RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4028511

Onderwerp: Cofinanciering 2e tranche Volkshuisvestingsfonds Arnhem-Oost

Voorstel

1. De cofinanciering voor de 2e tranche Volkshuisvestingsfonds (VHF) Arnhem-Oost vast te stellen, door:
a. € 3,8 miljoen uit het klimaatfonds in te zetten ten behoeve van de renovatie- en isolatieaanpak.
b. € 1 miljoen uit het klimaatadaptatiefonds in te zetten ten behoeve van de herstructurering van de openbare ruimte t.b.v. klimaatadaptatie.
2. De financiële consequenties van dit voorstel in het verzamelbesluit 1 2024 te verwerken.

Inleiding

Op 10 oktober informeerde wij u over de aanvraag 2e tranche Volkshuisvestingsfonds. Hierin hebben wij circa € 26,6 miljoen aangevraagd voor de verduurzaming en aanpak van achterstallig onderhoud bij particuliere woningen, transformatie naar wonen, herstructurering van collectieve maatschappelijke voorzieningen en vergroening en inrichting van de openbare ruimte. Dit ter verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, hittestress en afwatering in de Arnhem-Oost wijken. Via een persbericht bent u geïnformeerd over de toekenning van deze subsidie.

Context

Op 15 juni 2023 is het Gebiedsplan van het Nationaal Programma Arnhem-Oost (NPAO) door de gemeente Arnhem en de Alliantie Arnhem-Oost (i.o.) gepresenteerd en overhandigd aan de Rijksvertegenwoordiger. Het Nationaal Programma Arnhem-Oost heeft als doel om in de vijf wijken (Presikhaaf, Malburgen, Geitenkamp, Het Arnhemse Broek en Klarendal) de achterstanden op het gebied van onderwijs, werk en inkomen, wonen, gezondheid, leefbaarheid en veiligheid aan te pakken. Het is een integrale aanpak met een scope van achttien jaar die wordt uitgevoerd door de Alliantie Arnhem-Oost, bestaande uit de gemeente Arnhem en maatschappelijke partners.
Het Gebiedsplan is de basis waarmee BZK zich heeft uitgesproken om de stadvernieuwing in de Arnhem-Oost wijken gezamenlijk een nieuwe, langjarige impuls te geven. Met de subsidie vanuit het Volkshuisvestingsfonds kunnen wij de opgaven in de Arnhem-Oost wijken beter en sneller aanpakken. De doelstellingen van het VHF sluiten aan bij de Arnhemse doelen op het gebied van onder andere wonen, klimaat, leefbaarheid en veiligheid in deze kwetsbare Arnhem-Oost wijken.

Projecten

De subsidie is toegekend voor vier soorten projecten:

1) Verduurzaming, aanpak schimmelvorming en achterstallig onderhoud van 1.750 particuliere koopwoningen met een WOZ-waarde t/m € 355.000,- die matig tot slecht geïsoleerd zijn. Dit levert een

gezondere leefomgeving op met een betaalbare energienota. Hierbij komen we achter-de-voordeur en pakken direct sociale en zorgvraagstukken op, zoals taalproblemen, participatie en financiën.

2.) Transformatie naar woningen waardoor bewoners geen overlast meer ervaren van de vorige functie van het gebouw, waardoor de (mentale) gezondheid en de leefbaarheid van de bewoners verbetert.

3.) Projecten waarbij de openbare ruimte fysiek wordt aangepakt, die naast klimaatbestendigheid ook zorgen voor toename van de sociale cohesie en daarmee de leefbaarheid en veiligheid verbeteren.

4.) Projecten rond leefbare en veilige collectieve, maatschappelijke voorzieningen (buitenschools) die sociale cohesie, persoonlijke ontwikkeling en het verenigingsleven versterken.

Via de uitvoeringsagenda van het Nationaal Programma Arnhem-Oost wordt u binnenkort inhoudelijk geïnformeerd over deze projecten. De aanvraag is destijds ingediend op basis van een collegebesluit met het voorbehoud van instemming door de raad.

