



Raadsvoorstel

Onderwerp: Pilot uitvoering Volkshuisvestingsfonds
Datum: 19 april 2023
Agendapunt: 3
Behandeling: Ter bespreking in raadsoverleg
Portefeuille-
houder(s): Wethouder M.A. de Visser, Wethouder A. Nolles
Steller: Bart Gorter b.gorter@hethogeland.nl
Zaaknummer: Z.HHL.053871

1. Samenvatting

Gemeente Het Hogeland heeft een aanvraag gedaan voor een bijdrage uit het landelijke programma Volkshuisvestingsfonds (VHF), conform het collegebesluit van 6 mei 2021. Deze aanvraag is gehonoreerd. Het voorstel aan uw raad is om nu middelen beschikbaar te stellen voor een pilot van circa 12 woningen. Voor deze pilot is circa € 300.000,- nodig waarvan circa € 50.000,- cofinanciering door de gemeente. In het totale Volkshuisvestingsfonds gaat het voor het Hogeland om:

€ 5.900.000,- Rijksbijdrage
€ 2.600.000,- Cofinanciering door de gemeente
€ 8.500.000,- Totaal VHF

De middelen zijn bedoeld om 318 particuliere woningen te verduurzamen en verbeteren. Het gaat om woningen waarbij de huiseigenaren zelf onvoldoende in staat zijn om te investeren in kwaliteit en duurzaamheid.

De aanpak die nu wordt ontwikkeld moet ervoor zorgen dat het VHF op een goede manier terecht komt bij particuliere huizen die een kwaliteitsslag nodig hebben. Tegelijk kan het VHF ook de start zijn van een integrale en lange termijn aanpak voor het verbeteren van de kwetsbare particuliere woningvoorraad. Andere financieringsbronnen en projecten kunnen vervolgens aanhaken op de aanpak die binnen het VHF wordt ontwikkeld.

Een belangrijke vereiste in het VHF is de tijdige start, anders moeten de middelen worden terugbetaald. Dat wil zeggen dat de gemeente voor juli 2023 onomkeerbare stappen moet hebben gezet in de uitvoering van het VHF. De uitvoering van het VHF moet dus op zeer korte termijn starten. Daarom is het voorstel om nu te starten met een pilot waarbinnen 6 tot 12 woningen worden aangepakt. Vervolgens kan in de tweede helft van 2023 de volledige aanpak en de bijbehorende organisatie voor de aanpak VHF worden neergezet. Door voor deze aanpak te kiezen loopt de gemeente niet het risico dat de VHF middelen terugbetaald moeten worden en is er toch voldoende tijd om een goede aanpak en organisatie op te zetten.

2. Gevraagd of voorgesteld besluit

De benodigde financiële middelen ad € 250.000,- voor uitvoering van de pilot vrij te geven uit de 5,9 miljoen Rijksbijdrage die staat gereserveerd voor het Volkshuisvestingsfonds.

3. Inleiding

3.1 Aanleiding

De gemeente heeft een succesvolle aanvraag voor het VHF gedaan in 2021. Om daar uitvoering aan te geven wordt op dit moment gewerkt aan een uitvoeringsplan. Onderdeel van dat plan is een pilotproject.

3.2 Bevoegdheid raad

De Raad kan besluiten om de middelen al dan niet vrij te geven voor uitvoering van de pilot voor het Volkshuisvestingsfonds.

3.3 Wettelijk of beleidskader

Het VHF sluit rechtstreeks aan op de doelstellingen in het coalitieakkoord onder pijler 1, bestaande woningvoorraad. Het 'bij de tijd' brengen van de bestaande woningvoorraad en het voorkomen van energiearmoede. In de Woonvisie is het VHF en de aanpak van energiearmoede ook als speerpunt benoemd.

De middelen uit het VHF kunnen niet overal in de gemeente ingezet worden. Er zijn zes postcodegebieden aangewezen waar de middelen binnen uitgegeven moeten worden. Bovendien moeten de woningen die in aanmerking komen aan bepaalde voorwaarden voldoen, er moeten bijvoorbeeld minimaal 2 labelstappen mogelijk zijn in de woning.

3.4 Historische context

De aanvraag is gedaan op basis van een collegebesluit op 6 mei 2021. De Raad is eveneens in mei 2021 via een raadsmemo geïnformeerd over de aanvraag.

