

Evaluatieverslag Provinciale Impuls Wonen

Ronde 2 (2014)



Datum:

11 november 2014

Auteur:
Afdeling:

Léon Kaagman/Barbara van
Doornum/Leo van den Brand/Lenneke
Jongbloed
Ruimte

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Waarom ook al weer de PIW?	3
2. Tweede ronde PIW	5
2.1. Verloop van de tweede ronde	5
2.2. Resultaten	5
2.3. Gesubsidieerde projecten tweede ronde PIW 2014	7
2.4. Evaluatie	8
3. Evaluatiepunten	9
3.1. Digitaal aanvraagformulier	9
3.2. Beoordeling en punten toekenning	9
3.3. Maatwerk voor verantwoording	11
3.4. Begripsbepaling	12
3.5. Bekendheid Provinciale Impuls Wonen	14
4. Conclusies	15

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 deze subsidieronde zijn verbeterpunten vastgelegd en uitgevoerd tijdens de tweede ronde. Op 8 juli 2014 is de tweede ronde van de PIW door het college van gedeputeerde staten vastgesteld. Het voornemen is om in februari de derde subsidieronde open te stellen (indienen vòòr 1 april 2015). Naar aanleiding van de tweede 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 tweede ronde en wordt een voorstel gedaan voor aanpassingen voor de derde ronde.

Vertrekpunt bij de evaluatie was de volgende probleemstelling:

'Wat zijn de leerpunten die verzameld zijn tijdens het verloop van de tweede 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 tweede 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 een ontspannen en/of stagnerende woningmarkt 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 waarde stijging en voor velen als pensioenvoorziening gold, moet nu geanticipeerd worden op het accepteren van waardevermindering en mogelijk zelfs tot afschrijving van de woning. Uiteindelijk zullen onverkoopbare particuliere woningen 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 sloop-tempo 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. Tweede ronde PIW

2.1. Verloop van de tweede ronde

De tweede subsidieronde werd per 11 maart 2014 opengesteld. Aanvragen konden vanaf die datum tot 1 mei 2014 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 (mei, juni) is advies ingewonnen bij de interne juristen en externe adviseurs (staatssteun en financiën). Voor de inhoudelijke beoordeling is gebruik gemaakt van interne deskundigen met expertise op het gebied van duurzaamheid, cultuurhistorie en leefomgeving.

2.2. Resultaten

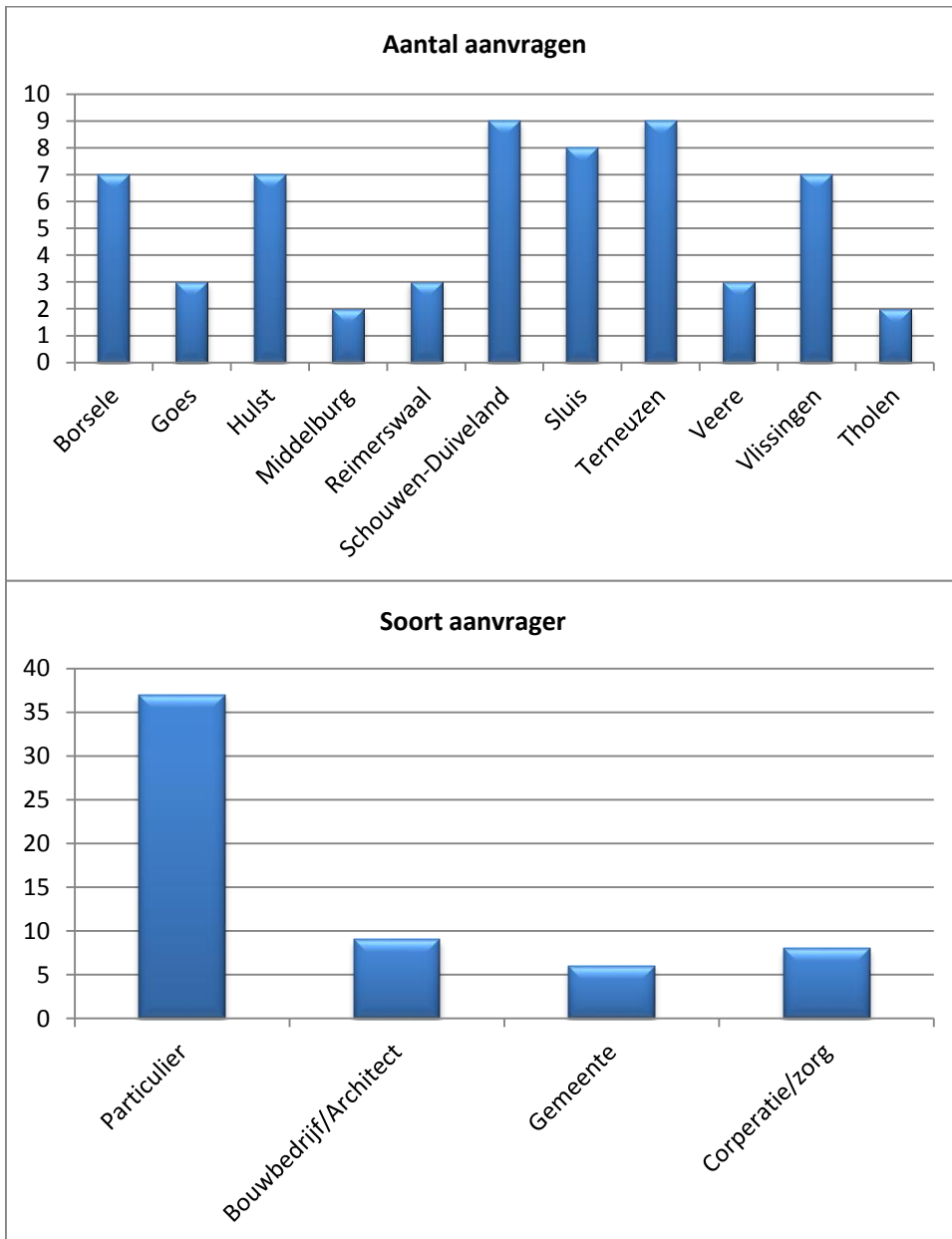
In totaal zijn er bij de tweede ronde PIW 2014 60 subsidieaanvragen gedaan. Daarvan voldeden er 14 niet aan de randvoorwaarden en 5 projecten zijn in overleg met de aanvrager ingetrokken. Uiteindelijk zijn 41 projecten beoordeeld en in een rangorde gezet met behulp van de beoordelingssystematiek. 4 projecten hebben bij de beoordeling onvoldoende punten ontvangen om in aanmerking te komen voor subsidie.

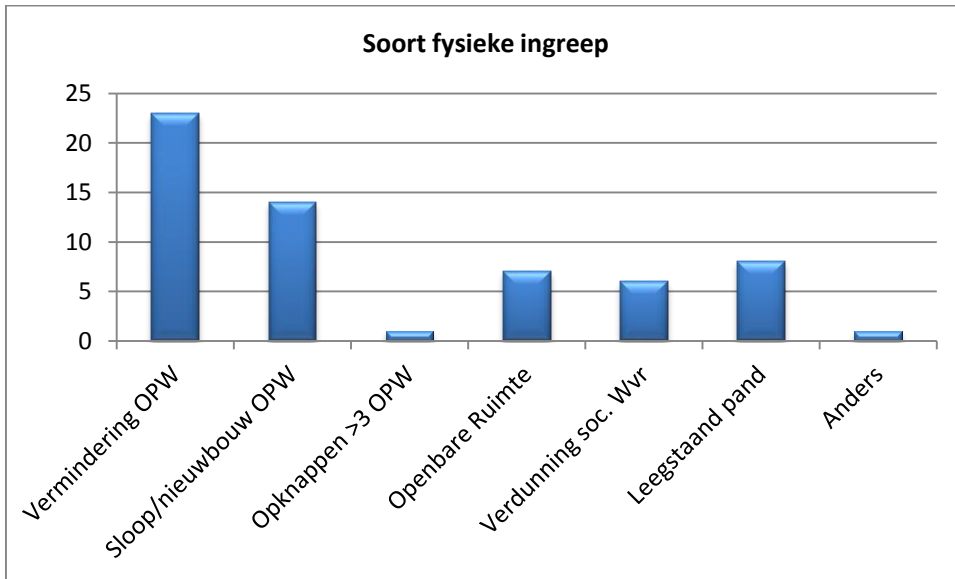
Een analyse van de aanvragen laat zien dat meer dan de helft afkomstig is van particulieren, ruim een derde is voor het verminderen van ongewenste particuliere woningen en slechts vanuit twee gemeenten is geen subsidieaanvraag gedaan.

Het gevraagde subsidiebedrag loopt uiteen van €12.000 tot €1.5 miljoen. Voor 26 projecten geldt dat het gevraagde subsidiebedrag €25.000 of minder is.

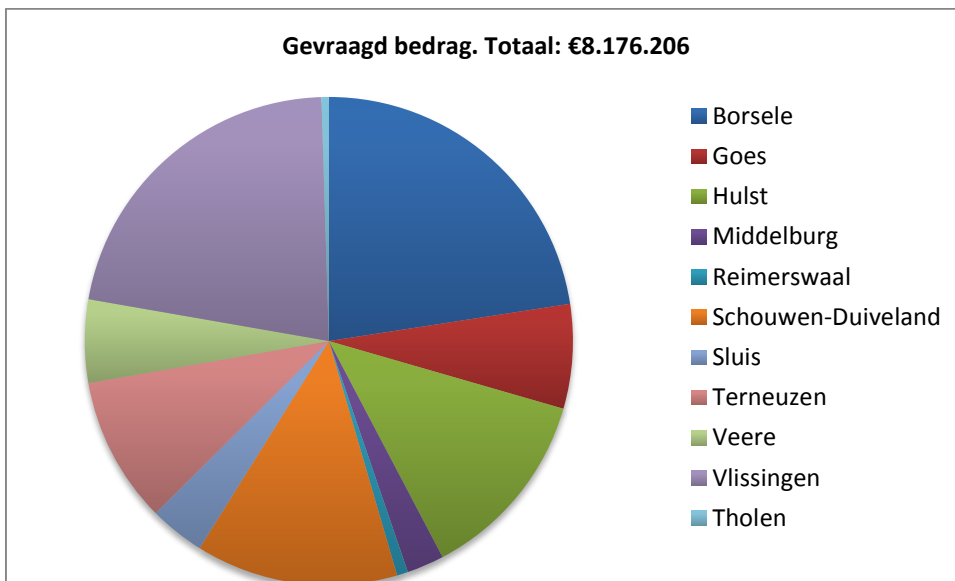
In totaal is er € 8.2 miljoen aan subsidie aangevraagd. € 4,6 miljoen is aangevraagd door de 41 projecten die voldeden aan de randvoorwaarden en uiteindelijk zijn beoordeeld.

Onderstaande figuren zijn een weergave van de spreiding en verdeling van de subsidieaanvragen over de gemeenten, het soort aanvrager en het type fysieke ingreep.





Onderstaande figuur geeft het totaal gevraagde subsidiebedrag per gemeente weer. Door een omvangrijk project in Borsele, dat uiteindelijk is ingetrokken, is het bedrag in deze gemeente hoog.



2.3. Gesubsidieerde projecten tweede ronde PIW 2014

In de tweede ronde van de Provinciale Impuls Wonen in 2014 zijn 37 projecten geselecteerd die gesubsidieerd worden. Het beschikte subsidiebedrag ligt tussen de € 12.000 en € 590.000 per project. In totaal verdwijnen er 45 incurante particuliere woningen en 261 sociale huurwoningen. Daarvoor in de plaats komen 20 particuliere woningen en 148 sociale huurwoningen die wél energiezuinig en levensloopbestendig zijn.

2.4. Evaluatie

Voor de evaluatie hebben alle subsidieaanvragers, de contactpersonen van de gemeenten en de PCW een enquête ontvangen. De evaluatieronde heeft reacties opgeleverd van particulieren en gemeenten. Vanuit het Platform De Bevelanden is een gezamenlijke reactie ontvangen.

Het betreft geen formele inspraakronde, maar wel een manier om inhoudelijk de juiste informatie op te halen waarmee de PIW regeling verbeterd kan worden. De opmerkingen en verbetervoorstellen zijn gebundeld en worden per evaluatiepunt hieronder weergegeven. Telkens wordt vermeld wat er met de opmerkingen gedaan wordt in de derde subsidieronde van de PIW. De meeste opmerkingen uit de evaluatie zijn gericht op de transparantie van de beoordelingssystematiek.

