

Verslag Internetconsultatie

Tijdens de internetconsultaties zijn 43 reacties ontvangen. Burgerinitiatieven, woningcorporaties, zorginstellingen, projectontwikkelaars, burgers en koepelorganisaties hebben gereageerd op de regeling. De reacties zijn in twee categorieën onder te verdelen:

- Het toewijzingsproces en de criteria;
- Verheldering en overige reacties.

Het toewijzingsproces en de criteria

In een aantal reacties werd aangegeven dat de €38 mln. te weinig is voor de vele initiatieven die noodzakelijk zijn. Daarbij werd aangegeven dat bij de voorgestelde toekenning van de middelen, op basis van binnenkomst, professionele partijen een voordeel zouden kunnen hebben boven burgerinitiatieven. Deze laatste hebben in het algemeen meer tijd nodig om tot een aanvraag te komen. Een aantal reacties had betrekking op de criteria van de regeling. Deze zouden zo ruim zijn geformuleerd dat ook initiatieven die grotendeels gericht zijn op ouderen met een hoog inkomen zouden worden gehonoreerd, terwijl de primaire doelgroep ouderen met een laag of middeninkomen is. Daarnaast werd aangegeven dat de vergoeding voor woonvormen met weinig wooneenheden (minder dan 20) relatief veel beter is dan voor woonvormen met veel wooneenheden (meer dan 50). In een aantal reacties werd gevraagd om een bijdrage aan de exploitatiekosten en een tegemoetkoming aan de huurderiving. Als laatste werd gevraagd hoe met de inflatie wordt rekening gehouden, vooral omdat woningen tot 7 jaar na aanvraag mogen worden opgeleverd.

Om aan deze punten tegemoet te komen is de regeling op de volgende punten aangepast:

1. Er komen twee tranches zodat iedereen de tijd heeft om een goede aanvraag te doen:

- De eerste tranche bedraagt €20 mln. en loopt van medio januari 2022 t/m 30 november 2022.
- De tweede tranche bedraagt €18 mln. en loopt van 1 januari 2023 t/m 30 november 2023.

Deze verdeling biedt ook de mogelijkheid om de tweede tranche aan te passen aan de ervaringen van de eerste ronde.

2. Doelgroep regeling: in de regeling zijn normbedragen voor koopwoningen verlaagd. Dit biedt een betere garantie dat de bijdrage terecht komt bij de juiste doelgroep. Dat zijn ouderen met een laag of middeninkomen. Voor nieuwbouw is de norm aangepast van 1,5 x NHG naar 1,25 x NHG. Voor zowel huur- als koopwoningen geldt dat het percentage dat hieraan moet voldoen verhoogd is van 50% naar 75%.

Gekozen is vast te houden aan alleen de vergoeding van de bouwkosten om enerzijds een zo groot mogelijk aantal initiatieven te ondersteunen en anderzijds de exploitatie niet afhankelijk te laten zijn van (tijdelijke) subsidiering vanuit het Rijk. De vraag naar het effect van de gestegen huur-, koop en bouwkosten is zeer reëel. Door te kiezen voor een relatief ruime vergoeding en doordat de NHG meebeweegt met de stijging van koopprijzen, wordt verwacht dat hier voldoende aan tegemoet wordt gekomen.

Verheldering en overige reacties

In een aantal reacties werd naar een verdere verduidelijking gevraagd van de eisen aan onder andere het bouwplan, het exploitatieplan en de invulling van het 100 meter criterium. De regeling is op basis

van deze reacties op een aantal plaatsen aangepast, ook worden in de definitieve regelingen zorginstellingen als doelgroep apart benoemd.

Uitgangspunt was al dat de ontmoetingsruimten niet alleen bestemd zijn voor de bewoners, maar ook voor de buurt. Vanwege de staatssteunregels is in de definitieve versie opgenomen dat dit voor woningcorporaties en marktpartijen, waaronder zorginstellingen, een voorwaarde is voor subsidiëring.