Beoogd effect

De verduurzaming en de aanpak van achterstallig onderhoud bij particuliere koopwoningen, kleinschalige transformatie naar wonen, de herstructurering van collectieve maatschappelijke voorzieningen en de openbare ruimte, in samenhang met een brede (sociale) leefbaarheidsaanpak dragen bij aan het realiseren van een betere woon-/leefomgeving en meer kansengelijkheid in Arnhem(-Oost). Tevens dragen deze bij aan de CO_2-reductiedoelstellingen vanuit Duurzaamheid en Klimaatadaptatie.

Argumenten

1.1 *Bovenstaande aanpak levert een substantiële bijdrage aan de urgente leefbaarheidsvraagstukken in Arnhem-Oost.*

In Arnhem is sprake van hardnekkige problemen en achterstanden op het gebied van onderwijs, werk, veiligheid en leefbaarheid, gezondheid en wonen, die zich allemaal ophopen in hetzelfde gebied, Arnhem-Oost. Arnhem staat dan ook al jaren hoog op de verkeerde landelijke lijsten van het Sociaal Cultureel Planbureau als het gaat om onze sociaal-maatschappelijke structuur. Deze problemen manifesteren zich het sterkst in onze meest kwetsbare wijken in Arnhem-Oost. Het doorbreken van deze situatie is al vele decennia een van de grote opgaven van de stad. Die achterstand is niet door de gemeente Arnhem alleen in te lopen. Samenwerking met onze maatschappelijke partners in de stad en rijksbijdragen zijn onontbeerlijk bij deze opgave.
Om de positie van achterstand om te buigen en een omslag te maken, is het vertrekpunt voor de aanpak het versterken van de driehoek: het kind (jongeren), het gezin (huishouden) en de wijk. Daarmee versterken we de wijk als sociale gemeenschap.
Een belangrijke doelstelling van het NPAO is dat inwoners opgroeien en leven in kwalitatief goede en betaalbare woningen in een prettige, gezonde en veilige omgeving. De inwoners verdienen een woning die de gezondheid niet schaadt en waar ze na het betalen van de woonlasten voldoende geld overhouden voor andere primaire behoeften. We zien dit als het fundament van waaruit bewoners stappen kunnen zetten.

Maar wij kijken verder, want prettig wonen gaat verder dan alleen de woning zelf, het gaat ook om een woning die staat in een buurt waar het prettig is op straat, waar sociale samenhang is en sociale voorzieningen nabij zijn.

Het VHF biedt de mogelijkheid om samen met bewoners, woningeigenaren, VvE's en de partners in de wijken de woonkwaliteit en leefomgeving in de meest kwetsbare gebieden te verbeteren. Dit doen we in samenhang met een stevige (sociale) leefbaarheidsaanpak en met onze partners in de stad om te komen tot een leefbare en duurzame woonomgeving.

1.2 *Met het verduurzamen van particuliere koopwoningen en de aanpak van achterstallig onderhoud in Arnhem-Oost worden comfort, gezondheid, woonlasten en duurzaamheid sterk verbeterd.*
In Arnhem-Oost kampen woningeigenaren veelal met problemen waardoor ze moeite hebben om hun woning te onderhouden, te verduurzamen en toekomstbestendig te maken. De financiële middelen ontbreken en/of men weet niet hoe dit aan te pakken. Als gevolg hiervan zien wij verloedering van de woningen, woningen die te maken hebben met schimmel- en vochtproblematiek en woningen die slecht geïsoleerd zijn. Dergelijke problemen leiden tot verminderd wooncomfort en brengen gezondheidsproblemen met zich mee. Daarnaast zien we dat de energielasten stijgen, wat zijn weerslag heeft op de financiële en persoonlijke situatie van de bewoners. Hierdoor kunnen zij minder goed meekomen in onze stad.