4. Beoogd resultaat (of effect)

Na het uitvoeren van de pilot VHF zijn drie resultaten behaald:

1. Maximaal 12 huiseigenaren zijn geholpen bij het verduurzamen en kwalitatief verbeteren van hun huis. Dit is natuurlijk mooi voor de huiseigenaren zelf, maar ook belangrijk voor de kwaliteit van de particuliere woningvoorraad in Het Hogeland in het algemeen.
2. Er is een tijdige start gemaakt met de uitvoering van het VHF, waardoor de resterende middelen niet terugbetaald hoeven te worden.
3. We hebben lessen geleerd voor de uitvoering van de lange termijn aanpak voor het VHF.

5. Toelichting

5.1 Argumenten/motivering

Door nu te starten met de pilot worden de middelen voor het VHF veiliggesteld. Bovendien leren wij met de uitvoering van de pilot belangrijke lessen voor de lange termijn aanpak.

5.2 Risico's

- Wanneer het niet lukt om tijdig te starten met de uitvoering moeten de middelen van het VHF worden terugbetaald aan het Rijk.

- We kunnen met deze pilot niet iedere huiseigenaar helpen. Volledig inhoudelijk onderbouwen waarom de ene inwoner wel geholpen wordt en de ander niet zal niet mogelijk zijn. We selecteren wel zo goed mogelijk wijken, dorpen en straten waar de problematiek

het grootst is. We kunnen niet iedereen in één keer helpen maar doen er alles aan om dat in de toekomst wel te kunnen. Dat is beter dan niets doen.

- Huiseigenaren die zelf al geïnvesteerd hebben kunnen het gevoel krijgen dat zij gestraft worden omdat ze zelf al goed bezig zijn geweest. Maar datzelfde geldt voor andere subsidies die nu bv. door het Rijk worden gegeven.

- De eigen bijdrage die bewoners moeten doen moet behapbaar zijn voor de inwoners. Hiervoor zijn verschillende regelingen en subsidies beschikbaar, goede begeleiding hierbij is essentieel.

6. Financiële aspecten en wijze van dekking

Op basis van de aanvraag van het VHF is per woning gemiddeld € 27.679,- nodig om de woning naar minimaal label B te verduurzamen. Dit is inclusief de eigen bijdrage van de eigenaar en de cofinanciering door de gemeente. Op basis van dergelijke verduurzamingstrajecten in andere gemeenten verwachten wij dat het budget toereikend zal zijn voor de benodigde investeringen. Deze pilot is ook bedoeld om die aannahme te toetsen.

| Overzicht pilot VHF | Per woning | Totaal |
|-------------------------|-----------------|------------------|
| Bijdrage VHF | € 14.809 | € 177.708 |
| Eigen bijdrage eigenaar | € 8.304 | € 99.648 |
| Cofinanciering gemeente | € 4.566 | € 54.792 |
| Totaal | € 27.679 | € 332.148 |

Benodigd budget vanuit de gemeente voor de pilot:

Vanuit de 5,9 miljoen Rijksmiddelen VHF:

12 * € 14.809 VHF bijdrage = € 177.708

12 * € 1.500,- proceskosten= € 18.000

Totaal € 195.708

Om binnen de pilot voldoende ruimte te hebben om eventuele tegenvallers op te vangen vragen wij de raad om voor de pilot een iets hoger bedrag dan de € 195.708,- die wij verwachten nodig te hebben beschikbaar te stellen. Wij vragen de raad om, vanuit de Rijksmiddelen van het VHF van € 5.900.000,-, € 250.000,- beschikbaar te stellen voor de pilot.

Naast de Rijksmiddelen gaat het in de pilot om een gemeentelijke cofinanciering van:

12 * € 4.566 cofinanciering = € 54.792

De cofinanciering kan worden gedekt vanuit de middelen die zijn begroot op de kredieten van het programma krimp en leefbaarheid. In totaal is vanuit dit programma circa € 130.000,- voor cofinanciering van het VHF begroot.

