



<b>Onderwerp</b> Aanvraag regeling herstructurering volkshuisvesting (volkshuisvestingsfonds)	
Nummer	2021/217522
Portefeuillehouder	Meijs, M.-Th. & F. Roduner
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Hillege, P.T.H.
Telefoonnummer	0235115038
Email	phillege@haarlem.nl
Kernboodschap	Het college besluit een aanvraag in te dienen voor een bijdrage van in totaal € 17 miljoen op basis van de regeling herstructurering volkshuisvesting (volkshuisvestingsfonds). Met de gevraagde bijdragen kan de herstructurering van de Waddenbuurt integraal worden aangepakt zodat meer woningen kunnen worden teruggebouwd en er een aantrekkelijke en toekomstbestendige buurt ontstaat, worden woningen Meerwijk verbeterd in voorbereiding van de komst van het Warmtenet, en kunnen meer woningen van corporaties in het Rozenprieel worden aangepakt.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter kennisname aan de commissie Ontwikkeling
Relevante eerdere besluiten	<a href="#">-Startnotitie Waddenbuurt</a> <a href="#">-Haarlemse transitievisie warmte</a> <a href="#">-Wijkaanpak Rozenprieel</a>
Besluit College d.d. 18 mei 2021	Het college van burgemeester en wethouders Besluit:  1. Bij het Rijk een aanvraag in te dienen voor een bijdrage van € 17 miljoen voor 3 deelplannen vanuit de regeling herstructurering volkshuisvestingsfonds  de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span>

## 1. Inleiding

Op 12 maart jl. is de regeling herstructurering volkshuisvesting gepubliceerd in de Staatscourant (volkshuisvestingsfonds). Het Volkshuisvestingsfonds draagt bij aan de herstructurering van het slechtste deel van de (particuliere) woningvoorraad in de meest kwetsbare gebieden. Met als doel het realiseren van een prettigere woonomgeving, meer vitale wijken, het behalen van klimaatdoelstellingen en een lagere energierekening voor bewoners. Het instrument is toegankelijk voor alle gemeenten.

Op basis van de voorwaarden zoals beschreven in de regeling en de aanpak van Haarlemse kwetsbare wijken is voor de gemeente Haarlem een aanvraag voorbereid voor een programma bestaand uit drie deelplannen: Meerwijk (€ 12,6 miljoen), Waddenbuurt (€ 3,9 miljoen), Rozenprieel (€ 0,5 miljoen). De aanvraag moet voor 19 mei worden ingediend en gepaard gaan met een collegebesluit en een aanbiedingsbrief.

## 2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. Bij het Rijk een aanvraag in te dienen voor een bijdrage van € 17 miljoen voor 3 deelplannen vanuit de regeling herstructurering volkshuisvestingsfonds.

## 3. Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is de verbetering van de woningen en daarmee de leefbaarheid in de kwetsbare buurten Meerwijk, Waddenbuurt en het Rozenprieel. Met de gevraagde bijdragen kan de herstructurering van de Waddenbuurt integraal worden aangepakt zodat meer woningen kunnen worden teruggebouwd en er een aantrekkelijke en toekomstbestendige buurt ontstaan, kunnen de woningen en woonomgeving in Meerwijk versneld worden verduurzaamd in voorbereiding van de komst van het Warmtenet, en kunnen meer woningen en bijbehorende openbare ruimte op een hoger kwaliteitsniveau in het Rozenprieel worden aangepakt.

