MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 10 van de "Verordening op de raadscommissies en beeldvormende-, informatieve- en opiniërende bijeenkomsten Beekdaelen 2023" van de raadsfractie **CDA** ten aanzien van het agendapunt **B1 Bloemenbuurt fase 1 en 2** ter behandeling in de raadscommissie **FLO/SLO** van **03-04-2025**

Inleiding
Het gaat om 200 huurwoningen van Weller en 75 voormalige huurwoningen die aan de bewoners verkocht zijn. De ambitie is 50 verkochte woningen te laten participeren het traject.

Vraag 1:
Is er zicht op het animo van de woningeigenaren, m.a.w. halen we de ambitie?

Antwoord:
Het project wordt uitgevoerd in 2 fasen. Voor fase 1 zijn de mogelijke deelnemers reeds benaderd; voor fase 2 nog niet. Bij fase 1 hebben zich 25 adressen gemeld die interesse hebben in deelname aan het project. De verwachting is dus dat de ambitie gehaald gaat worden.

Vraag 2:
Zijn alle in aanmerking komende huurders en eigenaren van (voormalige huurwoningen in Schinveld) benaderd ? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:
Voor fase 1 zijn alle in aanmerking komende eigenaren benaderd. Voor fase 2 nog niet. Communicatie hierover wordt afgestemd met Weller. Zij moeten de huurders in fase 2 ook nog informeren.

Vraag 3:
Wij ontvangen voor het tweede deel € 66.500,- voor gemeentelijke uitvoeringskosten. Welke kosten worden hier bedoeld?

Antwoord:
Dit zijn kosten voor onderzoeken (bepaling energielabel en bouwkundige opname) waar de gemeente opdracht voor verstrekt, verder de kosten voor de huisbezoeken en de kosten voor inhuur van de externe projectleider.

Kanttekeningen en risico's
1.1 In de inleiding is gesproken van 200 plus 75 woningen. Nu spreekt het document over de sociale huurwoningen over heel Schinveld.

Vraag 4:
Hoeveel woningen zijn het uiteindelijk en zijn de budgetten toereikend bij overschrijdingen van het aantal woningen?

Antwoord:
De aangevraagde subsidie is berekend op totaal 50 woningen en toepassing van het volledige verduurzamingspakket. Echter er zijn ook woningen die al een gedeelte verduurzaamd hebben. Als er woningen zijn die niet gebruik maken van het volledige pakket, is er ruimte om meer dan 50 woningen te verduurzamen. Hierbij dient er in alle gevallen wel voldaan te worden aan de subsidievoorwaarden.

Vraag 5:
Worden de sociale koopwoningen over heel Schinveld meegenomen?

Antwoord:
Nee, dat is niet het geval. Alleen daar waar de woningcorporatie in de ernaast gelegen woningen ook aan de slag gaat met verduurzaming en renovatie.

1.2 Er is een aannemer beoogd, ook voor de particuliere woningen.
Vraag 6:
Hoe zijn de contractverhoudingen en bevoegdheden geregeld tussen gemeente, eigenaren, huurders, aannemer en Weller?

Antwoord:
Weller geeft aan de aannemer opdracht voor het uitvoeren van de werkzaamheden aan haar woningen; elke particuliere eigenaren verstrekt opdracht aan de aannemer voor zijn of haar woning. De gemeente faciliteert enkel in deze. De gemeente toetst en verstrekt daarnaast de subsidie en ondersteunt particuliere eigenaren bij aanvraag en verantwoording.

Vraag7:
En op welke wijze woningen die geen eigendom zijn van Weller?

Antwoord:
Zie antwoord op de vorige vraag.

Financiën
Voor de 2e fase is een cofinanciering gevraagd, voor de 1e fase niet.

Vraag 8:
Waarom is voor de 2e fase een cofinanciering noodzakelijk en voor de eerste fase niet?

Antwoord:
Ook voor de 1e fase is/was cofinanciering noodzakelijk. De cofinanciering voor fase 1 is echter via een unieke constructie bewerkstelligd kunnen worden. Hiervoor geldt de gemeentelijke bijdrage ad 1.35 miljoen en de provinciale subsidie voor eenzelfde bedrag aan de Nuinhofwijk (mede) als cofinanciering voor fase 1 Bloemenbuurt.

Particuliere bijdrage
Particulieren ontvangen 70% subsidie voor de te maken kosten.
Vraag 9:
Wat is geregeld ten aanzien van risico's op extra kosten. Dragen de bewoners ook hieraan bij?

Antwoord:
De subsidie en ook de eigen bijdrage wordt bepaald op basis van de totale kosten inclusief meerwerk.

Vraag 10:
Welke regeling geldt om te voorkomen dat de toename van de waarde van de particuliere woningen bij verkoop van enige woning terecht komt bij de verkopende partij, lees huidige eigenaar.

Antwoord:
Er is geen regeling die daarop toeziet. De eigen bijdrage voor de particulieren is becijferd op de waardestijging van de woning. Feitelijk kunnen particulieren dus kosteloos verduurzamen maar dragen zij de waardestijging van hun woning bij.

Communicatie
Niet iedereen heeft toegang tot de regeling.
Vraag 11:
Betekent dat dat eigenaren van woningen die niet meer bewoond worden door voormalige huurders van Weller niet kunnen deelnemen aan het traject?

Antwoord:
Nee, dat is niet correct. Het gaat om de panden en niet om de eigenaren. Voorwaarde is dat deze grenzen aan de huurwoningen van Weller die aangepakt gaan worden. Wie eigenaar is van de particuliere panden maakt niet uit.

De verordening
Art. 2 Toepassingsbereik
Vraag 12:
De regeling is van toepassing voor alle sociale huurwoningen van Schinveld alsmede alle voormalige sociale huurwoningen, ongeacht de afkomst?

Antwoord:
Dat is niet correct. De afkomst is niet van belang; ze dienen tussen of naast woningen van Weller te liggen die door Weller aangemerkt zijn voor grootschalige renovatie en verduurzaming. De regeling is dus niet van toepassing op alle (voormalige) sociale huurwoningen.

Art. 5 Maatregelen
Op dit moment gaan we steeds meer over op warmtepompen en warmtepompboilers om uiteindelijk van het gas af te kunnen.
Vraag 13:
Waarom zijn deze maatregelen niet mee (in overweging) genomen?

Antwoord:
Warmtepompen zijn lage temperatuur warmtesystemen. Deze hebben alleen nut als een woning ook afdoende geïsoleerd is. Bij dit project wordt derhalve voornamelijk ingestoken op isolatie. Daarmee worden de voorwaarden en doelstellingen van de subsidie behaald en is er ook geen financiële ruimte voor additionele zaken als verwarmingssystemen. Daarnaast wordt ook in de huurwoningen het bestaande verwarmingssysteem niet vervangen.

Art. 7 en 8
Volgens artikel 7 lid 6 kan het College, mede gelet op het budget dat overeenkomstig artikel 4 voor Subsidies beschikbaar is, besluiten een aanvraag voor Subsidieverlening gedeeltelijk toe of af te wijzen. Volgens artikel 8 lid 1 sub a wijst het College een subsidieaanvraag af indien het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren. In het eerste geval dus een discretionaire bevoegdheid voor het College, in het tweede geval moet zij het afwijzen
Vraag 14:
Moet artikel 8, lid 1 sub a zo worden gelezen dat "niet toereikend" betekent dat er helemaal geen budget is, of dat het budget niet voldoende is voor de volledige aanvraag? Als er nog wel budget is, maar niet voldoende voor de volledige aanvraag, hoe verhoudt zich dit tot Artikel 7, lid 6, dat ruimte biedt voor gedeeltelijke toekenning?

Antwoord:
Artikel 8 is in het geval dat er geen geld meer in de totale subsidiepot zou zitten (overuitputting van de subsidie). Een gedeeltelijke toekenning is aan de orde wanneer de totale kosten voor 1 woning hoger zijn dan het maximale bedrag van 55.000 euro. In dat geval vindt er een gedeeltelijke toekenning plaats tot het maximale bedrag per woning.