1: afgelopen najaar heeft de tweede ronde van 2020 plaatsgevonden, met het overgebleven bedrag van de vorige subsidieronde ad circa € 300.000,--, aangevuld tot een totaalbedrag van € 500.000,--. Dit bedrag is volledig besteed aan ingediende subsidieaanvragen.

Ad 2: voor de Zeeuwse woonagenda zetten we momenteel de financiële arrangementen op een rij, waarbij deerschikking van de PIW ook wordt meegenomen, evenals de leegstaande pandenregeling, de duurzaamheidsleningen, de gebiedsgerichte aanpakken en de Zeeuwse aanvragen voor het Volkshuisvestingsfonds. Zodra de volledige financiële inzet bekend is, zullen wij u ook informeren over de vervolgvorm van de PIW.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

A.W. Smit, secretaris

U wordt verzocht om in uw correspondentie steeds het zaaknummer te vermelden.