## 4. Argumenten

*1. Het besluit past in het ingezette beleid en aanpak voor de genoemde wijken.*

De gemeente Haarlem heeft een langere traditie in stedelijke vernieuwing van wijken. De afgelopen decennia is er door de gemeente, corporaties en andere partijen fors geïnvesteerd in de verbetering van de woningen en de woonomgeving, vooral in wijken waar de leefbaarheid onder druk stond. Er zijn veel positieve resultaten geboekt, maar de versterking is nog niet afgerond. In Delftwijk, Haarlem-Oost en Schalkwijk wordt ook de komende jaren nog geïnvesteerd in economische, sociale



en fysieke noodzakelijke versterking. De aanpak van verschillende wijken en buurten is opgenomen in de gebiedsprogramma's van de begroting, de woonvisie, en de transitievisie warmte. In de meerjarige prestatieafspraken die in 2017 zijn vastgesteld tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties worden Meerwijk en Rozenprieel benoemd als aandachtswijken. De plannen voor de deelplannen zijn al langer in voorbereiding. De aangevraagde middelen uit de regeling zullen een belangrijke impuls geven aan de versteviging en versnelling van de aanpak.

Pré Wonen heeft voor de complexen in de Waddenbuurt besloten om te slopen en nieuwe woningen terug te bouwen. De middelen om tot een integrale gebiedsontwikkeling over te gaan waarbij er na sloop een groter aantal en meer differentiatie van woningen, en een aantrekkelijker gebied kan ontstaan ontbreken vooralsnog bij gemeente en corporatie.

De gemeenteraad heeft zich op 22 april positief uitgesproken over het Ontwerp-Oprichtingsbesluit voor het Haarlems Warmtenet waardoor een stap is gezet om de komende jaren 5200 gestapelde woningen in Schalkwijk aan te sluiten op een duurzaam warmtenet. Het warmtenet wordt als eerste in Meerwijk aangelegd, in samenhang met de integrale vernieuwing van de openbare ruimte in Meerwijk (IVORIM). Een belangrijke stap hierin is de verbetering van de woningen zodat deze voldoende isolatiewaarde hebben om aan te sluiten op het mid-temperatuur-warmtenet, beter worden geventileerd, en zijn voorbereid op het aardgasvrij wonen. Daarmee wordt energie-armoede bij bewoners voorkomen. De kosten voor het elektrisch koken en de extra kosten voor aanpassing van de in pandige installaties in de corporatiewoningen zijn kosten die ervoor kunnen zorgen dat het draagvlak van bewoners lager wordt of tot vertraging van het programma zal leiden. Voor deze kosten wordt in het deelplan subsidie gevraagd. Met de aangevraagde subsidies kunnen corporaties volgens de afspraak in de Samenwerkingsovereenkomst Warmtenet Schalkwijk (2018) tot deze maatregelen overgaan. Ook biedt het fonds de kans om particulieren te ontzorgen met een collectieve aanpak om de woonkwaliteit te verbeteren door isoleren, ventileren, comfortabel te maken en voor te bereiden op aansluiting op het warmtenet.

Ymere, de gemeente en de welzijnsorganisaties werken sinds 2018 via een integrale wijkaanpak aan de verbetering van het Rozenprieel. Naast de aanpak van leefbaarheidsvraagstukken zijn de verbetering van de vooroorlogse woningvoorraad van Ymere en de funderingsproblemen van particuliere woningen belangrijke componenten. Aansluitend wordt de woonomgeving vernieuwd en vinden diverse niet-fysieke activiteiten plaats. Door aanvullende middelen van het Rijk kan Ymere de komende jaren ca. 10 woningen meer renoveren en hiermee ook de leefbaarheid van meer straten verbeteren (het wonen wordt meer straatgericht).

## *2. De deelplannen voldoen aan de gestelde criteria*

De regeling geeft aan dat alleen herstructureringsactiviteiten in aanmerking komen voor een bijdrage of maatregelen die hier direct mee in verband staan. Herstructureringsactiviteiten bestaan uit renovatie, transformatie of sloop/nieuwbouw, maatregelen die hiermee direct verband houden

betreffen het inpassen van particuliere woningen (aankopen) en de verbetering van de openbare ruimte.

Daarnaast moet het gaan om ingrepen in kwetsbare wijken (onderbouwd) en moet er sprake zijn van minimaal 30% cofinanciering door de gemeente en andere betrokken partijen.

