



Bezoekadres Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres Postbus 9090
6800 GX
Arnhem

Aan geadresseerde

telefoonnummer (026)
359 91 11
telefaxnummer (026)
359 94 80
e-mailadres
post@gelderland.nl
internetsite
www.gelderland.nl

datum 13 juli 2016
zaaknummer 2016-007457
onderwerp
Ontwikkelprogramma SteenGoed Benutten

Geachte partner,

Provinciale Staten hebben op 29 juni 2016 het ontwikkelprogramma [SteenGoed Benutten](#) vastgesteld, het programma uit het coalitieakkoord [Ruimte voor Gelderland](#) uit 2015 dat gemeenten en andere partners helpt goede projecten te realiseren. Met deze brief wordt het programma aan u als professioneel partner toegelicht. Samen met u werken we graag aan een mooier, leefbaarder en economisch aantrekkelijker Gelderland.

Doel SteenGoed Benutten

SteenGoed Benutten biedt een helpende hand bij plannen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit, door leegstand en bouwen zonder toegevoegde waarde voor de omgeving tegen te gaan, en herbestemming en transformatie van vastgoed te bevorderen. Het programma gaat over cruciale plekken met maatschappelijke impact, plekken waarvan iedereen zegt: "Dit kan zo niet langer, hier moet iets gebeuren". Plekken waar de vastgoedeigenaar een verbetering voor ogen heeft, maar die niet alleen kan realiseren. Waar partners als de gemeente, omwonenden en andere partijen nodig zijn om een verbetering te kunnen maken. SteenGoed Benutten zoekt naar kansen en mogelijkheden voor leegstaande gebouwen en gebieden, zodat onze leefomgeving mooier, leefbaarder en economisch aantrekkelijker wordt. Het programma helpt gemeenten en andere partners gebieden te verbeteren en goede projecten te realiseren.

Werkwijze SteenGoed Benutten

SteenGoed Benutten zoekt het gesprek, waarin we samen kijken naar wat er nodig is om een gebied mooier of beter te maken. Hiervoor bestaat wat ons betreft geen vast stramien. Het is maatwerk om per gebied na te gaan wie probleemeigenaar is, of het probleem groot genoeg is, of er voldoende betrokkenheid bij het probleem is (zeker bij de vastgoedeigenaar en de gemeente) en hoe we het samen kunnen aanpakken. We zoeken met elkaar naar de gewenste verbetering, en zijn duidelijk naar elkaar over ieders inzet en verwachtingen. Soms is een klein zetje voldoende om al stappen te kunnen zetten, en soms is een grotere investering in proces of geld, nodig om het gezamenlijk doel te kunnen bereiken. Van tevoren is niet te zeggen wat ieders inzet en het resultaat zullen zijn. Wel zijn we helder in onze stappen en in onze keuzes voor welke verbeteringen we willen gaan. En natuurlijk ook in wat we bewust niet aanpakken.

inlichtingen bij mw. C.D.M. Jakobs-Grefte
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 98 17

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

Past uw initiatief in de regionale opgave?

In Gelderland bepalen we met onze partners de programmering in iedere regio, voor bijvoorbeeld de sectoren wonen en bedrijventerreinen. Wij vinden vanuit onze ruimtelijke verantwoordelijkheid in diverse sectoren een programmering belangrijk, waarbij de behoefte en de ambities regionaal op elkaar zijn afgestemd. Of en hoe de nieuwe initiatieven in de programmering passen, bespreken wij graag met u. Om zo de goede projecten te helpen te realiseren.

Gereedschapskoffer

Als we de komende jaren op een aantal cruciale plekken in Gelderland, met de vastgoedeigenaar, gemeente en andere belanghebbenden, een zichtbare verbetering realiseren is ons doel met SteenGoed Benutten bereikt. Dit is maatwerk dat we samen met u in gesprek bepalen. Wij hebben een gereedschapskoffer die u daarbij kan helpen. Het PS-besluit maakt de volgende provinciale inzet mogelijk:

Categorie 1: Onderzoeken en Verkennen ; (proces)ondersteuning in kennis, innovatie en projecten die in een pril stadium zijn.

Categorie 2: Ontwikkelen en Realiseren ; bijdragen (in expertise, proces of geld) in integrale, complexe projecten in verschillende financiële arrangementen.

Categorie 3: Uitvoeringsgereed en Realiseren ; bijdragen in projecten waarbij opgave en aanpak helder is en dekking van een tekort het verschil maakt tussen een haalbaar – of niet haalbaar project.

Bijlagen: technische toelichtingen

Toelichting op deze drie categorieën vindt u in de Technische toelichting SteenGoed Benutten (bijlage 1). Op 5 juli jl. hebben Gedeputeerde Staten, als eerste uitwerking van het ontwikkelprogramma SteenGoed Benutten, ook een aantal regelingen vastgesteld, die u verder kunnen helpen: aanpassing regeling Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (bijlage 2), en aanpassing regeling Tijdelijke stimulators sociale woningmarkt (bijlage 3).

Samen in gesprek

Wij gaan graag met u in gesprek over wat nodig is om uw plannen in een gebied te helpen realiseren. De 7 uitgangspunten van SteenGoed Benutten en een leidraad voor het eerste gesprek over uw initiatief vindt u [hier](#). Neemt u met ons contact op? Dan lopen we samen op om transformatie vorm te geven.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Gelderland



Commissaris
van de Koning

secretaris

**BIJLAGE 1: Technische toelichting regeling SteenGoed Benutten:
Uitvoeringsgereed en Realiseren**

I. Inleiding

Op 29 juni 2016 hebben Provinciale Staten ingestemd met 'de aanpak SteenGoed Benutten'. Op 5 juli hebben Gedeputeerde Staten aan de Regels Ruimte voor Gelderland een nieuwe paragraaf toegevoegd voor SteenGoed Benutten¹. Eerst schetsen wij in deze inleiding de bredere context van de aanpak SteenGoed Benutten. In de paragrafen II t/m V gaan wij verder in op de mogelijkheden die de nieuwe regeling biedt.

Meer informatie over de regeling SteenGoed Benutten treft u aan op onze website www.gelderland.nl/samentransformeren. Voorbeelden van SteenGoed Benutten projecten die in de afgelopen jaren subsidie hebben ontvangen vindt u op [deze kaart](#) in de categorie SteenGoed Benutten.

Kernboodschap SteenGoed Benutten

De essentie van SteenGoed Benutten is om -gezien vanuit leegstaand vastgoed, transformatie en overprogrammering- ruimtelijke kwaliteit te behouden en te versterken en Gelderland nog mooier, leefbaarder en economisch aantrekkelijker te maken.

