

Burgemeester & wethouders

Datum 27 september 2024

Onderwerp

Aanvragen Subsidie Volkshuisvestingsfonds (VHF) voor 26 VvE's in Hoogeveen en hun directe leefomgeving.

Wij willen

Invulling geven aan de doelen uit de Transitievisie warmte en duurzaam, gezond en toekomstbestendig wonen binnen VvE's mogelijk maken in veerkrachtige wijken.

Wij besluiten

1. Een subsidie bij het volkshuisvestingsfonds aan te vragen ter waarde van €10,8 mln. met als doel deze in te zetten voor verduurzaming van de VvE's en het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in de directe omgeving. Een en ander conform de aanvraagteksten voor het webformulier (zie bijlage);
2. Met de ondertekende brief aan het VHF (zie bijlage) zeggen wij toe dat wij de bedragen voor cofinanciering van in totaal €3,8 mln. mee zullen nemen in de integrale afweging bij de begrotingen in de periode 2026-2034.
3. Na toekenning van de subsidie in de begrotingen voor de periode 2026-2034 "cofinanciering Volkshuisvestingsfonds VvE's" een taakstellend budget van €3,8 mln. op te nemen.

Want

*1a. Op 18 juni heeft het college de intentie uitgesproken de cofinanciering in principe te willen verzorgen en een aanvraag voor te bereiden.
Zie de memo welke op 18 juni in het college is besproken.*

1b. De subsidieaanvraag bij het Volkshuisvestingsfonds past binnen de uitvoering van het plan van aanpak energietransitie, zoals vastgesteld door het college in juni 2020 en de Transitievisie warmte, vastgesteld in december 2021 door de raad.

Op 9 december heeft de raad zich, met de vaststelling van de Transitievisie warmte en in lijn met het klimaatakkoord verbonden aan de doelstelling "voor 2050 geen aardgas meer te gebruiken voor het verwarmen van alle gebouwen in Hoogeveen". Daarbij zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Focus op het aanzienlijk terugbrengen van de warmtevraag per woning.
- De transitie houden we betaalbaar voor iedereen.
- We benutten de 'trekkracht' van een initiatiefrijke buurt.
- Een integrale aanpak is leidend: we benutten koppelkansen, we faciliteren beweging en we houden rekening met natuurlijke overgangsmomenten

1c. De verduurzamingskosten zijn voor de betreffende VvE's niet op te brengen, en daarom is een bijdrage van de overheid nodig.

Begin 2023 is een traject gestart om VvE's te stimuleren tot verduurzamen. Hierbij worden besturen, leden en VvE-beheerders ingelicht over de subsidie- en leenmogelijkheden en de bedoelingen ervan. VvE's kunnen de kosten deels betalen vanuit een SVVE-subsidie en het warmtefonds biedt speciale leningen met een lange looptijd. Ondanks deze financieringsmogelijkheden blijft de verduurzaming voor een deel van deze groep financieel niet op te brengen. Dat is ook als er gebruik wordt gemaakt van

inkomensafhankelijke subsidies zoals de regiodeal of de Lokale Aanpak Isolatie (LAI) of de energie-armoede subsidie.

We hebben een groep van 26 VvE's gedefinieerd waarvoor geldt dat zonder extra geld de verduurzaming niet van de grond komt. De VHF-subsidie biedt hier uitkomst. Het is een aanvulling op de financiering die normaal gesproken maximaal haalbaar is.

1d Voor de VvE heeft een dergelijke kwaliteitsimpuls meer effect als ook de leefbaarheid en de veiligheid van de buurt wordt verbeterd.

Daarom is een integraal plan gemaakt dat zowel de wijk als de VvE's ten goede komt. Op basis van dit plan wordt een subsidiebedrag aangevraagd van €10,8 mln.;

2a. Het rijk verwacht van de gemeente een eigen bijdrage bij de besteding van het subsidiegeld.

De gemeenten ontvangt veel klimaatgelden om de uitvoering van het klimaatakkoord te bekostigen en voor deze subsidie verwacht het rijk een bijdrage van de gemeente zelf. In de begroting staan verder weinig posten voor duurzaamheid.

2b. Twee derde deel van de cofinanciering komt ten goede aan plannen voor verbetering van de veiligheid en leefbaarheid in de wijken Wolfsbos, Zuid en Krakeel.

3. De cofinanciering moet conform de subsidievereisten zichtbaar in de begroting opgenomen worden.

Binnen de begroting wordt naar een invulling worden gezocht voor de taakstelling. Daarbij wordt gedacht aan bijdragen VvE's naar draagkracht, meekoppelende investeringen/budgetten en vermindering/herallocatie van andere uitgaven (duurzaamheid, wonen, openbare ruimte etc). Ten slotte wordt de uitvoering getrancheerd naar de taakstellingsrealisatie.

Maar

Er is reeds veel druk op de gemeentebegroting. Daar staat tegenover dat een groot deel van de cofinanciering wordt ingezet voor verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in de wijken Wolfsbos, Zuid en Krakeel. Voor deze plannen zou sowieso al financiering moeten worden gezocht.

Achtergrond

Op 18 juni heeft het college opdracht gegeven deze aanvraag klaar te maken om in te dienen. Daarbij is tevens de intentie uitgesproken om de cofinanciering à €3,5 mln (ex. BTW) vrij te maken in de gemeentelijke begrotingen in de komende 10 jaar.

De financiële gevolgen zijn

Indien de aanvraag door het VHF wordt gehonoreerd zal het aangevraagde bedrag à €10.799.600 worden overgemaakt op de rekening van de gemeente. De besteding van het geld zal in de komende 10 jaar plaatsvinden conform de aanvraag. De voortgang en eventuele afwijkingen moeten worden gerapporteerd via SISA.

In de komende 10 jaar moet de gemeente cofinanciering opnemen in de begrotingen voor in totaal € 4.628.400 (incl. BTW).

Alternatieven

1. Als deze verduurzaming niet zou worden uitgevoerd, dan zouden minder VvE's worden verduurzaamd en dan ook minder goed. De kwaliteit van het huizenbestand zou op dit punt achterblijven. De VvE's zouden in de toekomst dissoneren in een vernieuwde omgeving als wijkplannen in Wolfsbos, Zuid en Krakeel zouden zijn uitgevoerd. Daarmee zou het gewenste effect van wijkverbetering ondermijnt worden.
De verduurzaming van VvE's kan ook bewoners uit de omgeving aanzetten om te verduurzamen. Ook dit effect blijft achterwege.

2. Het VHF eist dat 70% tot 80% van het totale budget wordt ingezet voor de verduurzaming van vastgoed (de VvE's). In het plan van aanpak is uitgegaan van de verdeling 10% proceskosten – 70% VvE's – 20% leefbaarheid wijk.

Een alternatief zou kunnen zijn: 10% proces – 80% VvE's – 10% leefbaarheid. Er zou dan minder geld gaan naar verbetering van de wijk en meer naar de verduurzaming van de VvE's.

Communicatie

p.m.

Bijlagen

- Aanvraagtekst voor webformulieren
- Brief aan het Volkshuisvestingsfonds
- VHF rekenmodel
- Brief aan de raad