



## BESLISVOORSTEL RAAD BLARICUM

### **Besluitvormend orgaan**

Gemeente Blaricum – Gemeenteraad

### **Gemeentecode**

Blaricum

### **Onderwerp**

Bijdrage verduurzaming woningen

### **Portefeuillehouder**

Kennis, A.M.

### **Openbaar**

Ja

### **Korte inhoud**

Woningcorporatie de Alliantie doet een verzoek op uitbetalen van 86 woningen als onderdeel van de eerder afgesproken bijdrage voor verduurzaming van in totaal 94 woningen. De kosten waren begroot in de reserve Volkshuisvesting. Deze reserve is opgeheven waardoor nu het verzoek aan de raad is om dit uit de algemene reserve te onttrekken.

### **Besluiten**

De raad besluit:

1. een bedrag in 2025 van €378.400,- te onttrekken uit de algemene reserve t.b.v. de overeenkomst aanpak woningvoorraad;
2. een bedrag in 2026 van €26.400,- te onttrekken uit de algemene reserve t.b.v. de overeenkomst aanpak woningvoorraad, en;
3. de 6<sup>e</sup> begrotingswijziging Blaricum vast te stellen.

### **Aanleiding voorstel**

In 2017 heeft de gemeente Blaricum met de Alliantie een Overeenkomst aanpak woningvoorraad getekend. Onderdeel van deze overeenkomst waren afspraken over het verduurzamen van het bezit. De gemeente Blaricum heeft afgesproken om een bijdrage van €4.400,- per woning beschikbaar te stellen. De raad heeft vervolgens in september 2017 besloten om ter uitvoering daarvan het Volkshuisvestingsfonds te reserveren voor de verduurzaming van maximaal 94 woningen (bijlage 1). Het plan bestaat uit twee delen: 88 woningen in het Dorp en 6 woningen aan de Meentweg. Inmiddels heeft de Alliantie in

de afgelopen 5 jaar 86 woningen in het Dorp verduurzaamd naar energielabel B. De Alliantie verzoekt nu de gemeente om de bijdrage uit te betalen.

Op 4 juli 2023 heeft uw raad besloten om de reserve Volkshuisvesting over te hevelen naar de Algemene Reserve en het Volkshuisvestingsfonds te beëindigen (bijlage 2). Het gereserveerde bedrag voor de verduurzaming van het bezit is daarmee ook overgeheveld naar de Algemene Reserve. Mutaties van reserves is een bevoegdheid van de raad. Om de Alliantie te kunnen betalen, hebben we een besluit nodig van uw raad om de middelen te onttrekken uit de Algemene Reserve.

### **Doel**

Het behouden van voldoende sociale huurwoningen in het Dorp van Blaricum en middels verduurzaming een bijdrage leveren aan een duurzame samenleving en kwalitatief goede woningen.

### **Toelichting besluit (argumenten)**

#### *1.1 Het uit te betalen bedrag past binnen het gereserveerde bedrag*

De Alliantie verzoekt de gemeente om een bedrag van €378.400,- uit te betalen naar aanleiding van verduurzaming van 86 woningen. Dat past binnen het bedrag wat in 2017 door uw raad is gereserveerd van max. €413.600,-.

#### *1.2 Het verzoek is volgens de afspraken in de overeenkomst*

In 2020 en 2023 zijn allonges ondertekend t.o.v. de oorspronkelijke Overeenkomst aanpak woningvoorraad. Deze wijzigingen zagen vooral op de afspraken over sloop en nieuwbouw door ontwikkelingen in de planvorming. De oorspronkelijke afspraken over een bijdrage van €4.400,- per verduurzaamde woning zijn van kracht gebleven.

#### *2.1 Er gaan nog 6 woningen verduurzaamd worden*

De afspraak verduurzaming van 94 woningen is samengesteld uit twee projecten: 88 oude dorpswoningen en 6 woningen aan de Meentweg. De 88 woningen zijn uiteindelijk 86 woningen geworden. De overige 6 woningen uit de oorspronkelijke Overeenkomst aan de Meentweg maken nu onderdeel uit van een groter verduurzamingsplan. De verwachting is dat deze eind 2026 opgeleverd zijn en dat de Alliantie na afronding een verzoek voor vergoeding van de laatste 6 woningen gaat doen.

#### *2.2 Door nu alvast dit bedrag te onttrekken hoeven we geen tweede voorstel te doen*

We weten dat het verzoek tot uitbetaling enig moment gaat komen. De bijna zekere verwachting is dat het bedrag van €26.400,- in 2026 gevraagd wordt. Daarom stellen we voor dit in de begroting 2026 op te nemen met als dekking de onttrekking uit de Algemene Reserve. Dit extra bedrag past nog steeds binnen de oorspronkelijke gereserveerde bedrag van €413.600,-.

## **Duurzaamheid**

Het doel van de oorspronkelijke overeenkomst is gericht op het onderhouden, renoveren en verduurzamen van woningbezit van de Alliantie om daarmee een toekomstbestendige woningvoorraad te hebben. De verduurzaming van 86 woningen en de verwachte verduurzaming van de laatste 6 woningen dragen bij aan een duurzamere samenleving.

## **Vastgesteld wettelijk- en beleidskader**

Overeenkomst de Alliantie en gemeente Blaricum aanpak woningvoorraad (d.d. 27-09-2017), Activiteitenoverzicht 2023-2027.

## **Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie**

n.v.t.

## **Kanttekeningen**

*2.2 Het is nog niet zeker wanneer de laatste 6 woningen opgeleverd worden*

De planning is dat eind 2026 de woningen opgeleverd worden. Afhankelijk van het tempo kan het zijn dat de Alliantie pas een verzoek om vergoeding doet in 2027. Het bedrag van 6 x €4.400,- wordt meegenomen in de begroting van 2026. Als het verzoek pas in 2027 wordt gedaan, kan het bedrag worden overgeheveld.

## **Financiën**

De raad heeft op 26 september 2017 een raadsbesluit genomen waarin een maximaal bedrag van €413.600 gereserveerd werd in de bestemmingsreserve volkshuisvesting voor de verduurzaming van maximaal 94 woningen. Echter is er bij de jaarstukken 2022 besloten om de bestemmingsreserve volkshuisvesting toe te voegen aan de algemene reserve en daarmee de bestemmingsreserve volkshuisvesting te beëindigen.

Hiermee is de dekking voor het verduurzamen van 94 woningen ook veranderd, namelijk dekking uit de algemene reserve. Omdat een onttrekking uit een reserve de bevoegdheid is van de raad is, dienen we opnieuw een voorstel in om de kosten van de verduurzaming te dekken. Met dit voorstel stellen we voor om de lasten van €404.800 te dekken uit de algemene reserve. In 2025 zal er aanspraak gemaakt worden op een bedrag van €378.400 voor het verduurzamen van 86 woningen. In 2026 komen daar nog een 6-tal woningen bij en zal er aanspraak gemaakt worden op een bedrag van €26.400. Zodoende komt de totale onttrekking uit de algemene reserve uit op een bedrag van €404.800. Daarmee blijven we onder het gereserveerde budget van €413.600 wat besloten is op 26 september 2017.

## **Begrotingswijziging nodig?**

Ja, in begroting gemeente

**Uitvoering**

Nadat de raad akkoord is, geeft de afdeling Volkshuisvesting opdrachtverstrekking aan de afdeling financiën om het bedrag over te maken naar de Alliantie. Het bedrag voor de laatste 6 woningen wordt meegenomen in de begroting van 2026. De raad wordt geïnformeerd zodra de laatste woningen zijn verduurzaamd.

**Communicatie**

n.v.t.

**Bijlagen**

1. Besluit raad gemeente Blaricum reserve voor verduurzaming 2017
2. Amendement besluit overhevelen reserve Volkshuisvesting 2023
3. 6<sup>e</sup> begrotingswijziging Blaricum

**Steller**

T. van der Hart(thart).

**Registratiedatum**

03 maart 2025