Dat doen we door de aanpak in gebieden centraal te stellen. We zien leegstaand vastgoed in samenhang met de omgeving. Bijvoorbeeld: als in een mooi initiatief een leegstaand pand in een dorp tot multifunctioneel centrum wordt omgevormd, wat gebeurt er dan met de school, de bibliotheek, het dorpshuis dat achterblijft? Wat is de relatie met de groenstructuur? En wat is de relatie met andere opgaven? Wat is bijvoorbeeld de relatie van ontwikkelingen in een stadscentrum met ontwikkelingen aan de randen van de stad? En wat zijn de relaties tussen steden en dorpen op regionale schaal?

We sluiten aan bij het karakter en DNA van het gebied en we maken keuzes die ook op lange termijn rendabel zijn. De aanpak is elke keer anders. Het is maatwerk waarbij we in een open gesprek met onze partners de initiatieven verkennen en steeds opnieuw onze rol en inzet bepalen.

Als provincie dragen we graag een steentje bij in projecten die maatschappelijke impact hebben en die de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland verbeteren.

Primair is het op 'goede orde' houden van vastgoed een opgave voor de markt en komt de openbare ruimte voor conto gemeente. Echter het wegvallen van marktvraag en financieringsmogelijkheden leidt tot leegstand en tot stagnaties bij ontwikkelingen. Hierdoor kan verpaupering toenemen en de leefomgeving onder druk komen te staan. Waar dat aan de orde is kan ondersteuning vanuit het programma SteenGoed Benutten helpen om het functioneren van steden en dorpen te versterken. Niet alle vormen van leegstand hebben tot gevolg dat de ruimtelijke kwaliteit onder druk komt te staan. Ook is het niet mogelijk alle leegstand aan te pakken.

Met SteenGoed Benutten willen we ons verbinden aan goede Gelderse initiatieven die binnen de opgave vallen. We maken in onze aanpak onderscheid in drie soorten initiatieven die elkaar aanvullen en versterken:

1. Onderzoeken en Verkennen: projecten gericht op kennis, innovatie en inspiratie en projecten gericht op uitvoering in gebieden, die procesondersteuning nodig hebben
2. Ontwikkelen en Realiseren: gebieden en projecten waar de opgave integraal, complex en nog niet helder is.
3. Uitvoeringsgereed en Realiseren: projecten waar de opgave helder is.

Met de beschreven aanpak voor het programma SteenGoed benutten (PS 29 juni 2016) kunnen we de komende jaren, samen met gemeenten vastgoedeigenaren, initiatiefnemers en andere betrokkenen zorgen dat transformatieprojecten op cruciale plekken vooruitgang boeken. Dat vraagt

¹ Regels Ruimte voor Gelderland, paragraaf 2.8 SteenGoed Benutten - Uitvoeringsgereed en Realiseren.

maatwerk. In de praktijk gaan we als provincie in gesprek om goed zicht te krijgen op de situaties die spelen en waar zich kansen voordoen om projecten te realiseren. Medio 2016 is een nieuw provinciaal team inzetbaar om de aanpak van SteenGoed Benutten verder op te zetten. De kernboodschap en de drie bovenstaande categorieën zijn leidraad. Het zou kunnen zijn dat een gemeente in voor-overleg denkt aan een subsidie-aanvraag voor een concreet project (cat. 3). En toch blijkt dat er eerst nog een procesgang nodig is. Bijvoorbeeld om antwoord te kunnen geven op de vraag 'wat is er aan de hand?' In gesprek gaan we gezamenlijk op zoek naar wat nodig is.

De provincie kan procesondersteuning bieden, expertise leveren en partijen verbinden. In voorkomende gevallen kan de provincie ook financieel bijdragen. Wij denken aan de volgende inzet voor 2016:

- Onderzoeken en Verkennen (cat. 1); (proces)ondersteuning in kennis, innovatie en projecten die in een pril stadium zijn: € 1,2 mln. inzet ambtelijk te bepalen.
- Ontwikkelen en Realiseren (cat. 2); Bijdragen in integrale, complexe projecten in verschillende financiële arrangementen: € 10 mln. reservering Provinciale Staten.
- Uitvoeringsgereed en Realiseren (cat. 3.); bijdragen in projecten waarbij opgave, aanpak helder is en dekking van een tekort het verschil maakt tussen een haalbaar – of niet haalbaar project: € 5 mln. door GS te bepalen via de regeling.

Openstellen regeling

Deze toelichting gaat in de paragraaf II t/m V in op de regeling 'Uitvoeringsgereed en Realiseren'². Deze wordt per 1 augustus 2016 voor gemeenten opengesteld. Zo maken we een snelle start en is continuïteit gewaarborgd. In een volgende fase, zo mogelijk in 2016, willen we de regeling toegankelijk maken en inrichten ook voor andere initiatiefnemers. De mogelijkheden hiervoor onderzoeken we nog. Vraagstukken op het gebied van staatsteun, integriteit en solvabiliteit van partijen, samenwerking tussen partijen en gemeenten, betrekken we daarbij.

II. Leegstand en over-programmering

Leegstand is een gevolg van te weinig programma voor het bestaand of toekomstig vastgoed. Omdat het probleem zich inmiddels breed voordoet, komt er zoveel leegstand dat niet overal een geschikte invulling kan worden gevonden. Daarom is het belangrijk dat er gekozen wordt voor invulling op de plek die het meest levensvatbaar is. Dat kan betekenen dat voor andere plekken geen invulling mogelijk is en vastgoed gesloopt moet worden. Een visie op dit proces en de aanpak van leegstand in breder verband vinden wij essentieel voor het maken van beargumenteerde keuzen waar wel en waar geen herbestemming plaats vindt. Dat is voor ons de 'gebiedsgerichte aanpak' in het programma SteenGoed Benutten. Deze is ook ingebed in de subsidieregeling voor de projecten die uitvoeringsgereed en snel te realiseren. De subsidiabele activiteiten in de regeling zijn in onze optiek dus altijd een gevolg van de goede keuze en consistent beleid. Die goede keuze willen wij beargumenteerd zien en maakt deel uit van de aanvraag. Het kan dan ook gaan over meerdere kernen in één gemeente en daar -waar aan de orde- de afstemming met andere gemeenten. Toekomstig vastgoed speelt ook een rol bij het oplossen van leegstand wanneer er te weinig programma is. Ook daar gaat het om de goede keuzes op de goede plek en dus in de programmering van woningbouw, RPB (regionaal programma bedrijventerreinen) of RPW (regionaal programma werklocaties) en detailhandel indien regionaal van toepassing. Daarom speelt de manier waarop de gemeente de over-programmering aanpakt ook een belangrijke rol in de afweging wanneer provinciale betrokkenheid wordt gevraagd.