Zoals in de memo aan uw raad in 2021 reeds is aangegeven, moet de cofinanciering over een periode van maximaal 10 jaar geleverd worden. De volledige cofinanciering hoeft in deze fase nog niet hard te zijn. Bij het totale plan, dat naar verwachting eind van dit jaar wordt afgerond, zal ook een cofinancieringsvoorstel worden opgesteld. Hiervoor zijn diverse bestaande financieringsbronnen denkbaar, zoals een koppeling met geplande investeringen in de openbare ruimte.

In de onderstaande begrotingswijziging ziet u dat er een totaal budget voor de pilot wordt opgevoerd van €304.792. Dit budget wordt voor een bedrag van €250.000 gedekt door inkomsten uit het Volkshuisvestingsfonds. Het tekort van € 54.732 dat daarmee ontstaat wordt gedekt door een verlaging van de voor dit doel geraamde investering op het krediet voor Krimp & Leefbaarheid.

| Begrotingswijziging 2023012 | | | | | | | |
|--|----------|-----------------------|--|-------------|-------------------------|----------------------|---------------------|
| Begrotingswijziging behorende bij Raadsbesluit: Volkshuisvestingsfonds | | | | | | | |
| Mutaties op begroting (bedragen x € 1.000) | | | | str/ inc | Actuele begroting | Mutatie op lasten | Mutatie op baten |
| Progr. | Taakveld | | | | | | |
| 6 Ruimtelijke ordening, wonen en duurzaamheid | 8.3 | Wonen en bouwen | | inc | - | 305 | 250 |
| | | | | | | | 55 |
| Mutaties op reserves en voorzieningen (bedragen x € 1.000) | | | | | Stand voor wijziging | Toe- voeging | Ont- trekking |
| Reserves | | | | | | | |
| Voorziening | | | | | | | |
| Mutaties op Investerings (bedragen x € 1.000) | | | | | Stand voor wijziging | Mutatie op lasten | Mutatie op baten |
| Investering | | | | | | | |
| | | Krimp en leefbaarheid | | inc | 91 | -55 | |
| | | | | | | | 36 |
| Begrote stand Algemene Reserve (bedragen x € 1.000) | | | | | | | |
| Saldo Algemene reserve na Begrotingswijziging 11 | | | | | 14.319 | | |
| Mutaties wijziging 12 | | | | | | | |
| Saldo Algemene reserve na Begrotingswijziging 12 | | | | | | | 14.319 |

7. Inbreng belanghebbenden

In de voorfase van het project zijn al diverse gesprekken gevoerd met inwoners over het VHF. De inwoners die daaraan hebben bijgedragen worden, indien mogelijk, ook bij de pilotfase betrokken. Uitvoering van de werkzaamheden die voortvloeien uit het VHF zullen zo veel mogelijk met lokale partijen worden uitgevoerd.

8. Vervolgtraject

8.1 Uitvoering

Direct na het vrijgeven van de middelen door de Raad worden 12 huiseigenaren benaderd voor deelname aan de pilot. De selectie van de 12 pilotwoningen wordt gedaan door de gemeente met de volgende uitgangspunten:

- Spreiding over de 6 geselecteerde postcodegebieden
- De te selecteren woningen worden, op basis van de best beschikbare data, gezocht in gebieden met de hoogste risico op energiearmoede
- In de pilot wordt gestreefd naar diversiteit van de aan te pakken woningen zodat het leereffect maximaal is.

Als de huiseigenaren die wij benaderen mee willen werken aan de pilot zal een woningopname volgen. Met die opname wordt, op maat, een plan voor verduurzaming en verbetering van de woning opgesteld. De projectleider VHF zal vervolgens, als de

huiseigenaar daar prijs op stelt, samen met de eigenaar een plan voor financiering en uitvoering opstellen.

8.2 Tijdspad

Direct na het vrijgeven van de middelen door de raad worden huishoudens benaderd. De eerste woningopnames staan gepland in de week van 12 juni.

8.3 Communicatie

In deze fase van het project zal de communicatie op individuele basis zijn. Voor het vervolg wordt een communicatiestrategie onderdeel van het uitvoeringsplan.

8.4 Evaluatie

De uitkomsten van de pilot vormen inhoudelijke input voor het uitvoeringsplan dat in de loop van 2023 wordt afgerond.

Bijlage(n):

nvt

Achterliggende documenten:

nvt

Winsum, 28 maart 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding