Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel

Jaartal + zaaknummer	: 2025 / 2025-236238
Raadsvergadering d.d.	: 28 oktober 2025
Portefeuillehouder	: Wiebe Strikwerda
Programma	: (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel	: 503.1.1Faciliteren in het verduurzamen van de bestaande woningen.
Naam opsteller	: Haaije Koenders (E-mail: h.koenders@dantumadiel.frl)
Onderwerp	: Aanpak Volkshuisvestingsfonds
Begrotingswijziging	: Ja

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld het (de) volgende besluit(en) te nemen:

1. In te stemmen met de uitvoering van het Volkshuisvestingsfonds-project zoals beschreven in het Plan van Aanpak.
2. Het beschikbaar stellen van de gemeentelijke cofinanciering en ontvangen middelen vanuit het Volkshuisvestingsfonds zoals beschreven in het plan van aanpak VHF.
3. Het instellen van een bestemmingsreserve Volkshuisvestingsfonds met de bijbehorende toevoegingen en onttrekkingen
4. De financiële consequenties van het voorstel te verwerken in de begroting middels een begrotingswijziging.

Inleiding

De gemeente Dantumadiel wil met steun van het Volkshuisvestingsfonds (VHF) een gerichte aanpak realiseren om energiearmoede in de particuliere woningvoorraad te bestrijden en tegelijkertijd de leefbaarheid in de dorpen te versterken. Uit onderzoek blijkt dat een aanzienlijk deel van onze particuliere koopwoningen slecht geïsoleerd is en bewoond wordt door huishoudens met een laag inkomen. Dit leidt tot hoge energielasten, beperkte woonkwaliteit en in sommige gevallen tot sociale problematiek.

Het Rijk heeft via het VHF middelen beschikbaar gesteld voor gemeenten die in kwetsbare gebieden de woon- en leefomstandigheden willen verbeteren. Voorwaarde is dat de gemeente minimaal 30% van het projecttekort zelf financiert. Met deze aanvraag wil Dantumadiel 186 particuliere woningen verbeteren naar minimaal energielabel B of C en investeren in dorpshuizen en twaalf speeltuinen, verspreid over zeven dorpen.

De uitvoering wordt georganiseerd als een integraal ondersteuningstraject met persoonlijke begeleiding, energieadvies, hulp bij subsidies en leningen en kwaliteitsborging in de uitvoering. Door het project te koppelen aan het gemeentelijke energieloket ontstaat een duurzame uitvoeringsstructuur die ook na afloop van de VHF-periode inzetbaar is voor de warmtetransitie.

Met het vaststellen van dit voorstel geeft de raad groen licht voor de uitvoering van het VHF-project, inclusief de benodigde cofinanciering en de subsidieregeling voor woningeigenaren. Hiermee kan Dantumadiel de komende jaren een grote stap zetten in het terugdringen van energiearmoede en het versterken van onze dorpen.

Beoogd effect

De aanpak zorgt voor structurele verbetering van 186 particuliere woningen met een laag energielabel, waardoor energielasten dalen, wooncomfort toeneemt en de woningwaarde behouden blijft. Investeringen in een aantal dorpshuizen en twaalf speeltuinen versterken de sociale samenhang, vergroten de leefbaarheid en maken de dorpen aantrekkelijker voor gezinnen. Door de koppeling met het energieloket ontstaat een blijvende uitvoeringsstructuur voor verduurzaming.

Argumenten

1. Met het instemmen met de uitvoering van het Volkshuisvestingsfonds-project kan de gemeente minimaal 186 particuliere koopwoningen met lage inkomens en een laag energielabel structureel verbeteren. Dit verlaagt energielasten, verhoogt het wooncomfort en draagt bij aan het behoud van woningwaarde en de leefbaarheid in onze dorpen.
2. Door de voorgestelde inzet van gemeentelijke cofinanciering wordt voldaan aan de rijksvoorwaarde van minimaal 30% gemeentelijke bijdrage. Zonder deze middelen zou de rijksbijdrage van ruim € 5 miljoen verloren gaan, waardoor de beoogde aanpak van energiearmoede en woningverbetering niet kan worden gerealiseerd.
3. Het instellen van bestemmingsreserves en ook de hoogte van toevoegingen en onttrekkingen in de begroting en rekening zijn voorbehouden aan de Raad.
4. Het vaststellen van de begroting is de kern van het budgetrecht van de raad. Het vaststellen van de begroting is dan ook voorbehouden aan de Raad en daarmee ook het maken van een wijziging in de begroting. Met het vaststellen van de begrotingswijziging geeft de Raad het college autorisatie voor het doen van uitgaven en aangaan van verplichtingen conform de het plan van aanpak.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Bereikbaarheid doelgroep: De doelgroep van huishoudens met lage inkomens en slechte energielabels is soms moeilijk te bereiken. Dit kan leiden tot lagere deelname dan gepland. Actieve werving en inzet van lokale partners is nodig.