² Regels Ruimte voor Gelderland, paragraaf 2.8 SteenGoed Benutten - Uitvoeringsgereed en Realiseren.

III. Uitgangspunten regeling SteenGoed Benutten ‘uitvoeringsgereed en realiseren’

Algemeen

Dit onderdeel van het programma Steengoed Benutten biedt subsidiemogelijkheden voor financiële tekorten bij op korte termijn uitvoerbare projecten die leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte. Omdat een dergelijk project de leefbaarheid versterkt ontstaat maatschappelijke meerwaarde. De financiële ondersteuning van de provincie heeft betrekking op fysieke ontwikkelingen en geldt in hoofdzaak voor gebieden binnen de bebouwde kom. De aanleiding van een project ligt altijd in het oplossen of het voorkomen van leegstand en de aanpak van verloederde plekken die een goed functioneren van de leefomgeving belemmeren. Niet het gebouw staat centraal maar het beter functioneren van een gebied voor gebruikers nu en in de toekomst. Maar soms kan de aanpak van een beeldbepalend gebouw (of: beeld verstorend of verpauperd) met een overtuigend programma een bredere gebiedsontwikkeling of functieruil op gang brengen.

We bieden ook ondersteuning bij herbestemming, transformatie, herontwikkeling en verdunning van de bestaande woonvoorraad wanneer de programmering (kwalitatief en/of kwantitatief) daartoe aanleiding geeft. Omdat de maatschappelijke impact van leegstand zich vooral in het bebouwde deel van stad en dorp manifesteert, ligt daar de focus van onze betrokkenheid.

In bijzondere situaties bieden we ondersteuning in het buitengebied. Daarbij gaat het om het verplaatsen van geschikte functies naar vrijkomende plekken in de bebouwde kom om zowel het functioneren van de kern als de kwaliteit van het buitengebied te versterken. Wanneer het daarvoor nodig is in het buitengebied vrijkomend vastgoed te slopen, kunnen wij ondersteuning bieden. Dat geldt ook voor het herbestemmen van beeldbepalende gebouwen, waaronder gemeentelijke en Rijksmonumenten, in het buitengebied. Sloop van beeld verstorende of verpauperde gebouwen met een grote invloed op de omgeving in het buitengebied behoort tot de mogelijkheden.

De projecten moeten niet alleen een ruimtelijke kwaliteitsimpuls geven. Ze moeten ook duurzaam van karakter zijn. Duurzaam in de zin van toekomstwaarde en milieubelasting. De milieunormen zijn wettelijk verankerd in het bouwbesluit. Projectaanvragen voldoen daar per definitie aan en als dat het geval is, staat dat een subsidieaanvraag niet in de weg. Wanneer er extra duurzaamheidsmaatregelen worden uitgevoerd, kan dat tot uitdrukking komen in hogere kosten, een groter tekort en een hogere provinciale bijdrage binnen de maximale subsidiebijdragen (zie IV).

IV. Uitwerking subsidiabele activiteiten

Projecten die voor een bijdrage uit de regeling in aanmerking komen, zijn projecten waar de opgave helder is en duidelijk is ‘wie wat gaat doen’. En waarvoor geldt: het maatschappelijk doel is duidelijk af te leiden uit een gemeentelijke visie op de aanpak van leegstand, het project past binnen de regionale programmering wonen, het regionaal programma bedrijventerreinen of werklocaties (RPB of RPW) en/of de regionale programmering detailhandel. En het project kan snel starten en is gerealiseerd binnen drie jaar. Het zijn projecten waar de initiatiefnemers en direct betrokkenen alles hebben gedaan het project zelfstandig te ontwikkelen en er nog een tekort op de exploitatie resteert. Een provinciale dekking van dit tekort kan het verschil maken tussen een haalbaar – of niet haalbaar project.

Uitwerking in categorieën

Het voorgaande leidt tot een uitwerking in een aantal categorieën binnen de bebouwde kom en in het buitengebied, waarvoor een bijdrage mogelijk is. De volgende mogelijkheden worden geboden:

Binnen bebouwde kom

A. integrale gebiedsgerichte aanpak	max €500.000
B. aanpak beeldbepalende gebouwen (incl. beeld-verstorend, verpauperd)	max €200.000
C. aanpak monumenten binnen de bebouwde kom	max €250.000
D. verdunning in kader programmering wonen	max.€200.000

Buitende bebouwde kom

E. verplaatsing van functies naar bebouwde kom	max.€200.000
F. aanpak beeldbepalende gebouwen (incl. beeld-verstorend, verpauperd)	max €200.000
G. aanpak monumenten in het buitengebied	max.€250.000

Een gebiedsgerichte aanpak (A) is complexer dan een aanpak op gebouwniveau. De maximale bijdragen zijn daar op afgestemd en sluiten aan op de ervaringen met SteenGoed Benutten in 2015 en 2016. Daarnaast is het bedrag voor beeldbepalende gebouwen afgestemd op de deminimus vrijstelling vanwege het aspect staatssteun.

Verplicht onderdeel voor elke subsidieaanvraag is een visie op de aanpak van de leegstand.

Een gebiedsgerichte aanpak heeft onze voorkeur. Aanpak op gebouwniveau stimuleren wij ook, mits het om bijzondere gebouwen gaat en de aanpak een grote invloed heeft op de omgeving. Factoren zoals aard, omvang, ligging en duur van de leegstand zijn daarvoor bepalend. Daarom hanteren we voor gebouwen een minimale footprint (in m2) en lengte van de voorgevelbreedte. De duur van de leegstand (tenminste 5 jaar) is ook een criterium, de markt moet immers zijn werk kunnen doen. Voor monumenten hanteren we een kortere termijn (3 jaar), omdat deze vaak kwetsbaarder zijn en herstellkosten onevenredig kunnen oplopen.

Criteria voor gebouwen	Bebouwde kom	Buitengebied
<i>Beeldbepalend (cat. B,F)</i>	-Leegstand min. 5 jaar, -footprint min. 1000 m2 -voorgevelbreedte min. 25 meter. -kernwinkelgebied of aanloopstraten	- leegstand min. 5 jaar - footprint min.2000 m2, - wegnemen van een ruimtelijk kwalitatief probleem, milieu- of geluidshinder of onveilige situatie.
<i>Monument (cat. C,G)</i>	-Leegstand min.3 jaar -footprint min. 500 m2 -voorgevelbreedte min. 15 meter	

De regeling bevat een mogelijkheid om in bijzondere gevallen ontheffing te verlenen van maatvoering (footprint in m2 en voorgevelbreedte), het aantal te slopen woningen en minimale periode van leegstand (3 en 5 jaar) zoals genoemd bij de aanpak van gebouwen in categorie B, C, D, F en G. Bij de doorontwikkeling van deze regeling zullen we meenemen of genoemde criteria voldoende recht doen aan de doelstellingen van de aanpak SteenGoed Benutten.