3. Evaluatiepunten

3.1. Digitaal aanvraagformulier

In tegenstelling tot de eerste ronde PIW 2013 is er bij de tweede ronde PIW 2014 gebruik gemaakt van een digitaal subsidieaanvraagformulier. Er is bij de tweede ronde gekozen voor een digitaal formulier om te komen tot meer uniforme subsidieaanvragen. Met name de voorbeeldbegroting, die ingevuld dient te worden door de aanvrager, moet er voor zorgen dat de volledige financiële informatie toegezonden wordt. Het digitale formulier kent technische beperkingen welke bij het opbouwen van het formulier reeds bekend waren.

Uit de enquête en eigen ervaringen is gebleken dat het digitale formulier op enkele punten niet voldeed:

- *Zodra de aanvrager langer dan 15 minuten inactief is, sluit het formulier af. De gegevens die op dat moment niet opgeslagen zijn gaan daarbij verloren.*
- *Bij het begin van het formulier moet een keuze worden gemaakt voor één van de fysieke ingrepen. Vervolgens zijn de vragen gelijk, tot het punt waarbij een keuze gemaakt wordt of het project gaat over meer of minder dan 4 woningen. Idealiter wordt er gewerkt met een uitgebreide boomstructuur, waarbij het antwoord op de ene vraag gevolgen heeft voor het doorlopen van het aanvraagformulier.*
- *Aan het uploaden van bijlagen zijn beperkingen verbonden. Per vraag kan slechts één bestand worden geüpload en in totaal mogen de bijlagen niet groter zijn dan 10 MB. Het uploaden van foto's en technische tekeningen maakt dat deze limiet snel overschreden wordt.*
- *Het uploaden van bijlagen (offertes, tekeningen, foto's, etc.) als verplicht veld opnemen in het aanvraagformulier.*

Aanpassingen:

- *De verbeterpunten zoals hier boven genoemd zijn, worden indien technisch mogelijk meegenomen.*

3.2. Beoordeling en punten toekenning

Bij het toekennen van punten bij het criterium fysieke ingreep is intern een systematiek ontwikkeld en gebruikt om alle subsidieaanvragen eerlijk te kunnen beoordelen. Deze systematiek is na twee ronden PIW beoordeling en de discussie daarbij bruikbaar gebleken om tot een goed oordeel te kunnen komen. Bij de afwijzingen van subsidies is de motivatie ervan weergegeven aan de hand van deze systematiek. Uit de reacties na de evaluatie blijkt dat er behoefte bestaat aan inzicht in deze systematiek op voorhand. Op die manier wordt transparanter hoe projecten worden beoordeeld en of projecten veel kans hebben op toekenning van PIW subsidie.

Bij de evaluatie blijkt dat het subsidiebedrag per object kan verschillen per subsidieaanvraag. Subsidieaanvragers hebben daardoor voor hetzelfde soort project meer subsidie gekregen dan een ander. Het is wenselijk om deze ongelijkheid te voorkomen door uit te gaan van vaste bedragen voor sloop/nieuwbouw en samenvoeging. Dit draagt bovendien bij aan een snellere beoordeling en uniformiteit bij de subsidiebeschikkingen.

In tegenstelling tot de eerste ronde PIW is bij de tweede ronde PIW een bezoek aan alle projecten gebracht waarbij ook de subsidieaanvrager uitgenodigd is. Door de subsidieaanvrager uit te nodigen bij het bezoek kan hij/zij een toelichting geven op het project. Voor een aantal personen is gebleken dat het lastig is om een goede projectomschrijving op papier te zetten. Een bezoek aan het project waarbij een toelichting wordt gegeven zorgt ervoor dat de huidige en toekomstige situatie duidelijk wordt. Ondanks dat het inplannen van de bezoeken op het laatste moment is gedaan, waren veel subsidieaanvragers aanwezig. Uit de enquête is naar voren gekomen dat het bezoek van meerwaarde wordt gezien. Ook voor de beoordeling heeft een bezoek aan het project een meerwaarde.

De projecten die zijn afgewezen op basis van het aantal behaalde punten hebben in hun afwijzingsbrief per onderdeel een toelichting gekregen. Naar aanleiding van de afwijzingsbrieven is geen contact opgenomen voor een verdere toelichting.

Bij de projecten waaraan subsidie is toegekend ontbreekt in de subsidiebeschikking de informatie en toelichting op het aantal punten dat is behaald bij de beoordeling. Gevraagd wordt om in het vervolg ook bij de beschikkingen een toelichting te geven op het aantal gehaalde punten op de verschillende onderdelen.

Overweging:

Het hanteren van een vast bedrag per woning voor sloop, sloop en nieuwbouw en samenvoeging, met daaraan een van te voren vastgesteld aantal punten draagt bij aan het verwachtingsmanagement richting de subsidieaanvrager. Van te voren kan de aanvrager een inschatting maken van het aantal punten dat hij kan ontvangen en het bijbehorende subsidiebedrag. Daarbij zijn veel projecten gelijk qua inhoud, maar verschillen wat betreft onderbouwing. Door het hanteren van een vast subsidiebedrag per woning voor sloop, sloop en nieuwbouw en samenvoeging, wordt voorkomen dat er verschillen ontstaan in het toegekende subsidiebedrag voor soortgelijke projecten. Indien er sprake is van sanering van asbest of een andere bijzondere omstandigheid kan een extra bedrag worden toegekend, mits er onderbouwing is voor de sanering.

Het bezoek van alle projecten kost veel tijd en het inplannen kan alleen op korte termijn gedaan worden. De bezoeken leveren veel extra informatie op en heeft volgens zowel de subsidieaanvrager als door de beoordelaars grote meerwaarde.

Om de beoordeling en verantwoording achteraf zo objectief en transparant mogelijk te doen, is het raadzaam om ook in de subsidiebeschikkingen een uitwerking op te nemen van het aantal toegekende punten op de verschillende onderdelen.

Aanpassingen:

- *Voor het slopen van een woning wordt een vast subsidiebedrag gehanteerd. Indien er sprake is van asbestsanering kan er aanspraak worden gemaakt op een extra subsidiebijdrage van maximaal €*

Om aanspraak te maken op extra subsidie, voor het saneren van asbest, dient een offerte bijgevoegd te worden waaruit blijkt dat er sprake is van asbest.

- *Het aantal punten, gekoppeld aan het subsidiebedrag, wordt van te voren kenbaar gemaakt.*
- *Ondanks dat het tijd kost om alle projecten die een subsidieaanvraag hebben ingediend te bezoeken, wordt ook bij de volgende ronde ingezet op een bezoek aan alle projecten. Indien mogelijk wordt het bezoek verder van te voren ingepland.*
- *In de subsidiebeschikkingen wordt in het vervolg een uitwerking en toelichting gegeven op het aantal behaalde punten op de verschillende beoordelingscriteria.*

3.3. Maatwerk voor verantwoording

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.

Na het versturen van de subsidiebeschikkingen is er door meerdere personen aangegeven dat zij toch niet (volledig) aan de verplichting kunnen voldoen. Gedurende het project zijn zij tegen punten aangelopen die bij voorbaat niet te voorzien waren.

Projecten waarbij twee of meer woningen worden samengevoegd krijgen te maken met kadastraal samenvoegen van percelen. Voordat de percelen samengevoegd kunnen worden, moeten soms hoge notariële kosten worden gemaakt om de naamstelling van de percelen gelijk te krijgen. Het geld van de subsidie is niet bedoeld om bij te dragen aan deze notariële kosten. In deze gevallen kunnen beter passende prestatiebewijzen worden opgevraagd, waarbij maatwerk noodzakelijk is.

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.

Overwegingen:

Doordat de subsidieontvangers in veel gevallen particulieren zijn, is maatwerk noodzakelijk. Afhankelijk van het project en/of de persoon kan er wel of niet worden voldaan aan vooropgestelde prestatiebewijzen. De prestatieafspraken blijven passend bij het doel van de Provinciale Impuls Wonen.

Bij het opstellen van de prestatiebewijzen en prestatieafspraken moet meer maatwerk worden geleverd. Het doel (de prestatieafpraak) moet daarbij niet ter discussie worden gesteld, de geleverde prestatiebewijzen kunnen per project verschillen.

De publicatieverplichting is niet voor alle particulieren haalbaar. Subsidieontvangers worden gestimuleerd om te voldoen aan deze verplichting, maar moeten niet gekort worden op het subsidiebedrag. Ook hierbij moet per project bekeken worden of de publicatieverplichting met bijbehorend bedrag als prestatieafpraak moet worden opgenomen.

De ervaring die is opgedaan met de subsidiebeschikkingen in de afgelopen twee rondes, wordt bij de volgende rondes gebruikt om tot prestatieafspraken en prestatiebewijzen te komen die beter aansluiten bij de mogelijkheden van de subsidieontvanger.

Aanpassingen:

- *Bij het vaststellen van de Nota Provinciale Impuls Wonen 2015 wordt opgenomen dat er bij het opstellen van de subsidiebeschikkingen gemotiveerd afgeweken kan worden van artikel 1.6.6 lid 1 van het Algemeen Subsidiebesluit Zeeland 2013.*
- *Bij het opstellen van de subsidiebeschikkingen waarbij twee of meer woningen worden samengevoegd wordt maatwerk geleverd bij opstellen van prestatiebewijzen.*

3.4. Begripsbepaling

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.

Bij de eerste en tweede ronde PIW is het mogelijk projecten te subsidiëren die solitair in het buitengebied liggen. Bij de evaluatie zijn een aantal reacties ontvangen die wijzen op de onwenselijkheid van woningbouw in het buitengebied en de prioriteit die zou moeten liggen bij de herstructurering van de bebouwde kom. Gevraagd wordt woningen in het buitengebied uit te sluiten van PIW subsidiëring.

Met name het begrip 'woning' is meerdere malen ter discussie gesteld, waarbij met name over het gebruik onduidelijkheid bestond, het wel of niet in gebruik zijn als woning. Volgens de begrippenlijst uit de Nota Provinciale Impuls Wonen 2014 is een woning '*gebouw met individueel adres, al dan niet grondgebonden, bedoeld om in te wonen waarop de bestemming Wonen rust. Het gaat hierbij niet om bedrijfswoningen*'. De bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan geeft in een aantal situaties onjuist weer wat het feitelijk gebruik is van het pand. Een schuur kan bijvoorbeeld de bestemming woning hebben, maar feitelijk in gebruik zijn als opslag. Het slopen van panden die feitelijk geen woning zijn, past niet binnen de doelstellingen.

Ook de categorie fysieke ingreep 'hergebruik leegstaande panden' vraagt om een overweging. Leegstaande panden zijn niet in alle gevallen van negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

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. De fysieke ingreep heeft tot doel het realiseren van woningen met een compleet woonprogramma op één verdieping, waarbij centraal gelegen locaties nabij voorzieningen de voorkeur hebben. De projecten moeten daarmee als voorbeeld kunnen dienen.

Binnen deze categorie valt momenteel niet het collectief verduurzamen van de woningen. Voor deze ingrepen is de, mede door de Provincie Zeeland gefinancierde, Duurzame Particuliere Woningverbetering lening. Het collectief verbeteren van de bouwkundige staat van groepen woningen is wel mogelijk binnen de subsidieregeling PIW.

Overwegingen:

Er is een aantal redenen om subsidiëring van woningen in het buitengebied uit te sluiten. Ten eerste bleek bij het bezoeken van de projecten en uit de cijfers dat de opgave in het bestaand bebouwd gebied groot is en de hoogste prioriteit verdient. Woningbouw in het buitengebied wordt dan ook tegengegaan door het provinciaal ruimtelijk beleid onwenselijk geacht. Bovendien is er bij projecten in het buitengebied meer mogelijk om projecten rendabel te maken door de ruimte rondom dergelijke woningen en de schaarste van dergelijke woningen. Door alleen projecten te subsidiëren waarbij het pand is gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied wordt dan ook de grootste bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit, aansluitend bij de doelstelling van de PIW.

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 als woning en beschikken over een eigen huisnummer. Het vaststellen van het feitelijk gebruik kan doormiddel 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.

Herbestemmen van leegstaande panden die niet beeldbepalend zijn en geen negatieve invloed hebben op de leefomgeving sluit niet aan bij de doelstellingen van de Provinciale Impuls Wonen en maakt daarom geen aanspraak op subsidie. Als gevolg hiervan komen alleen panden in aanmerking die door hergebruik een positieve bijdrage leveren aan het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

Het collectief verduurzamen van woningen wordt bewust niet vanuit de subsidieregeling Provinciale Impuls Wonen ondersteund. Doordat energiemaatregelen aan de woning op den duur financieel winstgevend zijn, is het geen taak voor de overheid om dit te subsidiëren. Voor dit type ingrepen zijn andere financiële regelingen, zoals de Duurzame Particuliere Woningverbetering lening en De Energiebespaarlening.