Vanuit de 1e tranche VHF hebben wij voor de verduurzaming circa 1.750 particuliere koopwoningen in deze wijken subsidie toegekend gekregen. Samen met de cofinanciering vanuit de gemeente hebben wij hiervoor in april 2022 een subsidieregeling (SEWA) opengesteld. Vanuit de SEWA-regeling kunnen particuliere woningeigenaren met persoonlijk advies en begeleiding subsidie aanvragen voor de zelfstandige verduurzaming van hun woning.

Vanuit de SEWA-regeling werken wij ook samen, daar waar woningcorporaties investeren in hun woningbezit in Arnhem-Oost. Particuliere woningeigenaren kunnen met hun woning meeliften op de verduurzamingsplannen van de woningcorporaties. Hierbij krijgen ook gezond wonen (bestrijden van vocht en schimmel) en energietransitie aandacht. Woningeigenaren krijgen hierbij intensieve begeleiding en advies en de werkzaamheden worden uitgevoerd door de aannemer van de corporaties.

Daar waar het geen gespikkeld bezit betreft en woningeigenaren zich niet zelf organiseren gaan wij huis-aan-huis langs bij deze eigenaren om hun naast begeleiding en advies ook een uitvoerende partij aan te bieden. Hiervoor hebben wij via een aanbesteding een aannemer geselecteerd.

Het verduurzamen van de woningen die in de 1e tranche zitten komt op stoom. In totaal zijn 81 aanvragen beschikt en 60 subsidieaanvragen zijn in behandeling. Vanuit de collectieve aanpak hebben wij hiernaast nog circa 100 woningeigenaren kunnen voorzien van een concreet aanbod waarvan wij binnenkort een subsidieaanvraag verwachten. Deze aantallen liggen in lijn met het tienjarenplan voor de realisatie.

In totaal hebben in de Arnhem-Oost wijken ruim 4.439 particuliere woningen een WOZ-waarde onder de betaalbaarheidsgrens van € 355.000 en deze zijn matig tot slecht geïsoleerd. Eerder gingen we ervanuit dat alleen woningen met label D of slechter in aanmerking kwamen voor de regeling. Echter, uit onderzoek en ervaring blijkt dat een energielabel niet altijd iets zegt over de

mate van isolatie van de woning. Daarom is het hierboven genoemde aantal woningen hoger dan bij de aanvraag van de 1e tranche VHF. Met de financiële middelen vanuit de 2e tranche kunnen wij aanvullend aan de slag met het verduurzamen van 1.750 particuliere koopwoningen.

De huidige SEWA-subsidieregeling wordt op dit moment vereenvoudigd en zal gaan aansluiten bij de voorwaarden uit de 2e tranche. Deze nieuwe regeling willen wij per 1 februari 2024 in laten gaan. De nieuwe regeling voorziet in het nemen van twee of meerdere isolerende maatregelen. Samen met de aanpak van achterstallig onderhoud en schimmel komen wij op een gemiddelde investering van ongeveer € 20.400 per woning (zie paragraaf financiën).

De investering per woning wordt voor circa 60% gedekt vanuit de SEWA-subsidieregeling, circa 30% vanuit ISDE-subsidie en circa 10% vanuit de woningeigenaren zelf.
De 60% subsidie wordt voor 70% gedekt vanuit het VHF en voor 30% vanuit het Klimaatfonds. Waar nodig maken wij de eigen bijdrage mogelijk via onze toekomstig bestendig wonen lening (TBWL) of een lening bij het Warmtefonds. Bewoners die in bezit zijn van een GelrePas betalen geen eigen bijdrage voor de verduurzaming of voor achterstallig onderhoud.

1.3 *Aanpak van diverse projecten in de Arnhem-Oost wijken*

In alle Arnhem-Oost wijken, Malburgen, Het Arnhemse Broek, Presikhaaf, Klarendal, Geitenkamp kunnen wij met cofinanciering vanuit het VHF, projecten die vanuit de Arnhem-Oost wijken al langer in beeld zijn eindelijk tot uitvoering brengen. Het betreft plekken in de wijken waar veel draagvlak aanwezig is bij zowel partners als buurt om de stap te zetten van visie naar uitvoering. We versterken wijkfuncties, creëren ontmoetingsplekken, zorgen voor betere speelvoorzieningen in de wijk en pakken overlastgevende plekken aan in de wijken.
Daarnaast zetten we volop in op vergroening en verbetering van openbare ruimte door o.a. hittestress tegen te gaan en zorg te dragen voor juiste afwatering.

