

Stedelijk wonen voor starters in het centrum van Emmeloord.

Emmeloord, 8 augustus 2006.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

1. Een krediet van EUR 422.018,00 beschikbaar stellen voor het project 'Stedelijk wonen voor starters in het centrum van Emmeloord'.
2. De 25^{ste} wijziging van de programmabegroting 2006 vaststellen.

Advies raadscommissie.

Voor alle fracties is dit voorstel een hamerstuk.

Aanleiding.

De Woningmarktanalyse Noordoostpolder 2004 en de Nieuwbouweffectrapportage 2004 hebben aangetoond dat er een tekort bestaat aan sociale huurwoningen voor jongeren.

Probleemstelling.

Er bestaat een tekort aan sociale huurwoningen voor jongeren (één en tweepersoons-huishoudens in de leeftijd van ca. 18 tot 32 jaar). Deze groep heeft met name behoefte aan binnenstedelijk wonen, nabij voorzieningen (zoals uitgaansgelegenheden en winkels). De leefbaarheid en (sociale) veiligheid in het centrum van Emmeloord laten, vooral na sluitingstijd van de winkels, te wensen over.

(Wettelijk) beleidskader.

Dit project past perfect binnen de volkshuisvestelijke doelstellingen van onze gemeente, zoals weergegeven in de nota 'Noordoostpolder: Ruimte voor wonen' (2001), waaronder:

- versterking van de centrumfunctie van Emmeloord;
- kansen blijven scheppen voor mensen in kwetsbare posities.

Samen met het project Emmeloord-centrum biedt het 'binnenstedelijk wonen voor jongeren' de mogelijkheid de centrumfunctie van Emmeloord te versterken. Ook worden hiermee kansen geschept voor jongeren met een laag inkomen.

Dit project vormt een mogelijkheid om tegemoet te komen aan de woningbehoeften van jongeren, zoals aangetoond in de 'Woningmarktanalyse Noordoostpolder' en de 'Nieuwbouweffectrapportage'

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Het project 'Stedelijk wonen voor starters in het centrum van Emmeloord' bestaat uit twee onderdelen:

1. Vijftien leegstaande woningen boven winkels in de Lange Nering weer bewoonbaar en verhuurbaar maken. Deze woningen worden gesplitst en ingericht tot dertig aantrekkelijk appartementen in de sociale huur sector;
2. De portiek etageflats ten oosten van het Kettingplein (84 appartementen verdeeld over de flats de Boei, het Anker, de Tros en de Meerpaal) renoveren in combinatie met het verbeteren van de woonomgeving.

Het project is een kans om het bestaande tekort aan sociale huurwoningen voor jongeren aan te pakken. Tevens kan hierdoor de leefbaarheid en sociale veiligheid van het centrum van Emmeloord verbeterd worden.

Er is ISV-2 subsidie aan dit project toegekend, waardoor de kosten van het project voor 7% door het rijk worden betaald.

Het is gewenst om jongeren (die vaak wegtrekken vanwege studie of werk) langer aan Emmeloord te binden, door hen geschikte huisvesting aan te bieden in het centrum van Emmeloord, nabij voorzieningen en nabij het busstation.

Financiën/Planning

In onderstaande tabel staat een overzicht van de kosten van het project en hoe de kosten gedekt zijn(baten).

Kosten		Baten	
Wonen boven winkels	EUR 2.506.500,00	Mercatus ¹	EUR 4.107.482,00
Portiekflats	EUR 2.023.000,00	Gemeente	EUR 200.000,00
		ISV-2*	EUR 222.018,00
Totaal	EUR 4.529.500,-	Totaal	EUR 4.529.500,00

Dekking van de gemeentelijke bijdrage aan dit project ad EUR 200.000,00 vindt plaats ten laste van de reserve beleidsplan, onderdeel volkshuisvestingsplan. De geraamde, te ontvangen ISV-2 subsidie ad EUR 222.018,00 zal worden doorverstrekkt aan Mercatus Woondiensten.

Communicatie.

De plannen zijn tot stand gekomen in nauw overleg met Mercatus en vertegenwoordigers van de Coöperatieve Vereniging Lange Nering u.a. (CVLN).

Met de eigenaren zijn verkennende gesprekken gevoerd en de bereidheid om mee te werken is aanwezig. Het college van gedeputeerde staten heeft reeds besloten subsidie te verstrekken van EUR 222.018,00.

Achterliggende documenten.

Rapport "Stedelijk Wonen voor Starters in het Centrum van Emmeloord"

Het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder: W.P. Keur

Steller : J.Bijlsma; tel. 382; j.bijlsma@noordoostpolder.nl

* De uiteindelijke subsidie van EUR 222.018,- is lager dan de gevraagde subsidie. Mercatus vult het bedrag wat minder aan subsidie is verkregen aan, vandaar dat deze bedragen in deze nota verschillen van die van de nota van 21-06-2005

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2006

No. 11727-5

PROGRAMMAA		VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake stedelijk wonen voor starters in Emmeloord.			
	<u>LASTEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	422.018		22.898.268
	Mutaties reserves	422.018	0	
	TOTAAL	422.018	0	
	<u>BATEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	222.018		19.101.762
	Mutaties reserves	222.018	0	
		200.000		
	TOTAAL	422.018	0	