

Zeeland, zes jaar mooier

ZES JAAR PROVINCIALE IMPULS WONEN





*De Finlandstraat in Oostburg werd met PIW-geld opgeknapt.
De foto op de voorkant van deze brochure laat het resultaat mooi zien.*

Inhoudsopgave

Zes jaar mooier 5

Meer dan duizend 7

Ervaringen subsidieaanvragers 10

Waar komt het PIW geld terecht 13

Zo zijn de regels 14

Communicatie 16

De cijfers 18

Herbestemd

In 2013 vroeg WVO Zorg subsidie aan voor de herbestemming van de Zware Plaatwerkerij van het oude Scheldekwartier in Vlissingen. De toegekende 2,3 miljoen euro was het meer dan waard. Nu herbergt Verpleeghuis Scheldehof 76 appartementen en zes woningen voor mensen die verschillende soorten zorg behoeven.



Zes jaar mooier

Als je de foto's in deze brochure bekijkt, dan hoef je eigenlijk niets meer te schrijven. De verpaupering te lijf gaan, dát stelden we ons nu een kleine zes jaar geleden ten doel. Zeeland is bijna overal prachtig, maar wordt ook op heel veel plekken ontsierd door verkrotte woningen. Wij wilden Zeeland mooier maken. Bovendien ging de bouwsector in die dagen nog sterk gebukt onder de gevolgen van de internationale kredietcrisis – dus die kon óók wel een stimulans gebruiken.

1+1 was 2, en even later was de Provinciale Impuls Wonen (PIW) geboren. We wilden de regeling niet te ingewikkeld maken, en zowel particulieren als corporaties moesten ervan kunnen profiteren. Inmiddels zijn we zeven PIW-subsidierondes (in 2016 waren er twee) verder, en kunnen we samen constateren dat we in onze opzet zijn geslaagd: de afgelopen jaren zijn er meer dan duizend woningen met PIW-geld gesloopt, vernieuwd of samengevoegd. In Zeeuws-Vlaanderen en Zuid-Beveland, waar de nood ook het hoogst was, werden de meeste aanvragen gehonoreerd maar als je het kaartje op bladzijde 11 van deze brochure bekijkt, zie je dat mensen uit heel Zeeland gebruik hebben gemaakt van de subsidieregeling.

Ik heb persoonlijk erg genoten van mijn bezoeken aan Zeeuwen die een subsidie toegewezen hadden gekregen. Voor de duidelijkheid: die subsidie is niet genoeg om alle werkzaamheden uit te voeren. Nee, het beoogt een stimulans te zijn voor mensen die iets willen. Het kan net dat kleine beetje zijn dat hen over de streep trekt daadwerkelijk iets aan hun huis (of dat van de buren) te doen.

En wat is het dan geweldig als je enthousiaste, blij mensen spreekt. En dat je ziet dat de buren soms ook worden aangestoken, dat uiteindelijk soms een hele straat ervan opknapt! Dat vliegwieleffect is misschien wel de beste bijdrage aan de schoonheid van en de leefbaarheid in Zeeland.

Carla Schönknecht,
gedeputeerde





Meer dan duizend

Na zes PIW-rondes maken we de balans op. Waarom deden we het ook alweer? Wat is het effect? Waar kwam het meeste geld terecht, en wat deden aanvragers ermee? Veel, zo blijkt. In totaal zijn de afgelopen jaren meer dan duizend woningen gesloopt, vernieuwd of samengevoegd.

Het verminderen van het 'ongewenste deel' van de Zeeuwse particuliere woningvoorraad. Dat was, naast het bestrijden van de crisis in de bouw, een van de belangrijkste doelen in 2013 om te beginnen met de Provinciale Impuls Wonen. Het aantal woningen terugbrengen dat door locatie, bouwkwaliteit of achterstallig onderhoud leegstond of in de toekomst naar verwachting zou overblijven. En dat is gelukt: om de kwaliteit van de woningmarkt te verbeteren, zijn de afgelopen jaren met PIW-geld meer dan duizend huizen gesloopt, vernieuwd of samengevoegd.

Verouderde woningen

In Zeeland staan veel verouderde woningen die onverkoopt zijn geworden. Daarnaast voldoen sommige woningen die vroeger zijn gebouwd niet altijd meer aan de vraag van vandaag. Enerzijds doordat mensen hogere eisen stellen aan de kwaliteit van woningen, aan de andere kant vanwege demografische ontwikkelingen. Zo zijn er steeds minder gezinnen met kinderen, steeds meer alleenstaanden en blijven meer ouderen langdurig zelfstandig wonen. De komende decennia worden deze ontwikkelingen steeds





manifeste, waardoor de vraag naar bepaalde type woningen zal afnemen. Dit leidt ertoe dat deze woningen onverkoopt 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: verwaarloosde of verkrotte woningen vervuilen het straatbeeld.

Jeroen Hoep (Bruinisse): 'Alle mensen met een moedig plan, hebben recht op ondersteuning. Dat is wat ik vind.'

Met het PIW-geld is daar dus al heel veel aan gedaan – maar we zijn er nog niet. Het zou mooi zijn als Provinciale Staten besluiten ook de komende jaren geld beschikbaar te stellen voor het tegengaan van verpaupering en het bevorderen van een mooier, schoner en leefbaarder Zeeland.

Vliegwieleffect

Het effect van de Provinciale Impuls Wonen reikt verder dan louter het verbeterde straatbeeld of het steuntje in de rug van mensen die ertegenaan hikken om iets met hun woning te doen. Niet zelden treedt er in straten of buurten een vliegwieleffect of een olievlekwerking op. Knappt iemand zijn huis met PIW-geld op, dan trekt dat regelmatig ook de buren over de streep om ook met hún huis aan de slag te gaan. Soms doen ze daarvoor een beroep op een volgende subsidieronde, soms betalen ze het helemaal zelf. Daarnaast zijn er vaak ook gemeentepotjes waarop ze een beroep kunnen doen. Hoe dan ook is het resultaat dat huizen in een buurt op deze manier weer in waarde gaan stijgen, dat de kwaliteit van de huizenmarkt in zijn totaliteit toeneemt en dat de leefbaarheid een flinke stimulans krijgt.

Het probleem centraal

De kiem van de Provinciale Impuls Wonen is gelegd in het Omgevingsplan 2012-2018 van de Provincie Zeeland. Hierin werd een herstructureringsfonds aangekondigd als een van de middelen om het belangrijkste probleem op de Zeeuwse woningmarkt aan te pakken. Op basis van overleg en afstemming met markt- en overheidspartijen werd uiteindelijk gekozen voor een opzet via de subsidieregeling zoals we die nu kennen. De insteek is daarbij niet de sector of het beleidsveld geweest, maar de problematiek zelf. Door die als uitgangspunt te nemen en te kiezen voor de subsidie als middel, worden innovatieve, integrale oplossingen mogelijk gemaakt.

Ervaringen van subsidieaanvragers

Karel Meertens (Hoek): 'Het straatbeeld knapt er echt van op'

'Ik heb in 2014 gebruik gemaakt van de PIW-regeling. Mijn toenmalige buurman wilde zijn vervallen woning aan de Willemstraat in Hoek slopen. Toen hij navraag deed bij de gemeente Terneuzen hoe hij dit moest aanpakken, kwam hij erachter dat de Provincie een speciale regeling had. Hiermee kunnen burens een vervallen pand naast hun eigen woning opkopen, opknappen en bij de woning voegen. Dat leek ons wel wat. Hij lichtte ons erover in en

ik ben toen naar een informatieavond geweest in het gemeentehuis van Terneuzen. We dienden meteen erna een aanvraag in en kochten het pand.'

'De burens tegenover ons zijn er minstens zo blij mee. Die kijken weer tegen een mooi huis aan. Zij denken er ook over om een pand in de straat te renoveren. Ik wil dan best meehelpen. Zo maken we het straatje samen een stuk mooier.'



George Snaterse (Ovezande): 'De moeite waard'

'Toen wij hoorden van de mogelijkheid om subsidie aan te vragen, werden we nieuwsgierig. Niet geschoten is altijd mis. We gaan het gewoon proberen. En dus schreven we ons in, al vonden we dat in eerste instantie nog best lastig. Je moet aan allerlei voorwaarden voldoen, je moet vragen beantwoorden. Want je moet natuurlijk punten hebben. Hoe krijgen we die punten dan precies? Gelukkig kregen we steun vanuit de Provincie. En dan moet je uitkijken dat je geen dollartekens gaat zien. Het maximale bedrag dat je kunt krijgen is 40.000 euro. Dan moet je zelf ook nog behoorlijk investeren. Maar het is absoluut de moeite waard geweest.'

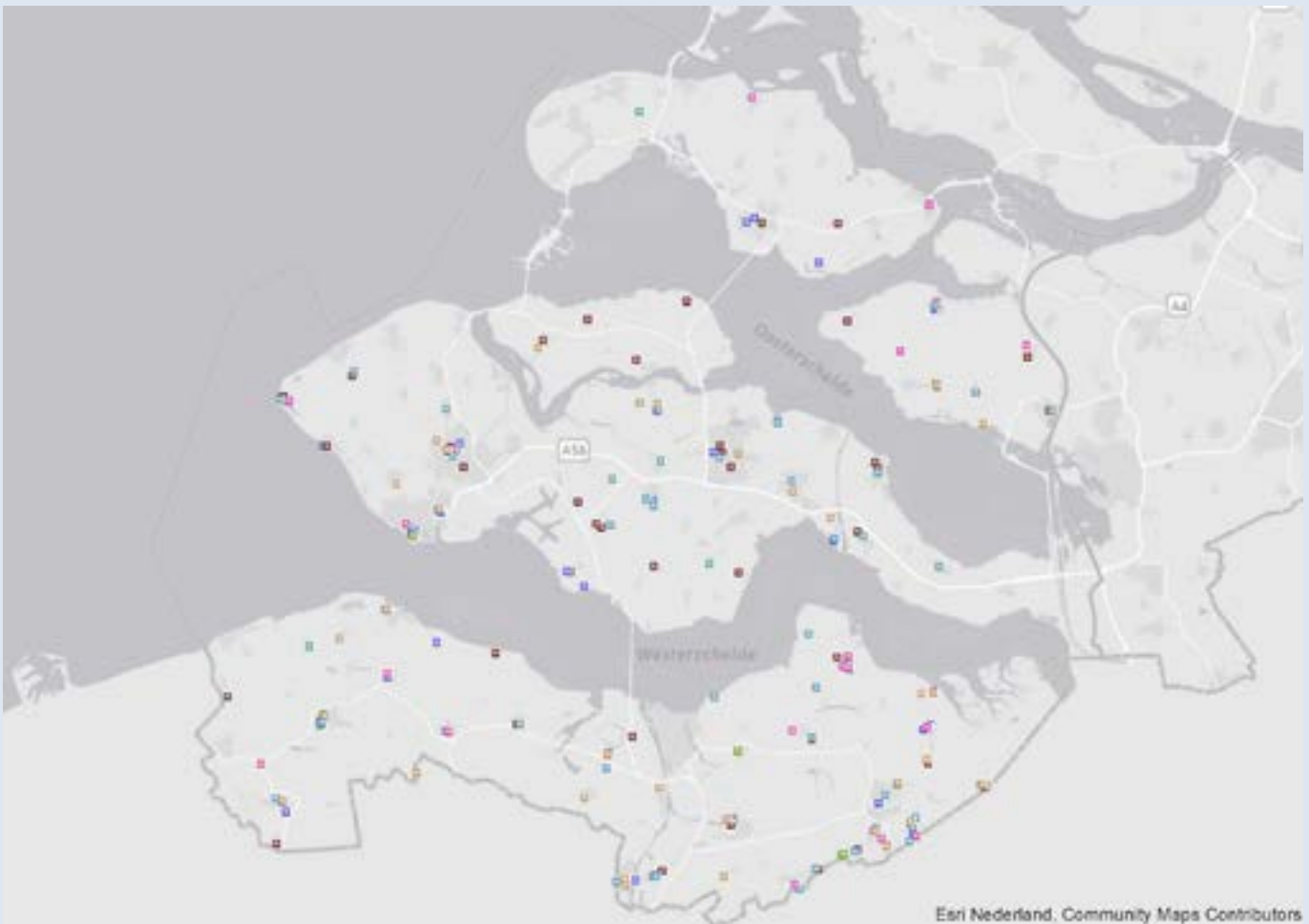
Frank Schirris, architect uit Sint Jansteen,
begeleidt aanvragers: 'Ik hoop dat de
PIW-regeling blijft bestaan.'