Aanpak in bebouwde kom:

A. integrale gebiedsgerichte aanpak

Het moet gaan om herbestemming, transformatie of sloop van leegstaande/-komende gebouwen, deel uitmakend van een concrete gebiedsontwikkeling, altijd gecombineerd met de aanpak van de openbare ruimte door de gemeente. Dit om te voorkomen dat enkel het gebouw centraal komt te staan en niet de maatschappelijke opgave. Het kan gaan om een (gecombineerde) aanpak van woningen, kantoren, winkels, kloosters en kerken, kazernes, scholen, bedrijfsruimten en overig maatschappelijk vastgoed als aanleiding voor de gebiedsgerichte aanpak. Waar aan de orde kan het in het project daarbij ook gaan om het oplossen van milieuhinder voor de woon of leefomgeving en saneren van bodemverontreiniging.

-> De maximale provinciale bijdrage is €500.000

B. aanpak beeldbepalende gebouwen (incl. beeld-verstorend, verpauperd)

Het gaat om het herbestemmen, transformeren en herontwikkeling van bijzondere gebouwen met een grote invloed op de omgeving (positief of negatief). De omvang van het gebouw (voorgevel, footprint) is daarbij medebepalend. Uitgangspunt is dat de nieuwe situatie na herinvulling leidt tot het vergroten van de binnenstedelijke leefbaarheid en economische dynamiek. In aanmerking komen gebouwen die minimaal 5 jaar leeg. En vanwege de gewenste grote mate van invloed op de omgeving heeft het gebouw een footprint van minimaal 1.000 m2, een voorgevelbreedte van minimaal 25 m en ligt het in

een kernwinkelgebied of aanloopstraten. Sloop gevolgd door herinrichting openbaar gebied -beperkt tot de vrijkomende plek- kan hier ook onder vallen.

-> De maximale provinciale bijdrage is €200.000

C. aanpak monumenten binnen de bebouwde kom

Het gaat om het herbestemmen, transformeren van monumenten met een grote invloed op de omgeving. De omvang van het gebouw (voorgevel, footprint) is daarbij medebepalend. Uitgangspunt is dat de nieuwe situatie na herinvulling leidt tot het vergroten van de binnenstedelijke leefbaarheid en economische dynamiek. In aanmerking komen gebouwen die minimaal drie jaar leeg staan. En vanwege de gewenste grote mate van invloed op de omgeving heeft het gebouw een footprint heeft van minimaal 500 m² en een voorgevelbreedte van 15 m. Herbesteding en transformatie komen voor subsidie in aanmerking, herontwikkeling (sloop/nieuwbouw) niet.

> De maximale provinciale bijdrage is €250.000

Bij complexen met meerdere monumenten –zoals kazerne- en fabrieksterreinen- heeft een gebiedsgerichte aanpak de voorkeur (categorie a.). Mocht een aanpak op gebouwniveau toch de voorkeur hebben, dan kan voor maximaal twee monumenten binnen hetzelfde complex subsidie worden verzocht.

D. reductie (verdunding) in kader programmering wonen

Met het oog op het faciliteren van een actuele woningprogrammering kan het nodig zijn om in te grijpen in de bestaande woningvoorraad. Een aanpak van renovatie, sloop en nieuwbouw is dan een antwoord op het wegvallen van marktvraag naar bestaande woningen (ofwel in aantallen ofwel door kwaliteit). Waar dat leidt tot reductie van het aantal woningen om een beter kwalitatief programma terug te bouwen, kan er sprake zijn van een financieel probleem. Voor deze vorm van programmatische verdunding willen wij een helpende hand bieden. In dat geval kan subsidie worden verzocht voor sloop van woningen die niet worden herbouwd (saldo sloop overtollig minimaal 5 sloopwoningen). Voorwaarde is dat er geen sprake is van een grondtransactie met derden omdat deze opbrengsten ingezet kunnen worden in de exploitatie. Grondtransacties ten behoeve van de aanleg van openbare ruimte of maatschappelijk doeleinden vormen geen belemmering voor subsidie.

-> Provinciale bijdrage is 100% van de sloopkosten (saldo) tot maximaal €200.000 per project

Buiten de bebouwde kom

E. verplaatsing van functies naar bebouwde kom

Om binnenstedelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te bereiken willen we hinderlijke leegstand in de bebouwde kom wegnemen. Daarom willen we verplaatsing van functies ondersteunen die nu in het buitengebied zijn gelegen niet gebonden zijn aan het buitengebied en geschikt zijn om binnenstedelijk te accommoderen. Overtuigend moet worden aangetoond dat er na verplaatsing sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de locatie in het buitengebied. Kosten voor sloop en herinvulling onbebouwd zijn subsidiabel, indien sprake is van leegstand die niet meer zinvol kan worden herbestemd of getransformeerd.

--> Provinciale bijdrage is 50% van de sloopkosten (incl. sanering) en 50% van herinvulling onbebouwd tot een maximum van €200.000

F. aanpak beeldbepalende gebouwen (incl. beeld-verstorend, verpauperd)

Het gaat om het herbestemmen, transformeren of herontwikkeling van een gebouw dat door zijn verschijning en volume grote invloed heeft op zijn omgeving en de nieuwe situatie leidt tot vergroten van de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland. In aanmerking komen gebouwen (of aan-één-gesloten gebouwen) die tenminste 5 jaar leeg staan, waarbij sprake is van het wegnemen van een ruimtelijk kwalitatief probleem (verpaupering door leegstand), milieu-/geluidshinder of onveiligheid. Vanwege de mate van invloed op de omgeving geldt aanvullend dat het gebouw een footprint heeft van minimaal 2.000 m².

-> De maximale provinciale bijdrage is €200.000

G. aanpak monumenten in het buitengebied

Het gaat om het herbestemmen, transformeren van gemeentelijke en rijksmonumenten. Het moet gaan om monumenten die bovendien door verschijning en volume een grote invloed hebben op de omgeving en de nieuwe functie leidt tot vergroten van de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland. En die minimaal 3 jaar leeg staan. Vanwege de gewenste grote mate van 'invloed op de omgeving', geldt dat het gebouw een footprint heeft van minimaal 500 m2 en een voorgevelbreedte van 15 m. Herbesteding en transformatie komen voor subsidie in aanmerking, herontwikkeling (sloop/nieuwbouw) niet.