Aanpassingen:

- *Als randvoorwaarde wordt bij de derde Nota Provinciale Impuls Wonen 2015 toegevoegd dat het pand waarvoor een subsidieaanvraag wordt ingediend gelegen moet zijn in het bestaand bebouwd gebied. De definitie van bestaand bebouwd gebied is gebaseerd op de vastgestelde kaart vanuit het Omgevingsplan 2012-2018.*
- *Bij het toetsen van de randvoorwaarden en vaststellen of het feitelijk om een woning gaat, geldt de ter plaatse waargenomen situatie. Het begrip 'woning' in de begrippenlijst, behorende bij de Nota Provinciale Impuls Wonen 2015 dient hierop aangepast te worden.*
- *De categorie fysieke ingreep 'hergebruik leegstaande panden' wordt aangescherpt tot 'hergebruik beeldbepalende leegstaande panden'.*

3.5. Bekendheid Provinciale Impuls Wonen

Bij de tweede ronde PIW is een groot aantal (kwalitatief goede) subsidieaanvragen van particulieren binnengekomen. 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. In tegenstelling tot de eerste ronde zijn er bij de tweede ronde meer subsidieaanvragen van particulieren gekomen. De media kan hierin een rol hebben gespeeld, ook de naamsbekendheid en mond-op-mond reclame lijkt hieraan een bijdrage te hebben geleverd. Het succes van de tweede ronde kan als katalysator werken voor meer publiciteit.

Acties:

- *Een PIW flyer wordt gemaakt, die moet zorgen voor naamsbekendheid. Bij het bezoeken van de projecten, maar ook tijdens bijeenkomsten kunnen de flyers worden verspreid welke verwijzen naar de website.*
- *Organiseren van een informatiebijeenkomst voor dorpsraden. Zij zijn vaak goed op de hoogte van de problemen die spelen in het dorp, de kwaliteit van de woningen en wie de eigenaar is. Naar aanleiding van de bijeenkomst kunnen zij bewoners informeren over de subsidieregeling.*
- *De inloopbijeenkomsten in de regio's worden ook dit jaar georganiseerd. Door in een vroeger stadium via de media bekendheid te geven aan deze bijeenkomsten wordt gepoogd meer personen naar deze bijeenkomsten te halen.*

4. Conclusies

De tweede 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.

Het werken met een digitaal subsidieaanvraagformulier is van grote waarde gebleken, ondanks het feit dat er nog verbeteringen gedaan moeten worden.

In totaal hebben 37 projecten, uiteenlopend van sloop, samenvoeging van woningen, hergebruik van verpauperde panden, inrichting van openbare ruimte en sloop van sociale huurwoningen, subsidie ontvangen. In totaal verdwijnen er 45 incurante particuliere woningen en 261 sociale huurwoningen, en komen er 20 particuliere woningen en 148 sociale huurwoningen voor terug die wél energiezuinig en levensloopbestendig zijn. Met de € 3,5 miljoen subsidie wordt voor meer dan 41 miljoen aan investeringen in de sloop en bouwsector vrijgemaakt.

De tweede 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 ook zijn er 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. In de gesprekken met (potentiële) initiatiefnemers bij informatieavonden blijkt dat er ideeën zijn ontstaan door de PIW, maar dat het komen tot uitvoering tijd kost. Er zullen daardoor steeds betere projecten gehonoreerd kunnen worden. Het is daarom belangrijk dat de subsidieregeling wordt doorgezet in de huidige vorm om te komen tot structurele innovatieve oplossingen.

De evaluatie van de tweede ronde van Provinciale Impuls Wonen heeft diverse 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. De evaluatie heeft meerdere aanbevelingen opgeleverd die toegepast worden bij de derde ronde van de PIW. Zo wordt voor de sloop en samenvoeging van woningen een vast bedrag gehanteerd per woning. Het gestelde bedrag komt overeen met een bepaald aantal punten, waardoor de aanvragen van tevoren een beter idee krijgen van zijn kansen om in aanmerking te komen voor subsidie.

Ook ten aanzien van de communicatie en promotie worden verbeteringen gedaan. Doel daarbij is om tijdiger te informeren, in de verschillende fasen van het proces van de derde ronde PIW 2015.

Tot slot wordt een aantal begrippen beter geformuleerd en komen alleen projecten in aanmerking voor subsidie gelegen in het bestaand bebouwd gebied volgens de definitie van het Omgevingsplan 2012-2018.

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