

B&W voorstel

Onderwerp	Besluit nader op te stellen subsidieregeling proef Palenstein-laagbouw
Zaakid	2023-087984
Versie	
Auteur	
Gemeentesecretaris	
Afdelingshoofd	
Portefeuillehouder	Wethouder Velzen
Medeverantwoordelijke(n)	Kies een item. Kies een item. Kies een item.

Behandelschema		B&W vergadering: 21 september 2023					
Uiterste behandeldatum (+ reden)		21 september. Particuliere woningeigenaren in Palenstein-laagbouw gespikkeld bezit moeten voor eind september 2023 een keuze maken of zij mee kunnen en willen doen in de gezamenlijke verduurzamingsaanpak van woningcorporatie Stedelink in Palenstein. Het momentum is nu om deze particulieren mee te laten doen in de gezamenlijk aanpak en vanwege de vele voordelen die dit biedt. De benodigde tijd voor het opstellen van een subsidieregeling ontbreekt. Vandaar dat er nu dit besluit voorligt om middelen vanuit het Duurzaamheidsfonds hiervoor te reserveren met het voornemen om voor deze proef een gemeentelijke subsidieregeling op te stellen, inclusief kaders waar deze aan moet voldoen. De subsidieregeling wordt op een later moment ter vaststelling voorgelegd aan het college.					
Programma(s)		Programma 3 Leefbaarheid, duurzaam en groen					
Financieel	Personeel	Juridisch	Communicatie	OR	I&A	Elektronische bekendmaking	Hamerstuk
☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐
Geef hierboven aan (d.m.v. een muisklik) of iets van toepassing is op dit voorstel.							
Eerdere besluitvorming		- Raadsmemo Uitwerking Programmalijn eigenaar-bewoners (Duurzaam & Groen) en afdoening motie 1907-05: Ontzorgen inwoners bij verduurzaming woning d.d. 1 april 2021; - Raadsvoorstel Transitievisie warmte d.d. 20 december 2021; - Raadsvoorstel Duurzaamheidsfonds d.d. 31 januari 2022; - Raadsvoorstel criteria Duurzaamheidsfonds d.d. 5 juni 2023; - Collegevoorstel subsidieregeling initiatievenregeling 12 september 2023.					
Samenvatting		Momenteel krijgen op de eerste locaties in Zoetermeer particuliere woningeigenaren wonend tussen corporatiewoningen (zogenoeten 'gespikkeld bezit'), de mogelijkheid om aan te sluiten op de verduurzamingsaanpak van de omringende woningcorporatie.					

	De gezamenlijke aanpak met de corporatie biedt voordelen voor beide partijen (collectiviteit, schaalvoordeel, ontzorging, één keer overlast in het gebied). In de praktijk blijkt het echter ingewikkeld om een aanpak van gespikkeld bezit te realiseren. Particulieren beschikken lang niet altijd over de financiële ruimte om te investeren. En ondanks dat de aanpak bouwtechnisch op een natuurlijk moment komt, komt dit moment voor hen vaak niet gelegen. In gemeente Zoetermeer is nu een urgent project van grondgebonden gespikkeld bezit bekend, namelijk 34 particuliere woningeigenaren in Palenstein-laagbouwwoningen waar woningcorporatie Stedelink de huurwoningen aanpakt. Bij dit project zijn knelpunten gesignaleerd, waaronder de hoogte van de landelijke ISDE-subsidie in relatie tot de hoge inflatie. Ook in Zoetermeer moeten we samen doen wat nodig is. De gemeente onderzoekt daarom middels deze proef welke vorm van ontzorging en ondersteuning nodig is om deze particulieren in staat te stellen mee te doen. Voorgesteld wordt om een subsidie beschikbaar te stellen vanuit het Duurzaamheidsfonds en deze daarna te evalueren. Vanuit dit fonds kunnen middelen gericht worden ingezet om knelpunten aan te pakken en voorbeelden te creëren. In Palenstein is de aanlooptijd erg kort. Er is onvoldoende tijd om voor de start van het project een subsidieregeling op en vast te stellen. Daarom ligt nu een besluit voor met het voornemen om een subsidieregeling op te stellen met heldere kaders waar deze regeling aan moet voldoen. Met dit besluit kunnen particulieren nog tijdig worden geïnformeerd over de kaders voor de subsidieregeling en dit kan het verschil maken in of zij wel of niet mee kunnen en willen doen in de gezamenlijke aanpak. De subsidieregeling wordt op een later moment ter vaststelling voorgelegd aan het college.
Bijlagen	1. Memo kaders voor subsidieregeling grondgebonden gespikkeld bezit. 2. Criteria duurzaamheidsfonds in relatie tot subsidieregeling.