-> De maximale provinciale bijdrage is €250.000

Ontheffingsmogelijkheid

De regeling bevat een mogelijkheid om in bijzondere gevallen ontheffing te verlenen van maatvoering (footprint in m2 en voorgevelbreedte), het aantal te slopen woningen en minimale periode van leegstand (3 en 5 jaar) zoals genoemd bij de aanpak van gebouwen in categorie B, C, D, F en G.

Ruimtelijke kwaliteit en een duurzame aanpak

Ruimtelijke kwaliteit...

Een goede ontwikkeling op de juiste plek kan naar onze opvatting worden bepaald aan de hand van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde:

-De gebruikswaarde wordt bepaald door functionaliteit van gebouw, locatie en bereikbaarheid

-De belevingswaarde door variëteit, identiteit, uniciteit en 'schoonheid'

-De toekomstwaarde door duurzaamheid, flexibiliteit en exploitatie(last)

Door deze waarden te stimuleren en te verbinden kan het imago en de beleving een boost krijgen. Zo is het vaak in woon- en winkelgebieden niet voldoende om enkel in de openbare ruimte te investeren. Eigenaren van gebouwen, winkeliers, bewoners en andere partijen moeten geprikkeld worden om ook te investeren, aansluitend op of passend binnen een ruimtelijk kwalitatieve visie voor de locatie, het gebied of groter. Courantheid wordt daardoor vergroot, commerciële en bedrijfsmatige activiteiten gestimuleerd en maatschappelijke impact versterkt. Partijen moeten zo vroeg mogelijk bij de visie en planvorming betrokken worden. Daar ligt (ook) een verantwoordelijkheid voor de gemeente.

... en een duurzame aanpak

Het moet gaan om een duurzame aanpak in de zin van toekomst vast (toekomstwaarde) en milieubelasting. Dan gaat het bijvoorbeeld om wegnemen van milieuhinder door bedrijvigheid in de bebouwde kom en om bodem en asbestsanering. Ook het toekomstbestendig inrichten van gebouwen en openbare ruimte is duurzaam. Bijvoorbeeld door (circulair) (her)gebruik van grondstoffen en toekomst-bestendig en energiezuinig bouwen. Tenslotte heeft de keuze voor de herontwikkeling van verpauperde binnenstedelijke plekken boven uitleglocaties ook duurzaamheidsaspecten in zich.

V. De aanvraag

Iedere aanvraag start met een vooroverleg waarbij de haalbaarheid van de subsidiering van het project wordt verkend en wordt aangegeven welke informatie bij de aanvraag moet worden ingediend. In de regeling staat vermeld wat er nog meer bij komt kijken om een aanvraag in te dienen. De aanvraag bevat in ieder geval:

Een visie op de aanpak van leegstand in breder verband

Dit vinden wij essentieel voor het maken van beargumenteerde keuzen waar wel en waar geen herbesteding plaats vindt op passende schaalniveaus. Het gaat dan ook over meerdere kernen in één gemeente maar ook- waar aan de orde- de afstemming met andere gemeenten. De visie bevat tenminste:

a.een onderbouwing waarom deze herbesteding zorgt voor een levensvatbare ontwikkeling op de langere termijn en de gevolgen van de gemaakte keuzen voor andere leegstandssituaties.

b. een onderbouwing van de passendheid van het project in de regionale programmering woningbouw, RPB (regionaal programma bedrijventerreinen) of RPW (regionaal programma werklocaties en detailhandel (indien regionaal van toepassing)).

c. en de manier waarop overprogrammering wordt voorkomen.

Een toelichting op samenwerking en financiën

Samenwerking, transparantie en afstemming met betrokken partijen zien we als een 'must' bij projecten waarvoor subsidie wordt verzocht. Om voor subsidie in aanmerking te komen vragen we een kwalitatieve onderbouwing van de financiële bijdrage van de partijen aan het project. Ook moeten partijen kunnen aantonen dat het uiterste is gedaan om zelfstandig het project te realiseren. Van partijen vragen we daarbij ook commitment in relatie tot regionale programmeringsafspraken.

Een toelichting op programmering

Het project is in overeenstemming met regionale programmering van woningbouw, RPB (regionaal programma bedrijventerreinen) of RPW (regionaal programma werklocaties en indien regionaal van toepassing van detailhandel). Wanneer dit met de provincie leidt tot een discussie over de mogelijkheden die de programmering biedt kan in overleg worden vastgesteld welke maatregelen de gemeente neemt om het plan alsnog inpasbaar te maken.

Een afbakening projectgebied

Dit is maatwerk en gebeurt in onderling overleg met als uitgangspunt is een uitvoeringsperiode van drie jaar (tot en met de oplevering) met als resultaat een kaart waarop het exploitatiegebied is aangegeven op basis waarvan subsidie wordt berekend en prestaties worden vastgesteld.

Planning

Het project moet snel kunnen starten en binnen 3 jaar kunnen worden gerealiseerd. Een realistische planning onderbouwt dit.

Berekeningsmethodiek

a. Partijen moeten 'alles' hebben gedaan om zelfstandig het project te financieren en uit te voeren voordat een verzoek om subsidie uit SteenGoed Benutten wordt ingediend. Wanneer dat blijkt en de aanvraag voldoet aan alle criteria gaan wij aan de hand van onderstaande berekeningsmethodiek de hoogte van de subsidie bepalen. De maximale hoogte van de subsidie is per categorie bepaald.

b. In de aan ons te overleggen grond- en opstalexploitatie(s) dienen kosten en opbrengsten op basis van nominale waarde te zijn weergegeven. Taxatierapporten van de gronden en opstallen die verband houden met project worden daarbij meegenomen. Onder opbrengsten dienen ook overige subsidies (verleend of aangevraagd). De niet-subsidiabele kosten (definities opgenomen in de regeling) brengen wij in mindering. Het negatief resultaat hiervan moet –vermeerderd met de SGB subsidie- leiden tot een sluitende begroting. Indien dat niet het geval is, dient een aanvullende dekking te worden overlegd door de aanvrager.

c. Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een uitvoerbaar project betrekken we daarbij de business case. Deze dient ter onderbouwing van investering, geeft inzicht in kosten baten en risico's op basis waarvan wij een inschatting kunnen maken van de haalbaarheid, complexiteit en looptijd van het project.

Een toelichting op aspect staatssteun

De toets op staatssteun wordt uitgevoerd op basis van de door gemeenten ingediende stukken. Voor zover er staatssteun wordt verstrekt gaat het bij projecten, waarvoor een bijdrage wordt voorgesteld, om steun die is toegestaan op basis van de DAEB voor sociale bouw, de Algemene GroepsVrijstellingVerordening (bodemsanering, restauratie monumenten) of vallend onder de deminimis vrijstelling.

**BIJLAGE 2: Technische toelichting wijziging
regeling Collectief Particulier Opdrachtgeverschap**

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) is een middel om bewoners samen en naar eigen wens zelf te laten bouwen. Het geeft toekomstige bewoners keuzevrijheid in hoe ze willen wonen. Bovendien raken de bewoners meer betrokken bij de woonomgeving en dit draagt positief bij aan de leefbaarheid en verbondenheid in de buurt. Samen zelf bouwen is door [Motie 39](#) onderdeel geworden van SteenGoed Benutten. Daar waar bewoners samen het initiatief nemen hun eigen woning en woonomgeving te willen realiseren, en waar de gemeente en grond- of gebouweigenaar meewerken aan het realiseren van deze zelfbouwplannen in m.n. de betaalbare sector, wil de provincie het proces in zowel de haalbaarheids- als de ontwikkelfase ondersteunen. Om bewoners hierbij te ondersteunen, heeft de provincie de bestaande CPO-subsidieregeling aangepast. Deze brief informeert u hierover.

Provincie Gelderland heeft al tien jaar een regeling voor het stimuleren van samen zelf bouwen. Voorheen gebeurde dit met een subsidie. De provincie heeft onderzoek laten verrichten of deze subsidie ook in de vorm van een lening kan. De conclusie is dat een lening mogelijk is vanwege de positieve business case; de initiatiefnemers kunnen plankosten en procesbegeleidingskosten terugbetalen uit de later aan te trekken financiering. De groep vraagt dan in het voortraject bij de provincie een lening aan die wordt afgelost op het moment dat de individuele leden hun hypotheek afsluiten. Ook gaf het onderzoek het signaal dat een lening in plaats van een subsidie in het voortraject een goede keuze is, omdat het de eigen verantwoordelijkheid en betrokkenheid voor de investering van bewoners benadrukt. Dit geldt tevens voor de inbreng van eigen geld.

De provincie werkt aan een aanpassing van de CPO-regeling waarmee initiatiefnemers in aanmerking kunnen komen voor:

Een subsidie

voor een deel van de kosten in de haalbaarheidsfase voor het opstellen van een projectplan door een deskundige, met een conclusie over de haalbaarheid van het CPO-woningbouwproject. Er is gekozen voor de mogelijkheid van een subsidie omdat de haalbaarheid van het initiatief in deze fase nog niet zeker is. Op 5 juli jl. heeft Gedeputeerde Staten de bestaande CPO-regeling aangepast en vastgesteld. De regeling is bijgevoegd. Voor 2016 is een bedrag van € 100.000 beschikbaar voor deze subsidieregeling.

Een lening

om een deel van de kosten in de ontwikkelfase te kunnen voorfinancieren. Als de haalbaarheid in de haalbaarheidsfase is aangetoond kunnen per CPO-woningbouwproject een deel van de kosten in de ontwikkelfase onder nog nader te formuleren voorwaarden met een lening worden voorgefinancierd. Ontwikkelkosten zijn o.a. de kosten voor het maken van het ontwerp en de kosten voor de begeleiding door deskundigen, zoals een architect of procesbegeleider. Separaat nemen Gedeputeerde Staten over de inrichting van dit nieuwe instrument later een besluit. Dit besluit zal op onze website worden gecommuniceerd. Voor 2016 is een bedrag van € 300.000 beschikbaar voor leningen.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, Provincie Gelderland (2016)				
Planfase	Initiatieffase	Haalbaarheidsfase	Ontwikkelfase	Realisatiefase
Activiteiten	Projectvoorstel	Projectplan met conclusie over haalbaarheid	Programma van eisen / voorlopig ontwerp / definitief ontwerp / bestek	Voorbereiding / aanbesteding / bouw project
Financiering		Subsidie provincie	Lening provincie	Hypothecaire lening bank

Meer informatie over de CPO-subsidieregeling treft u aan op onze website www.gelderland.nl/samentransformeren. Voorbeelden van CPO-projecten die in de afgelopen jaren subsidie hebben ontvangen vindt u op [deze kaart](#) in de categorie Samen zelf bouwen.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap is onderdeel van het provinciale programma SteenGoed Benutten. Het budget dat voor CPO t/m 2019 is gereserveerd bedraagt circa € 2 miljoen.

Regels SteenGoed Benutten – Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

De Regels Ruimte voor Gelderland 2016 wordt als volgt gewijzigd:

1. Artikel 2.1.1, aanhef en onder d, komt als volgt te luiden:
 - d. CPO-woningbouwproject: de realisatie door een collectief van minimaal 3 woningen waarin de leden van het collectief gaan wonen;
2. Paragraaf 2.4 komt als volgt te luiden:

Paragraaf 2.4 Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Artikel 2.4.1 Subsidiabele activiteit

Subsidie als bedoeld in artikel 11 van de AsG kan worden verstrekt voor:

- a. procesbegeleidingsactiviteiten door een onafhankelijke begeleider met ervaring in procesbegeleiding; en
- b. het opstellen van een projectplan voor de realisatie van een CPO-woningbouwproject door een onafhankelijke begeleider, waarin een conclusie over de haalbaarheid is opgenomen en waar in ieder geval uit blijkt dat het collectief een vrije keuze heeft in de opdrachtverlening aan externe partijen in het bouwproces en een doorslaggevende stem heeft in het ontwerp- en bouwproces van een CPO-woningbouwproject.

Artikel 2.4.2 Criteria

Subsidie wordt slechts verstrekt indien:

- a. het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente verklaard heeft geen bezwaar te hebben tegen de realisering van het CPO-woningbouwproject op de betreffende locatie; en
- b. de eigenaar van de grond waarop of het gebouw waarin het CPO-woningbouwproject wordt gerealiseerd de intentie heeft deze respectievelijk dit aan het collectief te verkopen of te verhuren.

Artikel 2.4.3 Aanvrager

Subsidie wordt verstrekt aan een collectief.

Artikel 2.4.4 Aanvraag

Onverminderd artikel 1.2.3 worden bij de aanvraag de volgende gegevens verstrekt:

- a. een verklaring van het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente dat het geen bezwaar heeft tegen de realisering van het CPO-woningbouwproject op de betreffende locatie;
- b. een verklaring van de eigenaar van de grond waarop of het gebouw waarin het CPO-woningbouwproject wordt gerealiseerd, waaruit blijkt dat hij de intentie heeft de grond of het gebouw te verkopen of te verhuren aan het collectief;
- c. een lijst van deelnemers aan het collectief.

Artikel 2.4.5 Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt ten hoogste 50% van de kosten en ten hoogste:

- a. € 1.000 per woning tot een maximum van € 10.000 per CPO-woningbouwproject indien het nieuwbouw betreft;
- b. € 1.250 per woning tot een maximum van € 12.500 per CPO-woningbouwproject indien het bestaande bouw betreft of sloop van bestaande bouw met vervolgens nieuwbouw.

Artikel 2.4.6 Verplichtingen

Het projectplan dient binnen één jaar na het verlenen van de subsidie te zijn voltooid en aan de provincie te zijn overgelegd.

Deze regeling treedt in werking de dag na die waarop zij in het Provinciaal Blad bekend is gemaakt.

**BIJLAGE 3: Technische toelichting wijziging regeling
Tijdelijke stimulans sociale woningmarkt**

I. Subsidie voor tijdelijke huisvesting in de sociale huursector

Momenteel is er sprake van een piek in de vraag naar goedkope huisvesting als gevolg van veranderingen van de wetgeving rond wonen en zorg en van de toename van het aantal vergunninghouders. Gezien de omvang van de opgave, is uitbreiding van de huisvestingsmogelijkheden in de sociale huursector noodzakelijk. Om gemeenten hierbij te ondersteunen, heeft onze provincie een nieuwe subsidieregeling vastgesteld, de "Regels Steengoed benutten - Tijdelijke stimulans sociale woningmarkt". Deze brief informeert u hierover.

De subsidieregeling is onderdeel van het provinciale programma Steengoed benutten. Het budget voor tijdelijke initiatieven (proces en projecten) bedraagt € 1 miljoen. De subsidies zijn bedoeld om de realisatie van tijdelijke en flexibele huisvesting in het sociale huursegment in bestaand vastgoed of op tijdelijke locaties te versnellen. Tot nu toe was er nog geen subsidiemogelijkheid voor tijdelijke initiatieven.

Wijzigingen juli 2016

De regels zijn in werking getreden per 1 februari 2016. De wijzigingen, zoals vastgesteld door GS op 5 juli 2016, treden in werking de dag na die waarop zij in het Provinciaal Blad bekend is gemaakt. De wijzigingen betreffen een verruiming van de verkenningen: ook permanente huisvesting kan onderdeel worden van de verkenning (cat. b.). Naast gemeenten kunnen nu ook regio's een aanvraag doen voor procesondersteuning. De eigen bijdragen (%) zijn gewijzigd. En de termijn voor tijdelijkheid is aangepast (tenminste 2 jaar en maximaal 10 jaar).

Externe inhuur

Voor de activiteiten onder categorie a, b en c (zie volgende paragraaf) zijn de kosten voor het inhuren van een externe deskundige subsidiabel. De gemeente of regio kan ook –onder voorwaarden- subsidie aanvragen voor de inzet van een eigen medewerker. Dan zijn de Regels Ruimte voor Gelderland (artikel 1.3.7) van toepassing (vast uurtarief).

II. Vier subsidiemogelijkheden

a. procesondersteuning gericht op samenhangende integratieaanpak

Het betreft procesondersteuning die is gericht op het stimuleren van een optimale integratie in de Nederlandse samenleving door te verkennen waar scholing, arbeidsmarkt en huisvestingsmogelijkheden beter op elkaar kunnen worden afgestemd. Het is uiteraard de bedoeling dat dit leidt tot concrete initiatieven. Gemeenten of regio's kunnen, op basis van een intentieverklaring tussen overheden, werkgevers(organisaties), instellingen voor beroeps/hoger onderwijs, aanbieders van woningen zoals corporaties en andere maatschappelijke organisaties, een aanvraag doen voor integrale externe procesondersteuning.

Tijdelijke invulling van leegstaande panden of onbenutte locaties draagt bij aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. Het draagvlak voor tijdelijke huisvestingsprojecten voor vooral vergunninghouders, wordt verhoogd als er oog is voor een bredere maatschappelijke inbedding en leefbaarheid en kwaliteit. Aandacht hiervoor leidt vaker tot het succesvol huisvesten van vergunninghouders en draagt bij aan de kwaliteit van buurt en wijk. Vooral goed (taal)onderwijs en arbeidsparticipatie zijn belangrijk voor integratie van vergunninghouders. Daarbij gaat het –zeker in kleinere gemeenten- vaak om bovenlokaal opererende organisaties (onderwijs, werkgeversorganisaties, maatschappelijke organisaties). Dit onderdeel van de regeling sluit dan ook

aan op de vraag voor ondersteuning van regionale processen gericht op wonen, leren en werken (bijv. FoodValley, Achterhoek, Noord-Veluwe).

Het doel is om te komen tot een versnelde huisvesting van vergunninghouders waarbij integratie en participatie onderdeel vormen onderdeel van de aanpak en geven de kwaliteit van buurt en wijk een impuls. De te leveren prestatie is een overzicht van gezamenlijke uitgangspunten, beoogde resultaten, voorgenomen activiteiten en uit te voeren pilots en de bijdragen daaraan van de betrokken partners vanuit door hen erkende en beschreven toegevoegde waarde en eigen belang. De pilots dienen voor verdere uitwerking van de integrale aanpak van wonen, leren en werken. Kennisuitwisseling en ketensamenwerking tussen COA, gemeenten en organisaties die zich bezighouden met huisvesting, onderwijs en (arbeids)participatie en integratie staan centraal. Het gaat om een subsidie **voor gemeente / regio** van maximaal € 20.000 / **€ 50.000** met een eigen bijdrage van de gemeente/regio en derden van 25%.

b. procesondersteuning tijdelijke huisvesting

Dit onderdeel betreft een subsidie aan gemeenten of regio's voor procesondersteuning zoals de inhuur van een externe deskundige voor het uitvoeren van een verkenning naar de mogelijkheden om tijdelijke goedkope (on)zelfstandige huisvesting te realiseren door transformatie van gebouwen of door bouw op locaties die tijdelijk beschikbaar worden gesteld. De verkenning mag zich ook richten op permanente huisvesting, mits 'tijdelijk' ook een onderdeel blijft. De praktische en financiële uitvoerbaarheid van concrete huisvestingsprojecten staat centraal. Onderdeel van de verkenning kan ook het begeleiden van het onderhandelingsproces zijn. Het gaat om een subsidie **voor gemeente / regio** van maximaal € 15.000 / **€ 50.000** met een eigen bijdrage van de gemeente/regio van 15%.

c. uitvoeren business case

Een andere mogelijkheid is het laten opstellen van een business case voor panden of gronden die de gemeente in eigendom heeft of waar de gemeente zeggenschap over heeft. De uit te voeren verkenning of business case moet duidelijk maken of een initiatief leidt tot een sluitende exploitatie en of realisatie van het initiatief binnen 1 jaar mogelijk is. Het doel is gemeenten meer slagkracht en snelheid te geven in de besluitvorming. Het gaat om een subsidie van maximaal € 15.000 met een eigen bijdrage van de gemeente van 15%.

d. investeringsbijdrage projecten tijdelijke huisvesting

Het betreft een subsidie aan gemeenten die locaties of leegstaand vastgoed tijdelijk (tenminste 2 jaar, tot maximaal een periode van 10 jaar) 'om niet' beschikbaar stellen aan een toegelaten instelling om het mogelijk te maken dat er versneld zelfstandige of onzelfstandige goedkope wooneenheden in de sociale huursector worden toegevoegd. Uitgegaan wordt van het realiseren van tenminste 20 wooneenheden op een tijdelijke locatie en tenminste 10 wooneenheden in leegstaand vastgoed eventueel te realiseren op meerdere locaties. De gemeente motiveert dat de keuze om een locatie of leegstaand vastgoed tijdelijk beschikbaar te stellen bijdraagt aan een betere ruimtelijke kwaliteit. Een aanvraag om een investeringsbijdrage wordt onderbouwd met een business case. De gemeente kan voor hetzelfde project zowel procesondersteuning als een investeringsbijdrage aanvragen, maar dat hoeft niet. Het gaat om een subsidie van € 2.000 per gerealiseerde wooneenheid met een maximum van € 80.000 per gemeente.

Subsidieplafonds

De aanvragen voor deze procesondersteuning en de investeringsbijdragen worden beoordeeld op volgorde van binnenkomst. Beschikbaar is :

- subsidieplafond procesondersteuning € 500.000
- subsidieplafond investeringsbijdrage € 500.000.

Bestuursakkoord 27 november 2015

Het Bestuursakkoord tussen het Rijk en de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten) beoogt onder meer op korte termijn 14.000 vergunninghouders die in asielzoekerscentra verblijven zelfstandige of onzelfstandige huisvesting te bieden, en wel door de mogelijkheden voor de huisvesting van de sociale doelgroep - waaronder vergunninghouders - te vergroten. Het Bestuursakkoord kondigt een palet maatregelen aan. Een daarvan is de Tijdelijke regeling stimulering huisvesting vergunninghouders die op 1 februari 2016 in werking is getreden met terugwerkende kracht per 1 december 2015. Deze regeling van het Rijk richt zich vooral op de landelijke huisvesting van 14.000 houders van een verblijfsvergunning, die momenteel in Nederland in asielzoekerscentra verblijven. Subsidie voor het realiseren van nieuwe huisvestingsmogelijkheden kan worden aangevraagd door verhuurders van sociale huisvestingsvoorzieningen. Het gaat om een rijksbijdrage van € 6.250 per gehuisveste statushouder als het gaat om nieuw gerealiseerde woonvoorzieningen (onzelfstandig) met tenminste vier gehuisveste vergunninghouders en een genormeerde huur (maximaal 145 per maand). Dit is een stimulans van het Rijk om het aanbod van onzelfstandige huisvestingsvormen versneld te vergroten.

Wij hebben ernaar gestreefd om met de nieuwe subsidiemogelijkheden de gemeenten te ondersteunen. De rijksbijdrage uit de tijdelijke regeling van het rijk is een bedrag per gehuisveste vergunninghouder uit te keren aan de verhuurder, waardoor in principe geen sprake is van overlap met de rijksregeling. De provinciale investeringsbijdrage is voorwaardelijk gekoppeld aan het verlagen van de grondkosten in het project. Het kan zijn dat Gelderse subsidies en de rijksregeling in een project samenkomen. In dat geval dragen beide subsidies bij tot een exploitatie met een lager onrendabel deel voor de toegelaten instelling (corporatie).

Permanente huisvesting

Bij permanente oplossingen biedt de voorgestelde regeling geen (extra) stimulerings-mogelijkheid, omdat de verwachting is dat de markt hier zijn werking zal doen. Voor permanente transformaties van leegstaand vastgoed naar een woonbestemming kunnen gemeenten, mits voldaan wordt aan de criteria, gebruik maken van de regeling Steengoed Benutten- Uitvoeringsgereed en Realiseren.

website

Meer informatie over de regeling Tijdelijke stimulans sociale woningmarkt treft u aan op onze website www.gelderland.nl/samentransformeren. Voorbeelden van projecten die in de afgelopen periode subsidie hebben ontvangen vindt u op [deze kaart](#) in de categorie Tijdelijke stimulering.

Wijzigingen van de regeling (juli 2016)

In onderdeel b van artikel 2.7.2 wordt na "mogelijkheden om" toegevoegd: permanente en.

Artikel 2.7.4 komt te luiden: Subsidie wordt verstrekt aan gemeente en openbare lichamen in de zin van de Wet gemeenschappelijke regelingen.

Artikel 2.7.6 komt te luiden:

1. Subsidie aan een gemeente als bedoeld in artikel 2.7.2, aanhef en onder a, bedraagt ten hoogste 75% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 20.000.
2. Subsidie aan een gemeente als bedoeld in artikel 2.7.2, aanhef en onder b, bedraagt ten hoogste 85% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 15.000.
3. Subsidie aan een gemeente als bedoeld in artikel 2.7.2, aanhef en onder c, bedraagt ten hoogste 85% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 15.000.
4. Subsidie aan een gemeente als bedoeld in artikel 2.7.2, aanhef en onder d, bedraagt € 2.000 per gerealiseerde wooneenheid met een maximum van € 80.000.
5. Subsidie aan een openbaar lichaam in de zin van de Wet gemeenschappelijke regelingen als bedoeld in artikel 2.7.2, aanhef onder a, bedraagt ten hoogste 75% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 50.000.
6. Subsidie aan een openbaar lichaam in de zin van de Wet gemeenschappelijke regelingen als bedoeld in artikel 2.7.2, aanhef onder b, bedraagt ten hoogste 85% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 50.000.

In artikel 2.7.8, tweede lid, wordt "ten minste vijf jaar" vervangen door: ten minste twee jaar en ten hoogste tien jaar.