Aan de gemeenteraad

Datum	: 24 juni 2025
Zaaknummer	: 4606958
Contactpersoon	: Marc van der Burght
Telefoonnummer	: 026 377 5824

Onderwerp: Stand van Zaken en wijziging Subsidieregeling Eigen Woning Aanpak Arnhem-Oost (Derde wijziging SEWA 2.0)

Geachte voorzitter en leden,

Graag informeren wij u over de stand van zaken van de Subsidieregeling Eigen Woning Aanpak Arnhem-Oost (SEWA) en over ons besluit om de derde wijziging van deze subsidieregeling (SEWA 2.0) vast te stellen.

Inleiding
De Subsidieregeling Eigen Woning Aanpak Arnhem-Oost is volop in werking en op koers om, volgens planning t/m 2033, 3.500 particuliere woningen te verduurzamen. In deze raadsbrief geven wij de huidige stand van zaken weer.
Verder hebben wij, op basis van de ervaringen tot nu toe, de regeling op enkele onderdelen gewijzigd. Met deze wijziging is de regeling geactualiseerd en duidelijker voor aanvragers. Daarnaast is de regeling verlengd tot 1 augustus 2027.

Stand van zaken SEWA per 1 juni 2025
Als onderdeel van het Nationaal Programma Arnhem-Oost zijn wij op 4 april 2022 gestart met de uitvoering van de SEWA-regeling (Subsidieregeling Eigen Woning Aanpak) in de vijf Arnhem-Oost wijken. Met deze regeling kunnen particuliere woningeigenaren hun woning verduurzamen door isolatie- en ventilatiemaatregelen en de aanpak van achterstallig onderhoud.

Wij willen met de SEWA-regeling voor eind 2033 in totaal 3.500 particuliere woningen in de Arnhem-Oost wijken verduurzamen. Daarbij maken we gebruik van de ontvangen middelen (ca. € 50 miljoen) van het Rijk uit het Volkshuisvestingsfonds. In Nederland maken 18 gemeenten gebruik van dit fonds om in kwetsbare wijken woningen te verduurzamen. Arnhem is één van de koplopers en heeft in de aanloop voor diverse belemmeringen een oplossing moeten zoeken, waaronder:

- Als gemeente het kunnen aanvragen van ISDE subsidie namens bewoners,
- Verantwoording van de regeling op gebiedsniveau gemiddeld drie labelstappen of label B in plaats van per woning,
- Subsidie-uitbetaling in een subsidiedepot in plaats van op de rekening van aanvragers.

Bij de uitvoering van de regeling hanteren we een collectieve en een individuele aanpak. Bij de collectieve aanpak organiseren wij zelf als opdrachtgever de verduurzaming van particuliere woningen in een bepaalde buurt. Bij de individuele aanpak kunnen eigenaar-bewoners zelf hun woning verduurzamen door middel van het selecteren van een eigen aannemer of uitvoerend bedrijf. Bij beide aanpakken worden bewoners geadviseerd en geholpen bij alle stappen van verduurzamen.

Op dit moment zijn er met de SEWA-aanpak 490 woningen verduurzaamd of bijna verduurzaamd. Een klein deel is nog in uitvoering. Er wordt in totaal ca. € 9,7 miljoen geïnvesteerd in de woningen. De bijdrage van SEWA-subsidie is ca. € 7,5 miljoen. De overige kosten worden betaald uit de landelijke ISDE-subsidie en een eigen bijdrage van bewoners (totaal ca. € 2,2 miljoen). Gemiddeld wordt er per woning € 19.800,- geïnvesteerd waarvan € 15.500,- bestaat uit SEWA-subsidie.

Bewoners van ca. 900 adressen verkeren momenteel in verschillende fasen voorafgaand aan een SEWA-subsidieaanvraag. Daarvan verwachten we dat de bewoners van ca. 450 adressen nog in 2025 een aanvraag indienen. Omdat we binnen drie jaar al aan de slag zijn met 40% van het totaal aantal (3.500) binnen 10 jaar te verduurzamen woningen, kunnen we stellen dat we goed op koers zijn.

Wijziging van de SEWA 2.0 regeling
De SEWA-regeling is op enkele onderdelen gewijzigd. De subsidiebedragen en de subsidiabele maatregelen zijn geactualiseerd, de gehanteerde WOZ-waarde en het begrip eigenaar-verhuurder zijn verduidelijkt en de regeling is tot 1 augustus 2027 voortgezet. Door de wijziging van de regeling verwachten wij dat het duidelijker wordt en daardoor makkelijker voor bewoners om SEWA-subsidie aan te vragen.

De wijziging van de regeling wordt bekendgemaakt in het Digitale Gemeenteblad en is te raadplegen op www.overheid.nl. Verder wordt de gewijzigde regeling geplaatst op de website van de gemeente Arnhem.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas A. Marcouch