



Haarlem

Collegebesluit

Onderwerp: Opgaven stedelijke vernieuwing vanaf 2016

BBV nr: 2015/433804

1. Inleiding

In het Coalitieprogramma Samen Doen! ligt de focus op Haarlem als aantrekkelijke, schone, veilige en duurzame stad. In de realisatie van deze focus ligt een taak voor de Stedelijke vernieuwing. In de Kadernota 2014 is opgenomen dat vanaf 2016 jaarlijks € 1 miljoen beschikbaar is voor het handhaven van activiteiten op het gebied van Stedelijke vernieuwing en het versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarnaast is in de Kadernota 2015 opgenomen dat het gemeentebestuur maximaal investeringen en initiatieven vanuit de samenleving wil ontlokken: van burgers, ondernemers, maatschappelijke- en kennisinstellingen en onderzoek wil laten plaatsvinden naar de ontwikkeling van een revolvent fonds.

Over stedelijke vernieuwing wordt niet voor het eerst nagedacht. In het collegebesluit "Toekomst stedelijke vernieuwing in Haarlem" (2014/0197422) en het collegebesluit "Stedelijke vernieuwingsactiviteiten van start" (2014/ 3687342) is al ingegaan op de nieuwe houding en rol van de overheid in het kader van stedelijke vernieuwing. De toekomstige stedelijke vernieuwing is gebaseerd op een meer uitnodigende houding van de overheid richting burgers en maatschappelijke partners. Minder sturend en ordenend, en meer inspeland op initiatieven uit de samenleving.

De Haarlemse missie voor duurzame stedelijke vernieuwing is in de programmabegroting 2016 als volgt beschreven: "werken aan de stad van morgen betekent het versterken van de bestaande kwaliteiten, zoals een hoogwaardig woonmilieu, een groene omgeving en cultuurhistorische kwaliteiten. De kwaliteit van de leefomgeving is cruciaal voor een goed vestigingsklimaat. Haarlem heeft de ambitie om een duurzame stad te worden. Dat is een stad waarin het voor huidige en toekomstige burgers goed leven en werken is".

De missie valt uiteen in de volgende doelstellingen:

- Een hoogwaardiger stedelijke omgeving zodat de aantrekkelijkheid van Haarlem behouden blijft.
- Hogere kwaliteit van de leefomgeving door Haarlem duurzaam te ontwikkelen en milieu- en gezondheidsaspecten te verbeteren.
- Meer en beter aanbod van woningen, zodanig dat zo veel mogelijk kan worden voldaan aan de kwantitatieve vraag naar verschillende typen woningen in Haarlem, waarbij de vraag naar betaalbare woningen bijzondere aandacht vraagt.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de volgende uitgangspunten te hanteren bij de aanwending van de middelen voor de stedelijke vernieuwing:
 - Bijzondere aandacht voor de kwetsbare gebieden/ groepen, zodanig dat 2/3 van het beschikbare budget daarvoor wordt ingezet.
 - Activiteiten waarbij sprake is van optimale participatie door en met partners

2. Het college besluit tot het benoemen van drie categorieën van opgaven met indicatieve financiële toedeling, alsmede het daarbij behorend afwegingskader voor het benoemen van de concrete projecten, activiteiten en inspanningen:
 - Opgaven Leefomgeving/ openbare ruimte € 450.000,-
 - Opgaven Woningvoorraad € 450.000,-
 - Opgaven Doorontwikkeling stedelijke vernieuwing € 100.000,-
3. Het besluit heeft geen budgettaire consequenties, de middelen voor stedelijke vernieuwing voor 2016 ev zijn opgenomen in de programmabegroting 2016-2020.
4. Het college stuurt dit voorstel ter bespreking naar de Commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Vaststelling van de uitgangspunten, de opgaven met indicatieve bedragen en het afwegingskader voor latere concrete keuzes.

4. Argumenten

Het besluit past in het ingezet beleid, het coalitieprogramma en de programmabegroting

De aanvullende kaders en het afwegingskader stedelijke vernieuwing passen binnen de focus van het coalitieprogramma “Haarlem als schone, veilige en duurzame stad”. Het past tevens binnen de in programma 4 van de programmabegroting 2016-2020 beschreven doelstellingen voor stedelijke vernieuwing.

Het concretiseren van de opgaven heeft een dynamisch karakter

Het coalitieprogramma en de doelstellingen voor duurzame stedelijke vernieuwing uit de programmabegroting en de aanvullende kaders geven op dit moment richting aan de opgaven. Maatschappelijke ontwikkelingen als toename burgerkracht, economische dynamiek, wijzigende ruimtebehoeften, bevolkingsgroei, migratie, (o.m. huisvesting statushouders) extramuralisering van de zorg en vergrijzing, klimaatverandering en energie leveren nieuwe opgaven op. Stedelijke vernieuwing is daarom niet statisch en de doelstellingen maar met name de opgaven en activiteiten en projecten kunnen als gevolg daarvan veranderen.

Het besluit richt zich op kwetsbare groepen en kwetsbare gebieden

Het voorstel beoogt om minimaal 2/3 van de beschikbare middelen voor stedelijke vernieuwing in te zetten in kwetsbare gebieden of voor kwetsbare groepen. Het miljoen wordt verdeeld over de drie geformuleerde opgaven: Leefomgeving/ openbare ruimte (€450.000,-), Woningvoorraad (€450.000,-) en Doorontwikkeling stedelijke vernieuwing (€100.000,-). Haarlem Oost heeft een achterstand op de rest van de stad. Daarom is het nodig de komende jaren de inspanningen voor gebiedsontwikkeling vooral in te zetten op twee zones in Haarlem Oost: de Oostradiaal met het Beatrixplein en de zone Schalkwijk Midden, Schalkstad en Slachthuisterrein. Het doel is om een vliegwieleffect te creëren voor Haarlem Oost en de hele stad.

Het besluit draagt bij op het verkrijgen van een groter en beter aanbod van woningen

Het is van belang om de doorstroming van de woningmarkt te blijven bevorderen, het woonmilieu, de leefbaarheid en de (groene) leefomgeving te behouden en te verbeteren en het wonen ook voor kwetsbare groepen in Haarlem betaalbaar te houden. Vraaggericht en organisch bouwen is het devies voor de komende jaren. Haarlem zet in op meer zelfbouw en kluswoningen, waarbij de gemeente faciliteert. Ook hier heeft Haarlem Oost nog een achterstand op de rest van de stad.

Het besluit stimuleert duurzaamheid en innovatie

Alleen al de Haarlemse woningeigenaren geven per jaar ongeveer € 140.000.000 uit aan de energierekening. Dat is veel geld en het levert ook nog eens een bijdrage van ongeveer 33% aan de uitstoot van CO₂. De afgelopen jaren is de basis gelegd voor de prille markt voor duurzaam verbouwen. De gemeentelijke inzet is echter nog steeds nodig om deze markt echt tot ontwikkeling te brengen. Een ontwikkelde markt leidt tot energiebesparing en daarmee tot CO₂ reductie. Een ontwikkelde markt leidt ook tot een lagere energierekening voor huishoudens en tot omzet bij ondernemers. Door samen te werken met ondernemende bewoners en betrokken ondernemers worden er wijkinitiatieven opgezet en worden er nieuwe diensten en producten ontwikkeld. Dit leidt tot innovatie.

Tegelijk met het ontwikkelen van de markt voor duurzaam verbouwen, wordt de opschalingsstrategie ingezet. Met een opschalingsstrategie komen de gestelde doelen voor een klimaatneutrale stad in 2030 in het vizier. Hierbij zal de samenwerking en de ontwikkeling van zowel bewonersparticipatie in de zin van wijkinitiatieven en de inzet van ondernemers in de zin van innovatie en het uitvoeren van de verbouwingsopgave aan de orde zijn.

Uitlokken van investeringen uit de samenleving

Bij de invulling van de opgaven van stedelijke vernieuwing wordt –in lijn met het coalitieprogramma- ingezet op participatie met en door partners. In de Kadernota 2015 is opgenomen dat het gemeentebestuur maximaal investeringen en initiatieven vanuit de samenleving wil ontlokken: van burgers, ondernemers, maatschappelijke- en kennisinstellingen. Door het vaststellen van het afwegingskader biedt het college de stad duidelijke handvatten om te participeren en bij te dragen aan de stedelijke vernieuwing.

Gebruik van een revolverend fonds vergroot de inzetbaarheid

In de programmabegroting 2016-2020 wordt aangegeven de middelen stedelijke vernieuwing ook revolverend in te zetten. Door tegen aantrekkelijke voorwaarden opstartgeld of trekgeld aan te bieden worden investeringen vanuit de samenleving uitgelokt en kan geld steeds opnieuw worden ingezet. Op dit moment wordt samen met het SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) de mogelijkheid uitgewerkt om de revolverende fondsen voor duurzaamheids-, monumenten- en startersleningen om te zetten of aan te vullen tot een ontwikkelfonds. Onder meer de gemeente Rotterdam en Den Haag kennen al een dergelijk fonds. In het 1^e kwartaal 2016 wordt een definitief voorstel aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het besluit biedt een handvat bij het afwegen van activiteiten.

Het afwegingskader, opgenomen in hoofdstuk 3 van de bijlage Opgaven Stedelijke Vernieuwing, geeft een handvat bij de (inhoudelijke) beoordeling van activiteiten. Uit het afwegingskader spreekt de geest van een participerende overheid, die als betrouwbare partner in samenwerking resultaten nastreeft. Dat zal altijd maatwerk zijn, waarbij er van geval tot geval afwegingsruimte aanwezig is.

5. Risico's en kanttekeningen

De inzet van 2/3 van de middelen in kwetsbare gebieden of voor kwetsbare groepen beperkt activiteiten in de rest van de stad

Het uitgangspunt om minimaal 2/3 in te zetten binnen aandachtsgebieden ter bevordering van een ongedeelde woonstad zal in de praktijk kansrijke activiteiten in andere delen van de stad beperken. De praktijk wijst uit dat initiatieven in aandachtsgebieden meer gefaciliteerd en medegefinancierd moeten worden willen ze later op eigen benen verder gaan. In andere delen van de stad heeft de 'hulpvraag' een ander karakter, deze kan bijvoorbeeld variëren van het bieden van faciliteiten, ondersteuning in de vorm van menskracht en advies. Een financiële bijdrage is niet altijd noodzakelijk.

Het revolverend inzetten van de middelen brengt risico's met zich mee.

Het risico bestaat dat wanneer een activiteit niet de gewenste uitkomst heeft er de kans bestaat dat het geld niet of later terugvloeit in het fonds. Door een goede risico-inschatting te maken vermindert het risico. Risicoweging maakt daarom ook onderdeel uit van het afwegingskader. Ook het SVn levert een bijdrage leveren in deze toetsing. Ook kunnen zij expertise inzetten op het punt van het voorkomen van staatsteun. Bij het huidige stelsel van duurzaamheids-, monumenten- en startersleningen is het aantal leners dat niet terugbetaalt tot op heden gering.

6. Uitvoering

Het college stelt na vaststelling van deze kaders in het 1^e kwartaal de eerste tranche van de activiteiten en projecten vast.

Het college legt in het 1^e kwartaal 2016 een definitief voorstel inzake een revolverend fonds aan de gemeenteraad voor.

5. Bijlagen

Opgaven Stedelijke Vernieuwing

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester