

Aan:
Provinciale Staten

Onderwerp:
Innovatieregeling Wonen 2002.

Statenvergadering:
12 september 2002

Agendapunt:
19

Lelystad:
20 augustus 2002

Registratienummer:
PS02.0125

Inlichtingen:
mw. J. van der Perk

Afdeling:
ROV

1. Wij stellen u voor:

Ten laste van het voor het jaar 2002 beschikbare budget voor subsidies uitvoeringsprojecten volkshuisvesting (productnummer 9.2.2.11) overeenkomstig de "Innovatieregeling Wonen" subsidies toe te kennen aan de projecten:

- Voorzieningenknooppunt De Morinel, aanvraag van Oost Flevoland Woon- diensten, een subsidie van 39.565 euro;
- Woonzorgproject De Regenboog, aanvraag van Oost Flevoland Woondiensten, een subsidie van 79.128 euro;
- Woonzorgproject Oslolaan/Curaçaostraat, aanvraag van gemeente Urk en Patrimonium, een subsidie van 79.128 euro;
- Woonzorgproject Castrovalva, aanvraag van Wonen Voor Allen, een subsidie van 74.448 euro,

waarmee het beschikbare budget geheel wordt uitgeput.

De overige subsidie-aanvragen af te wijzen.

2. Toelichting:

ALGEMEEN

Op grond van de provinciale subsidieregeling "Innovatieregeling wonen" zijn gemeenten, corporaties en maatschappelijke instellingen in de gelegenheid gesteld tot 1 april 2002 aanvragen voor een subsidie in te dienen.

De aanvragen kunnen betrekking hebben op de volgende categorieën:

- het bevorderen van maatschappelijk ondernemen en wonen;
- innovatieve woonzorgprojecten;
- functiemenging van kleinschalige woongebonden werkgelegenheid in woon- gebieden;
- voorbeeld- en/of uitvoeringsplannen stedelijke vernieuwing;
- zuinig energie- en watergebruik in samenhang met verlaging van de woonlasten;
- voorzieningenknooppunten in de woonomgeving.

Voor het jaar 2002 is een budget van 272.269 euro beschikbaar.

Voor de toekenning van een subsidie zijn de volgende regels vastgesteld:

1. Van toepassing is de algemene subsidieverordening Flevoland 1999, respectievelijk de hierin door Provinciale Staten vastgestelde wijzigingen en aanvullingen.

In aanvulling daarop geldt dat:

2. Het budget in 2002 in eerste instantie zal worden toegekend aan aanvragen voor projecten die een innovatief woonzorgproject of een voorzieningen- knooppunt betreffen. Mocht het beschikbare budget hiermee niet volledig kunnen worden uitgeput dan komen de aanvragen uit de andere categorieën die in de regeling zijn genoemd in aanmerking voor een subsidie.
3. Het dient te gaan om Flevolandse initiatieven op het gebied van de volkshuis- vesting.
4. Er dient sprake te zijn van nieuwe inzichten, methodes of gedachten in de volkshuisvesting rond een erkend probleem op het gebied van het wonen in de brede zin van het woord.

5. Er is sprake van voorbeeldwerking.
6. Partijen dienen zelf eveneens een substantieel eigen bijdrage te verlenen, de provinciale subsidie is aanvullend.
7. De subsidies worden aan één of enkele grotere innovatieve projecten toegerekend, om versnippering van de subsidies te voorkomen.
8. Voor elke van de onderscheiden categorieën wordt een maximum gesteld aan de te verlenen subsidie, namelijk voor:
 - a) Maatschappelijk ondernemen en wonen, 50% van de kosten tot max. 45.379 euro (fl. 100.000,--) per (deel) project;
 - b) Woonzorgprojecten, maximaal 4.538 euro (fl. 10.000,--) per woning tot max. 90.757 euro (fl. 200.000,--) per project;
 - c) Functiemenging in woongebieden, 50% van de kosten tot max. 45.379 euro (fl. 100.000,--) per (deel) project;
 - d) Voorbeeld- en/of uitvoeringsplannen stedelijke vernieuwing tot max. 90.757 euro (fl. 200.000,--) per plan;
 - e) Projecten zuinig energie- en/of watergebruik 50 % van de kosten in energie en/of water besparende maatregelen tot maximaal 1.589 euro (fl. 3.500,--) per woning en max. 90.757 euro (fl. 200.000,--) per project;
 - f) Voorzieningenknoppunten in de woonomgeving 50% van de kosten tot maximaal 45.379 euro (fl. 200.000,--) per (deel) project.
9. Indien duidelijk is dat een project een redelijke kans heeft op honorering in het kader van de Woon-Zorg-Stimuleringsregeling (WZSR) van het rijk, kan dit mede in de beoordeling en toekenning van innovatie-subsidies worden betrokken. Zonodig kunnen (gedeelten van) projecten worden uitgesloten van de innovatieregeling.
 Ook in het geval tevens beroep is gedaan op een andere subsidieregeling kan dit mede in de beoordeling en toekenning van innovatie-subsidies worden betrokken.