1.2 Uitvoering binnen tijd en budget: De uitvoeringsperiode loopt tot 2034, waardoor prijsstijgingen en wijzigende regelgeving risico's vormen. Dit vraagt om voortdurende monitoring en flexibiliteit in de aanpak.

1.3 Juridische borging: De subsidieregeling voor woningeigenaren moet nog juridisch worden uitgewerkt. Het vaststellen van subsidieregelingen is een bevoegdheid van het college. Daarbij moet zorgvuldig worden gehandeld binnen de kaders van de Algemene wet bestuursrecht en de voorwaarden van het Volkshuisvestingsfonds. Onvoldoende juridische borging kan leiden tot bezwaar- of beroepsprocedures.

1.4 Transparantie en budgetplafond. Doordat het college het mandaat krijgt om subsidieregelingen vast te stellen, is periodieke rapportage aan de raad van belang. Zo blijft inzichtelijk hoe de middelen worden verdeeld en of het budgetplafond niet wordt overschreden. Zonder voldoende terugkoppeling kan de transparantie en gelijke behandeling onder druk komen te staan.

2.1 Verdeling primair en secundair spoor: De rijksvoorwaarden schrijven voor dat maximaal 30% van de middelen wordt besteed aan secundaire activiteiten (dorpshuizen en speeltuinen) en minimaal 70% aan het primaire spoor (woningverbeteringen). Wanneer onvoldoende woningen in het primaire spoor worden opgeknapt, kan de verhouding worden overschreden. Dit kan ertoe leiden dat reeds uitgegeven middelen aan secundaire projecten formeel moeten worden terugbetaald aan het Rijk.

Financiën

Voor de uitvoering van het Volkshuisvestingsfonds-project is door het Rijk een bijdrage van € 5.361.651 toegekend middels een specifieke uitkering. Deze middelen zijn bedoeld voor het verbeteren van 186 particuliere koopwoningen en voor investeringen in dorpshuizen en speeltuinen (secundair spoor). De projectperiode loopt van 2026 tot en met 2034. Verantwoording vind plaats middels de SiSa-verantwoording.

Het Rijk stelt als voorwaarde dat de gemeente 30% van het projecttekort als cofinanciering bijdraagt. De dekking hiervoor is zoveel mogelijk gezocht in de bestaande begroting, en bestaat uit:

- Vanaf 2026 structureel € 100.000 per jaar, eerder vastgesteld in perspectiefnota 2026-2029;
- € 200.000 incidenteel die gereserveerd was in de Algemene Reserve voor de uitvoering van het project energiearmoede inzetten voor VHF. De Bijdrage aan het Energiearmoede project kan worden gedekt uit CDOKE-middelen.
- € 168.000 incidenteel welke zijn gereserveerd voor Uitvoeringskosten klimaatakkoord inzetten voor VHF;
- 0,67 fte formatieruimte duurzaamheid vanuit afdeling Omgeving en Economie structureel inzetten voor het VHF, met een waarde van ca. € 64.000 per jaar.
- Naast de middelen uit de bestaande begroting dient er nog € 323.422 incidenteel te worden gereserveerd voor het VHF ten laste van het resultaat. De verwachting is dat de gemeente in de komende negen jaar via verschillende projecten zal bijdragen aan maatschappelijke voorzieningen. Door deze middelen nu reserveren kunnen we voldoen aan de cofinanciering voor het VHF.