1.4 *Samenhang (sociale) leefbaarheidsaanpak*

Verduurzaming woningen, klimaatadaptieve en maatschappelijke herstructureringsactiviteiten zijn onderdeel van en onmisbaar in de stevige brede sociale leefbaarheidsaanpak. Er wordt intensief samengewerkt met corporaties, met scholen in de wijken en met het arbeidsontwikkelbedrijf Scalabor. Er wordt ingezet op uitvoering met en door de wijk in de vorm van ontzorgingspakketten, energiecoaches, wijkconciërges, zolderopruimploegen, ambassadeurs in de wijk als ondernemers en verenigingen. De door uw raad vastgestelde energie-armoedeaanpak is juist bedoeld voor de groep bewoners waar ook het Volkshuisvestingsfonds zich op richt. Wij zetten deze aanpak dan ook intensief in voor deze doelgroep.

1.5 *Leertraject- en werkgelegenheidskansen*

De opgave brengt een forse investering en concreet werk met zich mee. Wij willen dit zoveel mogelijk laten landen bij de bewoners uit de wijk zelf, kwetsbaren en bewoners die geen baan hebben. Hierdoor kunnen zij een bijdrage leveren aan de eigen woonomgeving en weer trots worden op hun wijk. De ervaringen die zijn opgedaan met wijkgerichte sociaal-ondernemende initiatieven, zoals bijvoorbeeld Buurt-BaanBureau, HetBroekOmhoog, Klassewerk en BuurtGroenBedrijf worden hier ingezet, zodat er leer-werktrajecten en werk voor jongeren uit de wijk ontstaan.

1.6 *Achter de voordeur-aanpak*

Met de renovatie- en verduurzamingsaanpak zitten wij direct bij de bewoners aan tafel. Wij zijn langdurig betrokken en bouwen van daaruit een band op met bewoners. Via deze weg proberen wij bewoners naast de renovatie van de woning op weg te helpen bij onderwerpen als taalproblemen, laaggeletterdheid, participatie, financiën en een netwerk opbouwen (tegengaan eenzaamheid). Wij grijpen deze kans aan om vervolgens toe te leiden naar een hulp- en activeringsaanbod. Voor een oplossing van die problemen verbinden wij de Achter-de-voordeur-aanpak met de integrale sociale aanpak binnen de Arnhem-Oost wijken, zodat wij niet alleen zien welke problemen er zijn, maar er ook iets aan gaan doen. Corporaties en gemeente werken hierbij intensief samen met welzijnsorganisaties uit de wijken.

1.7 *Grootschalige investeringen in renovatie en verduurzaming van woningen is een katalysator van innovatie.*
Arnhem heeft een goede reputatie op het gebied van innovaties in de energietransitie. Deze innovaties moeten niet alleen ontwikkeld worden in Arnhem, maar ook toegepast in onze eigen stad. Ze bieden kansen voor bijvoorbeeld monumentale woningen die lastig te isoleren zijn. Wij zetten daarom in op samenwerking met de Arnhemse bedrijven en zoeken experimenteerruimte om dit lokaal te kunnen toepassen.

1.8 *Deze aanpak draagt bij aan de landelijke klimaatdoelen zoals vertaald in het door de raad vastgestelde programma New energy made in Arnhem (NemiA) 2020-2030 en de Strategie Klimaatadaptatie Arnhem.*
Door in te zetten op matig tot slecht geïsoleerde woningen, heeft de isolatie-aanpak ook een relatief groot milieueffect. In onze Arnhem-Oost wijken staan met name rijwoningen uit de periode voor 1975. Onderzoek van Berenschot laat zien dat dakisolatie bij dit type woningen een aardgasreductie van 28% tot 39% met zich meebrengt. Dit heeft een direct effect op woonlasten, fijnstofuitstoot en de gezondheid van bewoners. Het renoveren van nog eens 1.750 woningen in Arnhem-Oost draagt bij aan het realiseren van de doelen van het programma NemiA.