De in de aanvraag opgenomen activiteiten betreffen sloop/nieuwbouw (Waddenbuurt) en renovatie (Meerwijk/Rozenprieel) en bijbehorende activiteiten in de openbare ruimte. De kwetsbaarheid van de Waddenbuurt en Meerwijk en Rozenprieel wordt onderbouwd met de cijfers uit de landelijke leefbaarometer, cijfers uit het woonwensenonderzoek WiMRA 2019, en de buurtmonitor. Er is sprake van cofinanciering door de inzet van gemeentelijke middelen voor de openbare ruimte en leefbaarheid.

### *3. De aanvraag is gezamenlijk voorbereid door de betrokkenen bij de deelplannen vanuit gemeente en corporaties*

Bij de publicatie van de regeling is binnen de gemeente verkend welke projecten in kwetsbare wijken door de rijksbijdrage een impuls zouden kunnen krijgen. Hieruit zijn de genoemde deelplannen naar voren gekomen, vervolgens is de aanvraag op deelplanniveau voorbereid door de betrokkenen vanuit de gemeentelijke organisatie (proces- en gebiedsmanagement, wonen en duurzaamheid, planeconomie, Kennispunt subsidies en communicatie) in overleg en met input van de betrokken woningcorporaties.

## **5. Financiën**

Onderdeel van de aanvraag is gemeentelijke cofinanciering. De hierin opgenomen gemeentelijke financiële middelen zijn in de begroting opgenomen.

## **6. Risico's en kanttekeningen**

### *1. Het rijksbudget is afgebakend en Haarlem behoort niet tot de geprioriteerde gebieden.*

De rijksregeling is voornamelijk eenmalig en betreft maximaal 450 miljoen euro. Het is voor alle gemeenten mogelijk om een aanvraag in te dienen waarbij er geen limiet per aanvraag is opgenomen. Het is daarmee mogelijk dat er meer aanvragen worden ingediend dan het budget toelaat. Het Rijk heeft een beoordelingskader vastgesteld waarin via toekenning van punten wordt bepaald welke programma's/deelplannen een bijdrage krijgen. Een onderdeel hierbij is het feit of het programma tot de vooraf vastgestelde prioritaire gebieden behoort. Dit gaat om 16 aangewezen stedelijke vernieuwingsgebieden en 13 krimp/grensregio's. Hier vallen geen Haarlemse gebieden onder. Plannen uit deze gebieden krijgen extra punten in de beoordeling en krijgen daardoor prioriteit. Bij een positieve beoordeling van de Haarlemse deelplannen op de andere beoordelingscriteria kan dit ertoe leiden dat hierdoor geen toekenning plaats vindt. Omdat het niet



uitgesloten is dat via de vorming van een nieuw kabinet er een vervolg komt, en het van belang is dat stedelijke vernieuwing, waaronder die in Haarlem, onder de aandacht blijft van het Rijk is een aanvraag van waarde.

*2. Er heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden over de ontwikkelvisie Waddenbuurt.*

Op basis van o.a. de startnotitie Waddenbuurt hebben gemeente en Pré Wonen samengewerkt aan de totstandkoming van een concept-ruimtelijke ontwikkelvisie. De financiële haalbaarheid van de visie is onderwerp van gesprek tussen partijen, als dit is afgerond zal besluitvorming plaatsvinden in college en raad. Een bijdrage van het volkshuisvestingsfonds zal een grote positieve impuls geven aan de realisatie van het beoogde plan. De aanvraag wordt met instemming en steun van Pré Wonen ingediend.

## **7. Uitvoering**

Na de vaststelling van het besluit worden de stukken voor de aanvraag ingediend. Een onafhankelijke commissie zal de aanvraag toetsen. Het ministerie zal binnen 13 weken voor besluiten over de aanvraag. Wanneer er middelen worden toegekend dan zullen de plannen voor Meerwijk, Waddenbuurt en het Rozenprieel hier op worden aangepast.

## **8. Bijlage**

- Aanbiedingsbrief