INGEDIENDE AANVRAGEN EN TOETSING AAN DE SUBSIDIEVERORDENING EN DE BELEIDSREGELS

Er zijn 8 aanvragen ingediend:

1. Aanvraag van Oost Flevoland Woondiensten, voorzieningenknoppunt De Morinel
 Het betreft de bouw van een dienstencentrum in de wijk De Morinel te Dronten met werkruimten voor de activiteiten van de bewoners die zelfstandig wonen onder begeleiding van medewerkers van Stichting De Reeve. Naast het dienstencentrum wordt een gebouw gerealiseerd met 8 zelfstandig wonen units voor jongeren.
 Vanuit het centrum kan begeleiding worden gegeven aan jongeren, cliënten van stichting De Reeve, die zelfstandig wonen in de wijk. De cliënten krijgen hoofdzakelijk een orthopedagogische (dag)behandeling. Naast de orthopedagoog, een maatschappelijk werker en een medewerker ambulante hulp, werken op gezette tijden ook een arts en een pastor in dit centrum. Daarnaast worden begeleiders, managers en ondersteunende medewerkers van de stichting De Reeve gehuisvest. Door OFW wordt het centrum gerealiseerd, beheerd en onderhouden. Het gebouw wordt verhuurd aan stichting De Reeve.

Gevraagde subsidie: 45.379 euro op een kostentotaal van 705.696 euro.

Start realisatie: 1^e kwartaal 2003.

De voorzieningen zijn aanvullend ten opzichte van reguliere beleidsinitiatieven.

2. Aanvraag van Oost Flevoland Woondiensten, woonzorgproject De Regenboog

Het betreft de aanpassing van 95 woningen – 69 appartementen en 26 grondgebonden woningen – van het wooncentrum “De Regenboog” te Dronten, zodat deze woningen geschikt zijn voor bewoners die gebruik moeten maken van zorg. De oorspronkelijke opzet voor het centrum was een mengeling van “jongere” en “oudere” senioren. De woningen zijn echter steeds meer bewoond door de ouderen die meer afhankelijk zijn van zorg. De aanpassingen, die vooral op het vlak van domotica liggen, zullen niet leiden tot huurverhoging.

Gevraagde subsidie: 90.757 euro op een kostentotaal van 258.624 euro.

Start realisatie: 2^e kwartaal 2002

Het project past binnen een totaalaanpak voor De Regenboog en De Ark waarin wordt gedacht aan de ontwikkeling van een woonzorgzone ter plaatse.

3. Aanvraag van Oost Flevoland Woondiensten, stedelijke vernieuwing de Greente Noord.

Het betreft de herstructurering van de wijk De Greente Noord te Swifterbant. Middels verbouw, samenvoeging, sloop en nieuwbouw worden onder meer 31 levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Tevens worden maatregelen getroffen voor een zuinig energieverbruik en in combinatie daarmee lage woonlasten. Met dit plan wil de corporatie bereiken dat de (sociale) woningvoorraad van Swifterbant meer in overeenstemming wordt gebracht met de bevolkingssamenstelling en de te verwachten ontwikkelingen daarin. Het aandeel koopwoningen neemt toe van 8% naar 59%.

Gevraagde subsidie: 90.757 euro (fl. 200.000,--) op een kostentotaal van circa 13.390.000 euro waarmee een onrendabele top van 589.000 euro is gemoeid.

Start realisatie: uitvoering vindt reeds plaats.

Voor het project is reeds een subsidie in het kader van ISV verleend. Voorts betreft het een project in een niet-prioritaire categorie

4. Aanvraag van de gemeente Urk en Patrimonium, woonzorgproject Oslolaan/Curaçaostraat.

Het betreft de bouw van 28 huurwoningen voor senioren met zorg- en dienstverlening voor de bewoners en voor de bewoners van de wijk Plan Noord waarin het project ligt. De woningen zijn ter vervanging van 18 reeds gesloopte woningen. De ISV-bijdrage voor Urk ad 45.378 euro is voor de sloop van de 18 woningen aangewend. Vijf zorg- en dienstverlenende instelling hebben een intentieverklaring getekend. Het betreft een fysiopraktijk, een huisarts, thuiszorg, stichting welzijn ouderen en Talma-haven (maaltijden en 24-uurs noodhulp). Het project zal als een zorgsteunpunt in de wijk gaan fungeren. Voor de planontwikkeling zal Patrimonium binnenkort een prijsvraag uitschrijven onder een viertal architecten. Voor de woningen zullen de normen “duurzaam bouwen” het “seniorenlabel” en het “politiekeurmerk veilig wonen”

worden gehanteerd.

