

Aanwijzingsbesluit cluster volkshuisvestingsfonds

Het College van burgemeester en wethouders van Groningen,

Overwegende dat:

- Het wenselijk is over te gaan tot het openstellen van de subsidieregeling van paragraaf 8.15 Subsidie Volkshuisvestingsfonds van de Nadere regels subsidie gemeente Groningen;
- Het in eerste instantie een vierde pilot betreft waarbij de gemeente ervaring wil opdoen met deze vorm van subsidieverstrekking;
- Het noodzakelijk is een aanwijzingsbesluit te nemen waarbij één of meerdere clusters als bedoeld in de regeling worden aangewezen;

Gelet op

- De artikelen 8:96 onder a. en c. en 8:100 eerste lid van de Nadere regels subsidie gemeente Groningen

Besluit:

1. A. De adressen van de Vereniging van Eigenaren betreffende de Aquamarijnstraat 3 t/m 145 en de Vereniging van Eigenaren betreffende de Watermanflat gelegen aan de Watermanstraat te Groningen aan te wijzen als cluster Aquamarijnflat en Watermanflat, zoals bedoeld in de artikelen 8:96 onder a. en c. en 8:100 eerste lid Nadere regels subsidie gemeente Groningen;
B. De woningen in bezit van woningcorporaties en de woningen in particuliere verhuur zijn uitgesloten van deze subsidieregeling.
2. De subsidieregeling van paragraaf 8.15 (Subsidie Volkshuisvestingsfonds) conform artikel 8:100 Nadere regels subsidie gemeente Groningen voor het onder 1. genoemde cluster open te stellen;
3. Aanvragen voor subsidie als bedoeld in paragraaf 8.15 kunnen uitsluitend worden ingediend in de periode van 1 januari 2025 tot 1 januari 2027;
4. Dit besluit bekend te maken via lokaleregelegeving.overheid.nl

Gedaan te Groningen in de collegevergadering van 17 december 2024 burgemeester en wethouders van Groningen,

*De burgemeester,
Mirjam van't Veld*

*De secretaris,
Christien Bronda*

Toelichting op het besluit:

Om doelmatig met het beschikbare budget om te gaan is gekozen voor een aanpak per aangewezen cluster van straten of flats. Bij de aanwijzing van een cluster wordt synergie tussen verschillende ontwikkelingen en projecten nagestreefd. Door aan te sluiten op lopende of toekomstige ontwikkelingen kunnen cumulatieve effecten en schaalvoordelen worden behaald, waardoor het uiteindelijke effect van deze regeling (en andere regelingen) wordt vergroot. Op die manier kan efficiënt worden gewerkt en kan met hetzelfde budget dus méér worden gedaan.

Clusters kunnen worden aangewezen in navolging van / ter voorbereiding op de volgende ontwikkelingen:

- Aanleg warmtenet. De komende jaren wordt in de wijken Paddepoel, Selwerd en Vinkhuizen een warmtenet aangelegd. Om aan te kunnen sluiten op het warmtenet moeten casco maatregelen worden genomen. Als bewoners op dit moment niet deel kunnen nemen zal een latere aansluiting extra kosten met zich meebrengen. De voorbereiding op deze ontwikkeling is een goed moment om met behulp van het Volkshuisvestingsfonds de bewoners in staat te stellen aan te sluiten op het warmtenet.

- Renovatieprojecten van woningbouwcorporaties. Woningcorporaties zijn bezig met het renoveren en verduurzamen van hun bezit. In de afgelopen decennia is gebleken dat dit tot problemen kan leiden in wijken met gespikkeld bezit (waar corporatie en particulier bezit door elkaar staat). Wanneer particuliere eigenaren niet in staat zijn om zelf de renovatie uit te voeren kan dit leiden tot achterstallig onderhoud, koudebruggen en sociale ongelijkheid. Het moment dat een corporatie bezig gaat met renovatie of wanneer een corporatie onlangs haar bezit heeft gerenoveerd, zijn daarom geschikte momenten om de particuliere eigenaren in staat te stellen deel te nemen aan die renovatie.
- Collectieve verduurzamingsprojecten van VvE's. Verduurzaming van VvE's brengt een extra uitdaging. Een VvE bestaat uit eigenaren die naast individueel bezit, ook gemeenschappelijk bezit hebben. De aanwezigheid van gemeenschappelijk bezit betekent dat over noodzakelijke besluiten door alle eigenaren in gezamenlijkheid moet worden besloten. De uitgangspositie voor een gezamenlijk besluit is echter niet voor alle eigenaren gelijk. Dit kan betekenen dat de particuliere eigenaren, die niet in staat zijn om deel te kunnen nemen aan de collectieve aanpak, de verduurzaming van het gehele pand tegenhouden. Of dat deze eigenaren, door middel van een meerderheidsbesluit van de VvE, worden opgezadeld met ongewenste kosten. Gezamenlijke verduurzamingsprojecten van VvE's zijn geschikte momenten om de particuliere eigenaren met behulp van het Volkshuisvestingsfonds in staat te stellen daaraan deel te nemen.

Met dit besluit worden de Aquamarijflat, gelegen in de wijk Vinkhuizen, en de Watermanflat, gelegen in Paddepoel-Zuid, als vierde cluster aangewezen. De flats liggen in een gebied met lage inkomens en een hoge energierekening. Beide flats zijn gezien hun complexe onderhoudsgeschiedenis in de aanvraag Volkshuisvestingsfonds in 2021 reeds expliciet benoemd. In beide gevallen zouden de verduurzamingsplannen op korte termijn uitgevoerd worden. De ingewikkelde financiering van de verduurzaming, het reguliere en het achterstallige onderhoud hebben het proces vertraagd. Inmiddels zijn de plannen van de genoemde flats in gevorderd stadium en zal de algemene ledenvergadering in de nabije toekomst tot uitvoering kunnen beslissen.

Met aanwijzing van de eerste VvE's voor subsidie vanuit het Volkshuisvestingsfonds fungeren beide flats als pilot voor de gemeente om ervaring op te doen met deze manier van subsidie verstrekken en het verduurzamen van (gemengde) VvE's. De lessen die tijdens dit project geleerd worden kunnen elders in de stad gebruikt worden bij de verduurzamingsopgave van het grote aantal VvE's in de stad. De begeleiding van dit project is dan ook belegd bij de VvE-desk van de gemeente.

Het doen van een aanvraag is voorbehouden aan het bestuur van de betreffende VvE's. De subsidie wordt alleen verstrekt aan eigenaar-bewoners van appartementen in de aangewezen flats.

Buiten de genoemde periode ingediende aanvragen worden niet in behandeling genomen. Ook aanvragen van eigenaren waarvan de woning niet binnen het aangewezen cluster ligt en aanvragen van particuliere verhuurders en woningcorporaties worden niet in behandeling genomen.

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u daar schriftelijk bezwaar tegen maken. Hoe dit moet, kunt u lezen op <https://gemeente.groningen.nl/bezwaar-maken>.

Als u dit wilt, kunt u de informatie van de website ook schriftelijk ontvangen. Belt u dan met de afdeling Juridische Zaken, telefoon (050) 367 74 83.

Vermeld in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaar indient
- het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur zo mogelijk een kopie van het besluit mee)
- waarom u het niet eens bent met het besluit
- uw handtekening.

Let op: het bezwaarschrift moet u indienen binnen zes weken na de dagtekening van dit besluit. Dat is de datum die u bovenaan deze brief vindt.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het college van burgemeester en wethouders
Postbus 30026
9700 RM Groningen