De verdeling tussen primair (woningverbeteringen) en secundair spoor (dorpshuizen en speeltuinen) moet voldoen aan de Rijksvoorwaarde van minimaal 70% primair en maximaal 30% secundair. Dit vraagt om zorgvuldige monitoring tijdens de uitvoering. De begroting over het gehele project ziet er als volgt uit:

Actielijn	Volkshuisvestingsfonds			
	Totaal	VHF-subsidie (70%)	cofinanciering (30%)	%. subsidie
Primaire activiteiten	€ 5.368.230	€ 3.757.761	€ 1.610.469	
Particuliere woningen	€ 5.368.230	€ 3.757.761	€ 1.610.469	70%
Secundaire activiteiten	€ 2.291.270	€ 1.603.889	€ 687.381	
Maatschappelijke voorzieningen	€ 853.050	€ 597.135	€ 255.915	11,1%
Openbaar gebied	€ 435.600	€ 304.920	€ 130.680	5,7%
Projectorganisatie	€ 1.002.620	€ 701.834	€ 300.786	13,1%
Totaal	**€ 7.659.500**	**€ 5.361.650**	**€ 2.297.850**	100%

Met het instellen van een bestemmingsreserve en de bijbehorende dotaties en onttrekkingen worden de middelen per jaar gereserveerd voor inzet in het Volkshuisvestingsfonds en kunnen de kosten van de cofinanciering over meerdere jaren verspreid worden. Door in het eerste jaar een hoger bedrag te storten in de reserve, is er een buffer voor eventuele meer uitgaven dan begroot in de beginfase van het project. Bij minder uitgaven dan begroot blijven de middelen beschikbaar voor de opvolgende jaren. Het verloop van deze bestemmingsreserve ziet er als volgt uit:

Bestemmingsreserve VHF	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**
Saldo 01-01		€ 1.540	€ 1.369	€ 1.198	€ 1.027	€ 856	€ 684	€ 513	€ 342	€ 171
Dotaties co-financiering										
Middelen ppn 2026 VHF		€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100
Aanpak energiearmoede	€ 200									
Uitvoeringskosten klimaatakkoord	€ 168									
Speeltuinenbeleid		€ 15	€ 15	€ 15	€ 15	€ 15	€ 15	€ 15	€ 15	€ 15
0,67 fte formatieruimte duurzaamheid		€ 64	€ 64	€ 64	€ 64	€ 64	€ 64	€ 64	€ 64	€ 64
Nieuwe middelen VHF	€ 323									
	€ 692	**€ 178**	**€ 178**	**€ 178**	**€ 178**	**€ 178**	**€ 178**	**€ 178**	**€ 178**	**€ 178**
Dotatie VHF	€ 1.614	€ 416	€ 416	€ 416	€ 416	€ 416	€ 416	€ 416	€ 416	€ 416
Totaal dotaties	**€ 2.306**	**€ 595**	**€ 595**	**€ 595**	**€ 595**	**€ 595**	**€ 595**	**€ 595**	**€ 595**	**€ 595**
Onttrekkingen										
Primaire spoor	€ -536	€ -536	€ -536	€ -536	€ -536	€ -536	€ -536	€ -536	€ -536	€ -536
Secundair spoor	€ -230	€ -230	€ -230	€ -230	€ -230	€ -230	€ -230	€ -230	€ -230	€ -230
Totaal onttrekkingen	**€ -766**	**€ -766**	**€ -766**	**€ -766**	**€ -766**	**€ -766**	**€ -766**	**€ -766**	**€ -766**	**€ -766**
Saldo 31-12	**€ 1.540**	**€ 1.369**	**€ 1.198**	**€ 1.027**	**€ 856**	**€ 684**	**€ 513**	**€ 342**	**€ 171**	**€ -**

** bedragen x1.000*

Voor woningeigenaren zal een aparte subsidieregeling vastgesteld. Uit het VHF-budget wordt hiervoor een deel geoormerkt, zodat zij ondersteuning kunnen krijgen voor verduurzamingsmaatregelen. De exacte toekenning per woning gebeurt binnen de kaders van het projectbudget en met een maximum per woning.

De financiële consequenties worden in de begroting verwerkt middels een begrotingswijziging. Met het mandaat aan het college om de uitvoering verder vorm te geven, krijgt het college de bevoegdheid om de beschikbare middelen volgens het plan van aanpak in te zetten. De gemeenteraad wordt periodiek geïnformeerd over de voortgang en de financiële stand van zaken, inclusief de balans tussen primair en secundair spoor en eventuele risico's voor terugbetaling.

Vervolg en planning

Bij dit raadsvoorstel worden het Plan van Aanpak en het Jaarplan 2025 als bijlagen toegevoegd. Deze documenten vormen de basis voor de uitvoering van het Volkshuisvestingsfonds-project en geven inzicht in de inhoudelijke aanpak, de beoogde resultaten en de eerste voorbereidende activiteiten in 2025.

Na instemming van de raad kan het college de uitvoering verder ter hand nemen. In 2025 ligt de nadruk op het opzetten van de projectorganisatie, het inregelen van het casemanagement en het voorbereiden van de doelgroep benadering. Daarbij wordt als eerste de doelgroep benaderd met een inkomen tot 130% van het sociaal minimum, conform de afspraken uit het Plan van Aanpak.

Daarnaast wordt in 2025 gewerkt aan de uitwerking van de subsidieregeling voor de woningverbetering en een kader voor de dorpshuizen, zodat inwoners en besturen van dorpshuizen en speeltuinverenigingen op termijn aanvragen kunnen indienen. Voor de speelvoorzieningen wordt een subsidieregeling vastgesteld. Dit is verwerkt in het nieuwe Speel- en beweegvoorzieningenbeleid.

Het project loopt door tot en met 2034. Het college bewaakt gedurende deze periode de verdeling tussen primair (minimaal 70%) en secundair (maximaal 30%) spoor en rapporteert jaarlijks aan de raad over de voortgang, de financiële stand van zaken en de behaalde resultaten.

Communicatie + Participatie

Ter ondersteuning van deze activiteiten zal met de afdeling communicatie nog een communicatieplan opgesteld waarin de aanpak, planning en verantwoordelijkheden verder worden uitgewerkt.

De communicatie richt zich allereerst op huishoudens met een inkomen tot 130% van het sociaal minimum. Zij worden rechtstreeks benaderd en ondersteund door casemanagers en energiecoaches.

Daarnaast worden organisaties zoals Elkenien Grien en de Energiebank Fryslân en vrijwilligers actief betrokken. Zij helpen bewoners te bereiken, vergroten vertrouwen en stimuleren deelname.

Zo wordt zowel de primaire doelgroep bereikt als breed draagvlak opgebouwd in de dorpen.

Bijlagen

1. *Plan van Aanpak Volkshuisvestingsfonds Dantumadiel* – met de inhoudelijke onderbouwing van de aanpak, de doelgroep, de financiële dekking en de verdeling tussen primair en secundair spoor.
2. *Jaarplan 2025* – met een overzicht van de activiteiten en voorbereidingen die in 2025 worden uitgevoerd om het project te starten.

Damwâld, 30 september 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis de burgemeester, drs. A. Haga

Raadsbesluit

2025 / 2025-236238

De raad van de gemeente Dantumadiel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 september 2025;

Besluit:

1. In te stemmen met de uitvoering van het Volkshuisvestingsfonds-project zoals beschreven in het Plan van Aanpak.
2. Het beschikbaar stellen van de gemeentelijke cofinanciering en ontvangen middelen vanuit het Volkshuisvestingsfonds zoals beschreven in het plan van aanpak VHF.
3. Het instellen van een bestemmingsreserve Volkshuisvestingsfonds met de bijbehorende toevoegingen en onttrekkingen
4. De financiële consequenties van het voorstel te verwerken in de begroting middels een begrotingswijziging.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering d.d. 28 oktober 2025

De raad voornoemd,

de griffier,	de voorzitter,
Signed By: Jonker, Margreet 30/10/2025 16:35:38 CET ID: 77aa0a35-ead4-4148-a3cf-bc2e7540ef82 Auth: Scribble	Signed By: Haga, Anja 29/10/2025 15:40:07 CET ID: 77aa0a35-ead4-4148-a3cf-bc2e7540ef82 Auth: Scribble
M. Jonker	drs. A. Haga