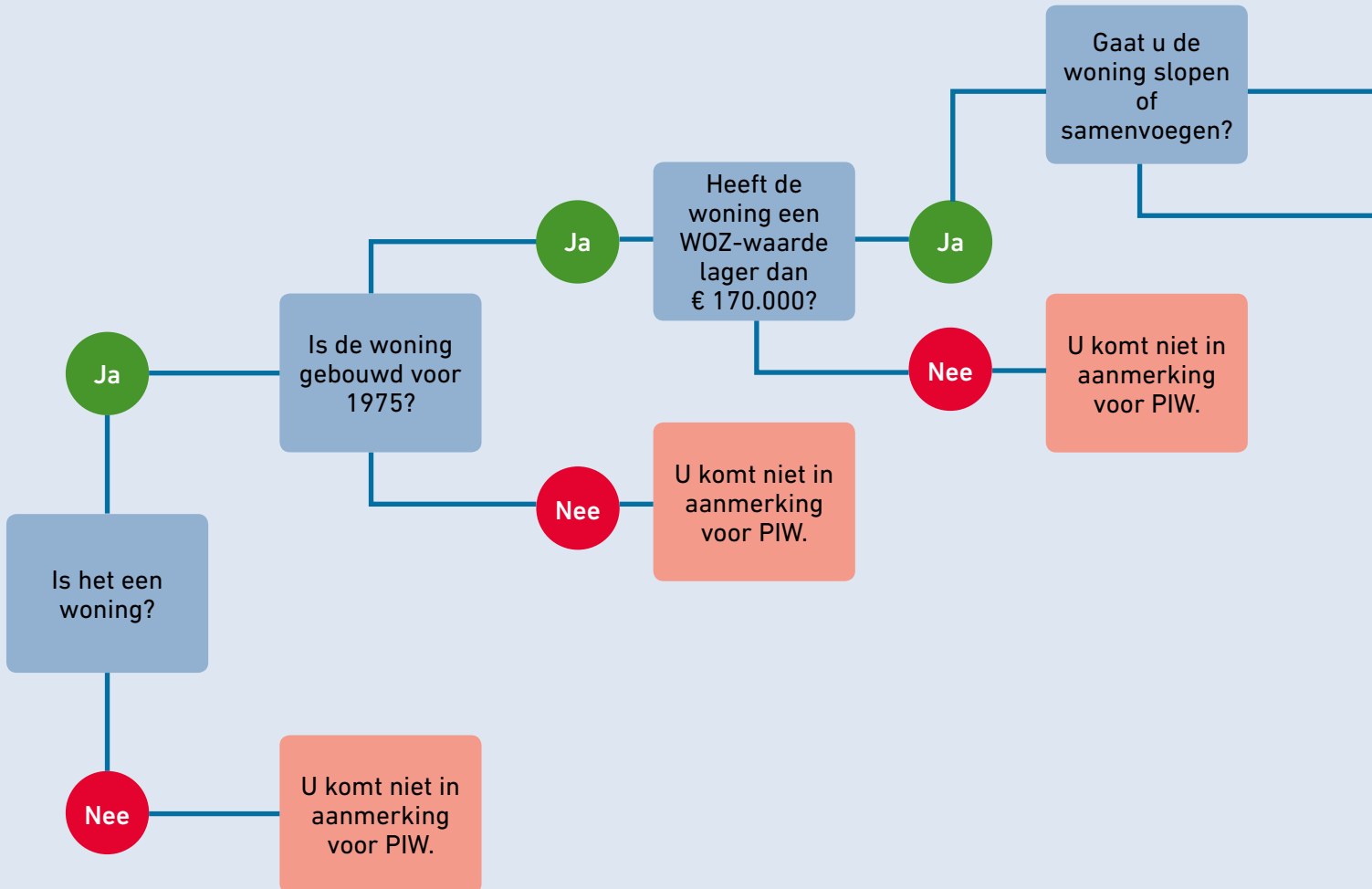