De gevraagde subsidie is bedoeld voor de nieuwbouw en de verlaging van de aanvangshuur met 18 euro per maand. Het project draagt bij een vergroting van het aandeel woningen gecombineerd met zorgvoorzieningen op Urk.

Gevraagde subsidie: 90.757 euro (fl. 200.000,--) op een onrendabele top van 670.316 euro.

Start realisatie: begin 2003.

De werkwijze is vernieuwend voor Urk.

5. Aanvraag van Wonen voor Allen, woonzorgproject Castrovalva
Het betreft de realisatie van 253 zorgwoningen in de huursector voor ouderen en gehandicapten in de wijk Tussen de Vaarten te Almere als onderdeel van en in de directe nabijheid van een woonzorgdienstencentrum Castrovalva. Voorts wordt daar een brede school gesticht. Na een verkenning van de mogelijke toekomstige wensen, wordt in de zorgwoningen reeds de benodigde infrastructuur voor ICT (alarmering) en Domotica (bijv. elektronische sleutels) aangelegd, zodat zodra de bewoner dat wil de benodigde ICT en Domotica zonder veel moeite kan worden aangebracht. De extra kosten voor de infrastructuur worden niet in de huur verdisconteerd. Gevraagde subsidie: 85.388 euro, zijn 10% in de extra kosten van 337,50 euro per woning. Tevens is subsidie gevraagd in het kader van de rijks-Woon-Zorg-StimuleringsRegeling voor de infrastructuur. Eerst in 2003 komt hierover uitsluitel. Voorts is ECN/kennisstad Almere is gevraagd om een subsidie in de begeleiding van de ontwikkeling, monitoring en evaluatie, hetgeen dus niet de aanleg van de voorzieningen betreft.
Start realisatie: augustus 2002.
De werkwijze is tamelijk nieuw. Het betreft een element van levensloopbestendig/aanpasbaar bouwen en maakt onderdeel uit van een breder concept van toepassing van ICT in zowel het woonzorgproject als de brede school.
6. Aanvraag van Stichting Voorbereiding Acomplex, woonzorgproject Acomplex
Het betreft een woonvoorziening van 40 zelfstandige woningen met zorgbegeleiding voor mensen die chronisch lijden aan de ziekte schizofrenie. Voorts is voorzien in ruimtes voor gemeenschappelijk gebruik en voor personeel. Het complex wordt ontwikkeld in samenwerking met Woningstichting WVA.
Het rijk heeft in het kader van de Woon-Zorg-StimuleringsRegeling een subsidie verstrekt in de voorbereidingskosten. Thans is het rijk gevraagd om een subsidie in de uitvoeringskosten van de zorgcomponent. Voor de woningen wordt onder meer uitgegaan van het Politiekeurmerk veilig wonen. De gevraagde subsidie leidt tot een lagere huur.
Gevraagde subsidie: 90.757 euro in de totaalkosten van 315.000 euro voor domotica.
Start realisatie: eind 2003.
Het project is aanvullend op het reguliere beleid. De start van de realisatie is echter na 1 april 2003 en valt derhalve buiten de termijn.
7. Aanvraag door Stichting Paladijn, woonzorgproject Paladijn

Het betreft een ouderinitiatief voor de ontwikkeling van een woonzorgcomplex met 12 appartementen en gemeenschappelijke ruimten voor jongvolwassenen met een verstandelijke beperking van meer ernstige aard (bijv. Zeer Moeilijk Lerend, waaronder het syndroom van Down) in de toekomstige wijk 3T te Almere. De woonzorgvoorziening zal worden ontwikkeld door woningbouwvereniging "Groene Stad". De zorg wordt verzorgd door Stichting Piladelphia Zorg. Het concept gaat uit van zorg waar nodig en integratie waar mogelijk. De stichting wil het netwerk (familie, bekenden) van de bewoners in stand houden en vergroten opdat de zelfredzaamheid van de bewoners maximaal is. De potentiële toekomstige bewoners hebben zelf ideeën (maquettes) aan kunnen leveren voor de bouw.

Gevraagde subsidie: 54.456 euro in een onrendabele top van 544.560 euro.

Sart realisatie: niet geheel duidelijk verwacht wordt rond 1 april 2003.

De werkwijze is vernieuwend. De beoogde locatie is gelegen in een nog te ontwikkelen wijk van Almere. Deze wijkontwikkeling is nog niet in een zodanig stadium dat een start van de bouw voor 1 april 2003 reëel lijkt. Een eerste start van de bouw in 3T wordt in de tweede helft van 2003 verwacht.

