

Wijziging van de Regeling Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2023 – 2031

De raad van de gemeente Zaanstad;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 04-11-2025;
besluit vast te stellen:

Wijziging van de Regeling Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2023 – 2031

ARTIKEL I

De Regeling Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2023 – 2031 wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1.1 wordt na 'via Sloop/nieuwbouw' ingevoegd 'naar ten minste energielabel A brengt'.

B

Na artikel 1.1 wordt een artikel ingevoegd:

1.1a Project zonder BKZ

Indien in deze Regeling wordt verwezen naar BKZ, kan – indien van toepassing – in plaats daarvan de gemeente Zaanstad deze taak uitoefenen. In dat geval wordt onder BKZ mede de gemeente Zaanstad verstaan.

Als sprake is van een positieve businesscase, waarbij de benodigde financiering kan worden gedekt uit het Volkshuisvestingsfonds en andere beschikbare middelen, hoeft geen beroep te worden gedaan op BKZ en wordt het DFZ-model niet toegepast.

Indien er geen sprake is (of de keuze afwijkt van) van het DFZ-model, verloopt het proces bijna hetzelfde. De financiële adviseur berekent hierbij middels een reguliere rekentool (in plaats van DFZ-rekentool) de behoefte van financiering, waarin financieel en technisch advies samen komen met als uiteindelijke doel het realiseren van een Herstelde woning.

C

Artikel 1.4 komt als volgt te luiden:

1.4 Opbouw van de Regeling

De Regeling beschrijft het Project Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2023–2031, inclusief de procesafspraken, deelnamecriteria en organisatorische onderdelen.

Bijlage 1 bevat een overzicht van het Postcodegebied van de Regeling en Bijlage 2 een overzicht van de formulieren en dossieronderdelen.

Het Project behelst onder meer de inzet van het Duurzaam Funderingsherstel Zaanstad (DFZ-model), waarmee BKZ Eigenaren in staat stelt hun woning duurzaam te vernieuwen.

Voor de voorwaarden waaronder subsidie kan worden aangevraagd en wordt verleend ter dekking van eventuele Onrendabele toppen bij deelname aan het Project, wordt verwezen naar de door het college vastgestelde Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2025 -2031.

Om voor subsidie in aanmerking te komen, dient de aanvrager deelnemer te zijn aan het Project. Deelname aan het Project biedt geen garantie op subsidie; naast deelname moet ook worden voldaan aan de voorwaarden van de Subsidieregeling.

D

Artikel 1.5 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a wordt na 'door BKZ' ingevoegd 'of gemeente'.
2. In onderdeel f wordt voor 'Eigenaren' telkens 'deelnemende' ingevoegd.

3. Aan onderdeel h wordt toegevoegd 'Indien er geen sprake is (of de keuze afwijkt van) van het DFZ-model, verloopt het proces bijna hetzelfde. De financiële adviseur berekend hierbij middels een reguliere rekentool de behoefte van financiering, waarin financieel en technisch advies samen komen met als uiteindelijke doel het realiseren van een Herstelde woning;.
4. In onderdeel i wordt na 'relevante gegevens per Eigenaar met' ingevoegd 'Burenovereenkomst' en telkens na 'BKZ' ingevoegd 'of gemeente'.
5. In onderdeel k komt '(wegens voldoende eigen middelen)' te vervallen.
6. In onderdeel v komt 'welke reeds aantoonbare gebreken vertonen, dan wel tot de risicogroep behoren op toekomstige ernstige gebreken in de fundering (een gemiddelde zetting van meer dan 2 mm/jaar)' te vervallen.
7. Onderdeel ff komt als volgt te luiden:
ff. Regeling Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2023 – 2031;
8. Onderdeel mm komt als volgt te luiden:
mm. Subsidieregeling: de door het college vastgestelde Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2025 – 2031;

E

In artikel 2.1 wordt 'Door inzet van' vervangen door 'Als er sprake is van een positieve businesscase (VHF en andere financiële gelden), kunnen Eigenaren in staat worden gesteld hun woning duurzaam te vernieuwen (middels Sloop/nieuwbouw en Renovatie). Indien nodig, kan'.

F

In artikel 2.3, onderdeel e, wordt 'DFZ' vervangen door 'DFZ of reguliere'.

G

Artikel 2.5 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a wordt na 'Energie label B of' ingevoegd 'Energie label A bij' en vervalt '(voldoen aan de laatste duurzaamheidsnormen voor nieuwbouw in de gemeente Zaanstad)'.
2. Aan onderdeel g wordt toegevoegd 'Indien geen gebruik wordt gemaakt van het DFZ Model en het VHF depot wordt de subsidie uitbetaald overeenkomstig de Subsidieregeling'.

H

Aan artikel 2.8 wordt een onderdeel d toegevoegd, luidende:

d. De Eigenaar en niet-deelnemende Eigenaar (of Particuliere verhuurder) met een mandelige muur kunnen bij akkoord van technisch adviseur een toestemmingsformulier ondertekenen zodat funderingsherstel voor alle deelnemende Eigenaren mogelijk wordt gemaakt.

I

Aan artikel 2.12, onderdeel b, wordt toegevoegd 'Indien de gemeente als kwartiermaker en procesbegeleider fungeert komt de kwartiermaker- en procesbegeleidingsovereenkomst te vervallen. Dit wordt opgevangen door de Burenovereenkomst en Deelnemersovereenkomst'.

J

Artikel 3.1 komt als volgt te luiden:

Artikel 3.1: Subsidieregeling

Voor de voorwaarden waaronder subsidie kan worden aangevraagd en wordt verleend in het kader van het Project Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2023 – 2031 wordt verwezen naar de door het college vastgestelde Subsidieregeling.

K

De artikelen 3.2 tot en met 3.12 komen te vervallen.

ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking op de dag na die van bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27-11-2025.

De voorzitter,

De griffier,