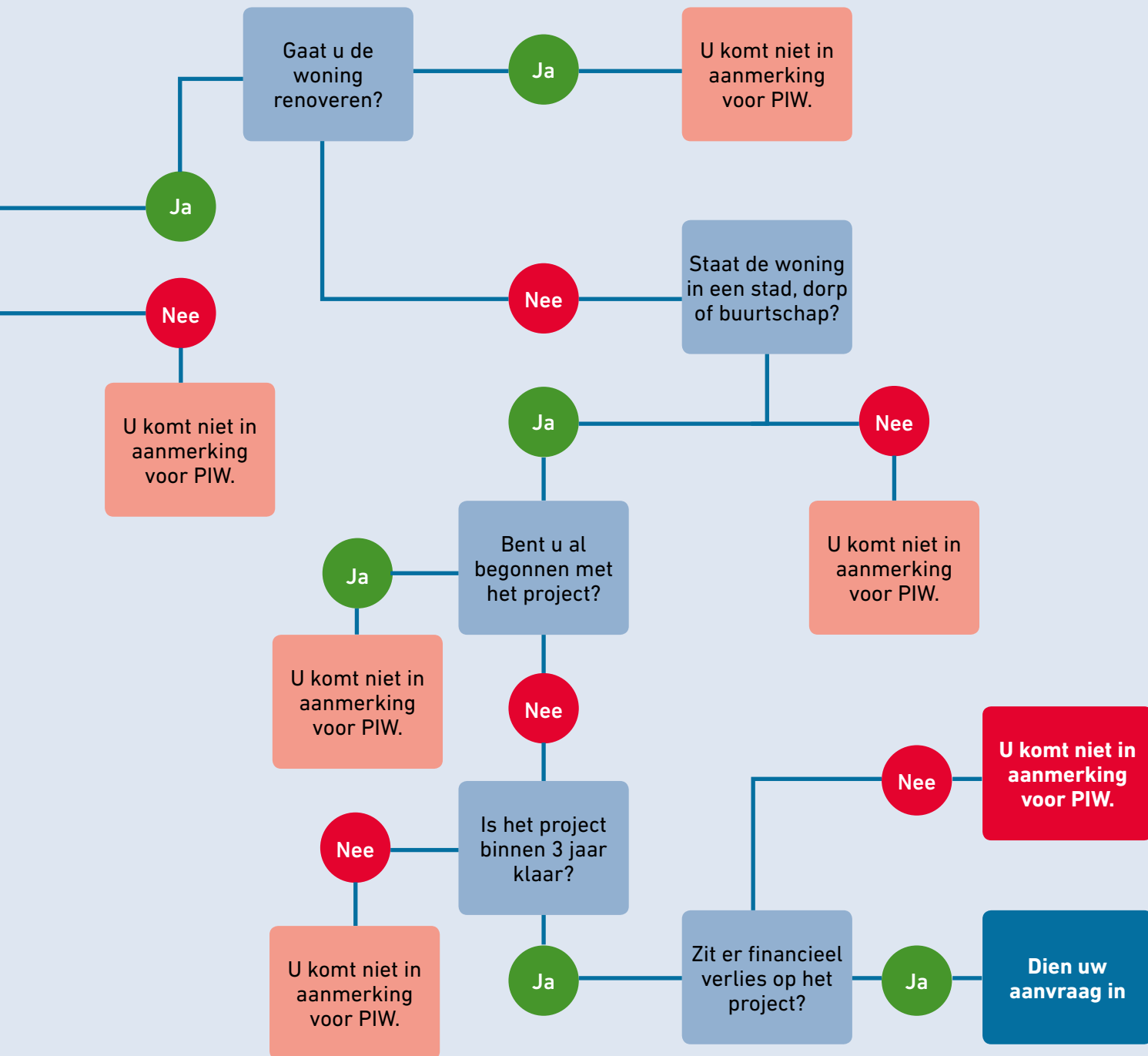
Waar komt het PIW-geld terecht?

Het eenvoudige antwoord op bovenstaande vraag luidt: overal in Zeeland. Maar als je wat beter kijkt, zie je dat de meeste toegekende aanvragen afkomstig zijn uit Zeeuws-Vlaanderen, gevolgd door Zuid-Beveland.



Zo zijn de regels...









Jeroen Hoep (Bruinisse): 'Het belangrijkste is, dat je er dus achter komt dat er support van de Provincie is.'



Voor wie?

De PIW kent verschillende doelgroepen. Zo kunnen niet alleen particulieren maar ook gemeenten en woningcorporaties er een beroep op doen. In alle PIW-rondes was er steeds een vooraf bepaald (ander) bedrag beschikbaar. De ingediende verzoeken werden vervolgens beoordeeld op een aantal criteria. Hoewel die criteria in de loop van de tijd enigszins zijn veranderd, komen ze grosso modo hierop neer: de woning moet voor 1975 gebouwd zijn, een WOZ-waarde hebben van minder dan € 170.000,- en worden gesloopt, samengevoegd of groepsgewijs gerenoveerd. Daarnaast mag iemand nog niet met het project zijn begonnen en moet het binnen drie jaar worden afgerond.

**2013**

Totaalbedrag: € 2.500.000
Aantal aanvragen: 58
Aantal toekenningen: 6
Omzet bouwsector € 30.000.000

2014

Totaalbedrag: € 3.500.000
Aantal aanvragen: 60
Aantal toekenningen: 35
Omzet bouwsector € 41.000.000

2015

Totaalbedrag: € 2.993.191
Aantal aanvragen: 84
Aantal toekenningen: 50
Omzet bouwsector € 27.000.000

De cijfers

In totaal is er de afgelopen jaren bijna € 15.000.000 beschikbaar geweest voor de Provinciale Impuls Wonen. Er kwamen 432 aanvragen binnen, waarvan er 225 zijn gehonoreerd. Daarmee is het volledig beschikbare bedrag nuttig besteed. De verstrekte subsidie leverde de bouwsector een omzet op van ruim € 186.000.000.

2016

Totaalbedrag: € 3.013.850
Aantal aanvragen: 95
Aantal toekenningen: 65
Omzet bouwsector € 32.446.112

2017

Totaalbedrag: € 1.561.994
Aantal aanvragen: 73
Aantal toekenningen: 32
Omzet bouwsector € 29.990.942

2018

Totaalbedrag: € 999.460
Aantal aanvragen: 62
Aantal toekenningen: 37
Omzet bouwsector € 25.903.356



Colofon

Dit is een uitgave van Provincie Zeeland

Tekst, fotografie en opmaak

Provincie Zeeland

Januari 2019