8. Aanvraag van Mercatus Woondiensten, woonzorgproject Bossulaan

Het betreft een woonzorgproject op de locatie van de voormalige Flevoschool aan de Bossulaan te Emmeloord, waarin de integratie van mensen met een verstandelijke handicap en de integratie van jongeren en ouderen in één gebouw centraal staat. Het omvat een gezinsvervangend tehuis van 7 bewoners van Triade, een woongroep van 8 woonunits met gemeenteschappelijke voorzieningen voor dagbesteding van jongere intensief verzorgingsbehoeftige bewoners, 10 HAT-eenheden voor zelfstandig begeleid wonen door jongeren en 30 multifunctionele appartementen voor ouderen. De woningen worden aanpasbaar gebouwd en volgen de eisen van het seniorenlabel.

Gevraagde subsidie: 90.757 euro in een onrendabele top van 701.242 euro.

De subsidie wordt gebruikt om de huren laag te houden.

Start realisatie: reeds begonnen.

De realisatie van het project is door het rijk gehonoreerd met een subsidie in het kader van de WZSR en de provincie heeft een zelfde subsidie gegeven als cofinanciering. De uitvoering is dus reeds door de provincie (deels) gesubsidieerd.

SAMENVATTING

Aanvraag:	Gevraagd:	Start:
1. voorzieningenknoppunt De Morinel	€ 45.379	1 ^e kwartaal 2003
2. woonzorgproject De Regenboog	€ 90.757	2 ^e kwartaal 2002
3. stedelijke vernieuwing Greente Noord	€ 90.757	reeds
4. woonzorgproject Oslolaan/Curaçaostraat	€ 90.757	begin 2003
5. woonzorgproject Castrovalva	€ 85.388	augustus 2002
6. woonzorgproject Acomplex	€ 90.757	eind 2003
7. woonzorgproject Paladijn	€ 54.456	onduidelijk
8. woonzorgproject Bossulaan	€ 90.757	reeds

Totaal: € 639.008

VOORSTEL VERDELING BUDGET 2002

Gelet op de begroting is voor het jaar 2002 een budget beschikbaar van 272.269 euro (fl. 600.000,--).

Het project 3 betreft een niet-prioritaire categorie zodat deze eerst voor subsidiëring in beschouwing wordt genomen als er onvoldoende subsidiabele projecten in de prioritaire categorieën zijn.

Het project 6 wordt na het subsidietijdvak gerealiseerd, zodat deze thans niet voor een subsidie in het kader van de Innovatieregeling wonen in aanmerking komt. Voor het project 7 bestaat grote twijfel over de mogelijkheid tijdig te kunnen starten met de realisatie.

Het project 8 is reeds in het kader van cofinanciering WZSR door de provincie gesubsidieerd. Het ligt in de rede het project daarom niet nog een provinciale subsidie te verlenen.

De projecten 1, 2, 4 en 5 voldoen aan de regeling. Het totaal gevraagde subsidiebedrag voor deze projecten bedraagt 312.281 euro. Beschikbaar is 272.269 euro. Voorgesteld wordt het beschikbare budget naar rato van het gevraagde subsidiebedrag over de vier projecten te verdelen.

Voorts wordt voorgesteld om de andere subsidie-aanvragen af te wijzen.

3. Advies van de Commissie voor advies:
De commissie adviseert in te stemmen met het voorstel.
4. Ontwerp-besluit:

Provinciale Staten van Flevoland,

gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten d.d. 20 augustus 2002,
nr. ROV/02.090883/A

BESLUITEN:

Ten laste van het voor het jaar 2002 beschikbare budget voor subsidies uitvoeringsprojecten volkshuisvesting (productnummer 9.2.2.11) overeenkomstig de "Innovatieregeling Wonen" subsidies toe te kennen aan de projecten:

- Voorzieningenknooppunt De Morinel, aanvraag van Oost Flevoland Woon- diensten, een subsidie van 39.565 euro;
- Woonzorgproject De Regenboog, aanvraag van Oost Flevoland Woondiensten, een subsidie van 79.128 euro;
- Woonzorgproject Oslolaan/Curaçaostraat, aanvraag van gemeente Urk en Patrimonium, een subsidie van 79.128 euro;
- Woonzorgproject Castrovalva, aanvraag van Wonen Voor Allen, een subsidie van 74.448 euro,

waarmee het beschikbare budget geheel is uitgeput.

De overige subsidie-aanvragen af te wijzen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van Provinciale Staten van Flevoland
d.d. 3 oktober 2002.

,griffier.

,voorzitter.

5. Bijlagen
Geen.

6. Ter lezing gelegde stukken
Een ordner met daarin:
- de Innovatieregeling wonen;
- de ingezonden subsidieaanvragen.

Gedeputeerde Staten van Flevoland,

,griffier.

,voorzitter.