De isolatiemaatregelen leiden tot een gemiddelde besparing op het gasverbruik van circa 500m³ per woning per jaar, wat staat voor 0,9 ton CO2-uitstootreductie per woning per jaar.

Kanttekeningen en risico's

1.1 ***Instemming raad***
Als uw raad niet instemt met dit voorstel, moeten wij de toegekende subsidie teruggeven aan het Rijk
De aanvraag is ingediend onder voorbehoud van instemming van de raad. Wij geven de subsidie terug als deze situatie zich voordoet.

1.2 ***Draagvlak***
Als er onvoldoende draagvlak is bij particuliere woningeigenaren voor de verduurzaming, zal er minder resultaat zijn.
Qua investeringen leidt dit tot minder uitgaven. Mogelijk leidt dit tot meer plankosten. Als deze situatie zich voordoet werken wij indien nodig voorstellen uit om gewenste resultaten binnen kaders uit te voeren. Gezien de al gevoerde gesprekken in de wijken en onze ervaringen vanuit de 1e tranche verwachten wij niet dat dit risico optreedt.

Als er erg veel belangstellig en draagvlak is, dan is het budget mogelijk niet toereikend.

Het particuliere bezit in de kwetsbare wijken is omvangrijker dan in de aanvraag is meegenomen. Als blijkt dat regeling succesvoller is dan verwacht, verkennen wij met het ministerie van BZK-mogelijkheden van een opschaling.

1.3 ***Cofinanciering woningeigenaren***

Te weinig middelen binnen de regeling Toekomstbestendig Wonen Lening of Warmtefonds

Als de door de raad vastgestelde kaders van de regeling Toekomstbestendig wonen lening door succesvol gebruik worden overschreden, komen wij met een aanvullend voorstel. Het Warmtefonds vanuit het Rijk is eveneens een aantrekkelijke financieringsvorm voor woningeigenaren. Gezien de doelstellingen vanuit het Rijk verwachten wij dat dit fonds de komende jaren alleen maar verder uitbreidt.

De ISDE-regeling wijzigt van rijkswege waardoor inwoners geen of minder subsidie krijgen.

Als de bestaande ISDE-regeling van rijkswege dusdanig wijzigt in de komende tien jaar zonder een nieuwe regeling die deze compenseert, dan bestaat het risico dat inwoners een deel van de investering niet vergoed kunnen krijgen. In dat geval zullen wij na overleg met het Rijk met aanvullende voorstellen komen. Door het belang dat gehecht wordt aan verduurzaming achten wij de kans klein.

1.4 ***Proces-/uitvoeringskosten***

Te weinig geld voor de proces-/uitvoeringskosten bij de verduurzaming

Bij de verduurzaming van particuliere koopwoningen doorlopen wij een intensief traject waarbij wij achter-de-voordeur komen. Dit zijn bewoners waarmee wij nu weinig contact hebben. Wij hebben een tweetal partijen geselecteerd die dit voor ons als gemeente uitvoeren. Hiernaast vraagt de uitvoering een intensief projectmanagement vanuit de gemeente en inzet vanuit subsidiebeheer. Deze kosten worden niet gedekt vanuit het VHF. Hierover hebben wij financiële afspraken gemaakt met de afdeling Duurzaamheid en Subsidies. Deze kosten zullen vanuit de exploitatie Duurzaamheid vergoed worden. Als blijkt dat wij bij de uitvoering hiervan fors gaan afwijken, komen wij met een aanvullend voorstel.

