

Aan de leden van de  
Gemeenteraad

Datum: 1 oktober 2024  
Onderwerp: Aanvragen Subsidie Volkshuisvestingsfonds (VHF) 26 VvE's  
in Hoogeveen en hun directe leefomgeving  
Ons kenmerk:

Geachte heer, mevrouw,

In overeenstemming met het plan van aanpak energietransitie adviseert en stimuleert de gemeente Verenigingen van Eigenaren (VvE's) sinds januari 2023 om te verduurzamen. Sindsdien zijn er contacten gelegd met besturen van meer dan 60 VvE's. Ook zijn er een tiental Algemene ledenvergaderingen (ALV's) van VvE's bijgewoond.

Over het algemeen worden de contacten erg gewaardeerd. Bestuurders ervaren de aandacht vanuit de gemeente als een steun in de rug. De onderwerpen die langskomen zijn: subsidies en leningen, noodzakelijke stappen waaronder een energieadvies, zonnepanelen, laadpalen, blokverwarming, rookgasafvoeren, samenwerking. Ook wijzen we de VvE bestuurders op de mogelijkheid voor hun medebewoners om een advies te krijgen over "kleine maatregelen". Zij kunnen dan zelf contact opnemen met SWW om een afspraak te maken.

Verduurzaming is kostbaar. Het verduurzamen van een wat ouder gebouw kan per appartement oplopen tot €60.000 tot €80.000. Een appartement komt dan op een niveau, waarbij het verwarmen betaalbaar blijft en waarbij de stap naar verwarming door een warmtepomp of een warmtenet kan worden gezet. Bij een verduurzamingstraject wordt ook achterstallig onderhoud aangepakt.

VvE's kunnen gebruik maken van een SVVE-subsidie en het warmtefonds biedt speciale leningen met een lange looptijd. Ondanks deze financieringsmogelijkheden is verduurzaming voor een groot deel van deze groep financieel niet op te brengen. Ook inkomensafhankelijke subsidies zoals de regiodeal of de Lokale Aanpak Isolatie (LAI) of de energiearmoede subsidie helpen onvoldoende. Zonder extra geld komt de verduurzaming van deze categorie woningen niet voldoende van de grond.

Het Volkshuisvestingsfonds (VHF) speelt in op de behoefte om aanvullende financiering. In de jaren 2021, 2023 en 2024 zijn er drie tranches geweest van resp. €412 mln, €280 mln en €175 mln. Hoogeveen heeft daarvan geen gebruik kunnen maken. Momenteel loopt een vierde tranche met in totaal €114 mln. Hoogeveen kan in aanmerking komen voor maximaal €11,4 mln en heeft vanwege de ligging in de grensregio een klein voordeel. Maar de concurrentie van andere gemeenten is zwaar. Het is dus allerminst vanzelfsprekend dat de subsidie wordt toegekend.

De beschikking volgt in december. Er komt waarschijnlijk geen volgende tranche. Bij de besteding van het geld mag maximaal 20% worden besteed aan verbetering van de leefbaarheid en de veiligheid in de directe omgeving. Het VHF accepteert bovendien dat 10% van de subsidie wordt ingezet voor proceskosten.

Het college heeft besloten een aanvraag te doen voor dit volkshuisvestingsfonds voor de verduurzaming van VvE's voor een bedrag van in totaal €10,8 mln. incl. btw.

De verdeling is als volgt (alles incl. btw.):

<b>Aandeel</b>	<b>26 VvE's</b>	<b>Proces-</b>	<b>Leefbaarheid</b>
		<b>kosten</b>	Zuid, Wolfsbos, Krakeel
		<b>26 VvE's</b>	
VHF Subsidie	€ 7.559.720	€ 1.079.960	€ 2.159.920
Cofinanciering	€ 3.239.880	€ 462.840	€ 925.680
<b>Totaal</b>	<b>€ 10.799.600</b>	<b>€ 1.542.800</b>	<b>€ 3.085.600</b>

Uit dit overzicht blijkt dat de gemeente moet zorgen voor 30% cofinanciering. Deze cofinanciering moet in de begrotingen van de komende 10 jaar duidelijk herkenbaar zijn opgenomen. Het college zal, bij eventuele toekenning, in de kadernota 2026 met een nadere uitwerking komen van de benodigde cofinanciering.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,

Jelmer Mulder  
gemeentesecretaris

Martijn Breukelman  
burgemeester