1.5 *Te weinig geld voor proces-/uitvoeringskosten bij maatschappelijke en openbare ruimte projecten*

Ook bij de projecten die zich richten op het realiseren of herstructureren van collectieve maatschappelijke voorzieningen en de vergroening en inrichting van de openbare ruimte ter verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, hittestress en afwatering, maken wij proces-/ uitvoeringskosten waarbij de dekking vanuit het VHF niet toereikend is. Vanuit de Arnhem-Oost middelen zal hier additioneel geld voor worden vrijgemaakt.
Als blijkt dat wij bij de uitvoering hiervan fors gaan afwijken, komen wij met een aanvullend voorstel.

1.6 ***Capaciteit gemeentelijke organisatie***

Krapte op de arbeidsmarkt

De gemeentelijke organisatie kan geen nieuwe projecten meer aan en moet binnen de huidige werkvoorraad al prioriteren. De projectorganisatie voor de verduurzaming staat. Ook is dit (deels) het geval bij een aantal maatschappelijke of openbare ruimte projecten. Voor een deel zijn wij echter ook afhankelijk van externe inhuur. Ondanks dat er naar inschatting voldoende financiële dekking voor proces- en uitvoeringskosten is (gereserveerd), blijven wij afhankelijk van externe inhuur. De mogelijkheid bestaat dat wij niet aan voldoende menskracht komen om de projecten tot uitvoering te

brengen. De projecten lopen echter over een periode van tien jaar waarin wij verwachten dat de krapte op de arbeidsmarkt zal stabiliseren en/of we de werklast kunnen spreiden.

1.7 ***Prijsstijging van lonen en materiaal***

De bijdragen van het Rijk en de provincie houden geen rekening met toekomstige prijsstijging van lonen en materialen.

De kosten en financiële dekking worden in dit voorstel geraamd op het huidige prijspeil. De projecten worden gerealiseerd over een periode van tien jaar, 2024-2034. De verwachting is dan ook dat door inflatie de budgetten voor de diverse maatregelen te zijner tijd aangepast zullen moeten worden voor prijsstijgingen. Deze actualisatie van het prijspeil vindt jaarlijks plaats bij de vaststelling van de begroting. Omdat met name de bijdrage van het Rijk niet voorziet in een vergoeding voor prijsstijgingen zullen toekomstige prijsstijgingen volledig ten laste van de gemeente komen (als onderdeel van de nominale ontwikkelingen).

Het gemis van een vergoeding door het Rijk voor prijsstijgingen wordt naar verwachting deels gecompenseerd doordat het Rijk haar volledige bijdrage als voorschot al in 2024 zal overmaken aan de gemeente. Hierdoor ontstaat een voordeel voor de gemeente omdat deze middelen - zolang zij nog niet zijn besteed - de financieringsbehoefte van de gemeente verminderen en naar verwachting tot een voordelig effect op het treasury resultaat zullen leiden (lagere rentekosten).

1.8 ***Verhouding primaire activiteiten en secundaire activiteiten***

Primaire activiteiten worden deels niet gerealiseerd waardoor er minder secundaire activiteiten gesubsidieerd kunnen worden

De secundaire activiteiten mogen maximaal 30% zijn van de totale VHF-aanvraag. In de situatie dat de 1.750 woningen in het primaire cluster niet worden gerealiseerd, zijn er verhoudingsgewijs minder VHF-gelden beschikbaar voor secundaire projecten. De cofinanciering van de gemeente wordt dan groter of projecten kunnen niet, of moeten op kleinere schaal, uitgevoerd worden. Verzachtend is dat een wijzigingsverzoek kan worden ingediend om clusters uit te breiden.

Participatie

Bij het bepalen van de clusters met woningen die in aanmerking komen voor verduurzaming van de particuliere koopwoningen, is samengewerkt met de corporaties voor de aanpak van gespikkeld bezit en gemende VvE's. De nieuwe SEWA-subsidieregeling wordt met inbreng vanuit bewoners en onze ervaring verder uitgewerkt.

Bij de keuze van de projecten rond herstructurering van collectieve maatschappelijke voorzieningen, transformatie naar wonen en vergroening en inrichting van de openbare ruimte, is gekeken naar de behoeften die wij hebben opgehaald vanuit de wijken. Bij veel initiatieven zijn buurtbewoners al een lange tijd betrokken. Hun wensen en ideeën worden meegenomen in de verdere uitwerking van de projecten.

Financiën

Arnhem heeft gebruik gemaakt van deze regeling om een flinke impact in de Arnhem-Oost wijken te maken en een flinke voetprint in CO_2-besparing te realiseren.

Overzicht aanvraag
(in euro's en afgerond op duizendtallen)

Verduurzamen	17.429.000
Woningverbetering	7.000.000
Transformatie	1.982.000
Financieel tekort primaire activiteiten	26.411.000
Financieel tekort secundaire activiteiten	11.560.000
Totaal financieel tekort (primaire + secundair)	37.971.000
	-
Cofinanciering	11.391.000
Totale aanvraag VHF	26.580.000

Toelichting kosten
Renovatie en verduurzaming (primair project)
In totaal zijn er in Arnhem-Oost 4.439 matig tot slecht geïsoleerde woningen met een WOZ-waarde op of onder de betaalbaarheidsgrens (€ 355.000). Hiervan worden er al 1.754 aangepakt vanuit de 1e tranche van het VHF. Met middelen vanuit de 2e tranche gaan wij in totaal nog eens 1.750 woningen verduurzamen. Om de kosten voor verduurzaming te berekenen zijn kengetallen beschikbaar gesteld vanuit BZK. Daarnaast hebben we een inschatting gemaakt van de kosten voor aanvullende verduurzamingsmaatregelen, achterstallig onderhoud en schimmel, onderzoek en mitigerende maatregelen flora en fauna, asbestonderzoek, sanering en evt. vergunningen. Wij zijn uitgegaan van een eigen bijdrage van circa 10% per woning en een ISDE-subsidie van circa 30%, met uitzondering van Gelrepashouders. Dit komt op een financieringstekort van € 24,4 mln.

Transformatie project (primair project)
De transformatie naar woningen met de bijbehorende kosten en opbrengsten komen uit op een financieringstekort van € 2,0 miljoen. Hierin zijn geen project- en/of uitvoeringskosten meegenomen.

Realiseren of herstructureren van collectieve maatschappelijke voorzieningen en vergroening en inrichting van de openbare ruimte ter verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, hittestress en afwatering (secundaire projecten)
Voor de secundaire projecten komen wij in totaal uit op een tekort van circa € 11,6 miljoen. Hierin zijn geen project- en/of uitvoeringskosten meegenomen.

Toelichting dekking
Om deze kosten te dekken dient Arnhem samen met andere lagere overheden 30% van de financiële dekking te leveren. Het Rijk levert 70% van de kosten. Bij bovenstaande investering van € 38 miljoen betekent dit dat de gemeente Arnhem en de provincie (€ 500.000) samen € 11,4 miljoen aan dekking moeten leveren en de bijdrage van BZK € 26,6 miljoen bedraagt.
Deze dekking is beschikbaar gemaakt vanuit de bestaande budgetten zoals opgenomen in de vastgestelde begroting van 2024.

De gemeentelijke dekking wordt als volgt gefinancierd:

(in euro's en afgerond op duizendtallen)	
BR Duurzaam Arnhem Klimaatfonds (raadsbesluit)	3.779.000
BR Klimaatadaptatiefonds (raadsbesluit)	1.000.000
Structurele middelen programma Arnhem-Oost	3.112.000
BR Klimaat en Energie (egalisatiereserve)	1.500.000
Exploitatie Duurzaamheid (10 jaar € 1,5 ton jaarlijks)	1.500.000
Provinciale cofinanciering	500.000
Totale cofinanciering gemeente en provincie	11.391.000
Aanvraag Volkshuisvestingsfonds	26.580.000
Totale dekking	37.971.000

BR Duurzaam Arnhem (klimaatfonds)
De aanpak van het Volkshuisvestingsfonds draagt bij aan de doelen van het programma Duurzaamheid (NemiA 2020-2030). Om die reden wordt circa € 3,8 miljoen uit het Klimaatfonds ingezet als dekking. Het bestedingsdoel van het Klimaatfonds is geverifieerd.

BR Klimaatadaptatiefonds
De aanpak van het Volkshuisvestingsfonds draagt bij aan de doelen van klimaatadaptatie vanuit het programma radicaal vergroenen. Om die reden wordt er € 1 miljoen uit het Klimaatadaptatiefonds ingezet als dekking. Het bestedingsdoel van het Klimaatadaptatiefonds is per project geverifieerd.

Structurele middelen Programma Arnhem-Oost
De aanpak van het Volkshuisvestingsfonds draagt bij aan de doelen van het programma Arnhem-Oost. Vanuit het Programma Arnhem-Oost wordt de komende 10 jaar circa € 3,1 miljoen ingezet als dekking.

BR Klimaat en Energie (egalisatiereserve)
Vanuit de egalisatiereserve zal € 1,5 miljoen worden ingezet als cofinanciering.

Reguliere exploitatiebudgetten voor Duurzaamheid
De komende 10 jaar wordt in totaal € 1,5 miljoen uit de begroting ingezet als dekking (€ 1,5 ton per jaar). Uiteraard wordt dit ingezet binnen de door de raad gestelde kaders van deze raadsbesluiten.

Normaal gesproken wordt aan dit raadsvoorstel een begrotingswijziging toegevoegd. Vanaf 1 februari 2024 gaat de nieuwe subsidieregeling in voor de verduurzaming van de particuliere koopwoningen. Omdat het de uitdrukkelijke voorkeur heeft om inwoners die in aanmerking komen voor deze subsidie vanuit de eerste en deze tweede tranche snel, duidelijk en in een keer te informeren, zijn de tijdslijnen te kort om deze begrotingswijziging nu toe te kunnen voegen. De wijziging in de begroting zal daarom in het verzamelbesluit 1 van 2024 verwerkt worden.

Uitvoering

Planning verduurzaming particuliere koopwoningen
Het verduurzamen van de particuliere koopwoningen kan naadloos aansluiten bij de bestaande SEWA-subsidie en SEWA-projectorganisatie. De uitvoering van de eerste woningen kan direct na instemming van de raad in februari 2024 starten.

Planning transformatie
Na instemming raad kan de voorbereiding in Q1 2024 starten.

Planning herstructureren van collectieve maatschappelijke voorzieningen en de vergroening en inrichting van de openbare ruimte ter verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, hittestress en afwatering.
De voorbereiding van de uitvoering voor deze projecten is gestart. Bij het ene project zal de uitvoering al in 2024 van start kunnen gaan terwijl het andere project nog nadere voorbereiding vergt. Binnen nu en vier jaar, tot 2028, is het streven al deze projecten afgerond te hebben.
Na instemming van gemeenteraad zal een start worden gemaakt met voorbereiding van de uitvoering.

Communicatie

Over de toekenning van de aanvraag 2e tranche VHF is een persbericht verstuurd. Daar waar de participatie is gestart, veelal bij de herstructurering van maatschappelijke voorzieningen en openbare ruimte, zal dit na instemming van de raad vervolgd worden. De verdere communicatie en participatie wordt uitgewerkt na instemming van de raad.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Bijlage 1: Toets VHF Arnhem-Oost aan kaders voor de besteding van het Klimaatfonds
- Bijlage 2: Toets VHF Arnhem-Oost aan kaders voor de besteding van het Klimaatadaptatiefonds

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	4028511

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders 19 december 2023, nummer: 4028511

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De cofinanciering voor de 2e tranche Volkshuisvestingsfonds (VHF) Arnhem-Oost vast te stellen, door:

a. € 3,8 miljoen uit het klimaatfonds in te zetten ten behoeve van de renovatie- en isolatieaanpak.

b. €1 miljoen uit het klimaatadaptatiefonds in te zetten ten behoeve van de herstructurering van de openbare ruimte t.b.v. klimaatadaptatie.

4. De financiële consequenties van dit voorstel in het verzamelbesluit 1 2024 te verwerken.

De griffier, De voorzitter,

Gemeente Arnhem