Te nemen besluit

1. Een subsidieregeling ter vaststelling voor te leggen ten behoeve van de proef ter ondersteuning van 34 particuliere woningeigenaren in Palenstein-laagbouw (gespikkeld bezit).
2. Hiervoor een bedrag van €357.500,- te reserveren vanuit het Duurzaamheidsfonds.
3. De volgende kaders vast te stellen voor de in besluit 1 genoemde voor te leggen subsidieregeling:
 - a) Looptijd van de subsidie tot uiterlijk 31 december 2025;
 - b) De subsidie is uitsluitend beschikbaar voor de 34 particuliere woningeigenaren in het proefgebied Palenstein-laagbouw die mee willen doen aan de aanpak van woningcorporatie Stedelink;
 - c) De subsidie draagt voor 30% bij aan de investeringskosten voor particuliere woningeigenaren, waarbij de subsidie wordt gemaximaliseerd op € 7.500,- per tussenwoning en op € 10.000,- per hoekwoning.
 - d) Er is een aanvullende subsidie van €2.500,- voor particulieren die *bovenop* de verduurzamende en isolerende maatregelen de stap naar aardgasvrij willen zetten.

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

Momenteel krijgen op de eerste locaties in Zoetermeer particuliere woningeigenaren wonend tussen corporatiewoningen (zogenoeten 'gespikkeld bezit'), de mogelijkheid om aan te sluiten op de verduurzamingsaanpak van de omringende woningcorporatie (Stedelink).

De gezamenlijke aanpak met de corporatie biedt voordelen voor beide partijen (collectiviteit, schaalvoordeel, ontzorging, één keer overlast in het gebied). In de praktijk blijkt het echter ingewikkeld om een aanpak van gespikkeld bezit te realiseren. Particulieren beschikken lang niet altijd over de financiële ruimte om te investeren. En ondanks dat de aanpak bouwtechnisch op een natuurlijk moment komt, komt dit moment voor hen vaak niet gelegen.

In gemeente Zoetermeer is nu een urgent project van grondgebonden gespikkeld bezit bekend, namelijk 34 particuliere woningeigenaren in Palenstein-laagbouwwoningen waar woningcorporatie Stedelink de huurwoningen aanpakt. In Palenstein hebben particuliere woningeigenaren de mogelijkheid om deelmaatregelen te treffen om de warmtevraag van de woning te reduceren en om aanvullend de stap te maken naar aardgasvrij. In aansluiting op eventuele verduurzamingsmaatregelen die zij inmiddels zelf al hebben getroffen en/of passend bij de financieringsmogelijkheden waar zij over kunnen beschikken. Bij dit project zijn knelpunten gesignaleerd, waaronder de hoogte van de landelijke ISDE-subsidie in relatie tot de hoge inflatie. Ook in Zoetermeer moeten we samen doen wat nodig is. De gemeente onderzoekt daarom middels deze proef welke vorm van ontzorging en ondersteuning nodig is om deze particulieren nu in staat te stellen mee te doen en dit momentum niet te verliezen.

Voorgesteld wordt om een subsidie beschikbaar te stellen vanuit het Duurzaamheidsfonds en deze proef daarna te evalueren. Vanuit dit fonds kunnen middelen gericht worden ingezet om knelpunten aan te pakken en voorbeelden te creëren. In Palenstein is de aanlooptijd erg kort. Er is onvoldoende tijd om een subsidieregeling op en vast te stellen. Daarom ligt nu een besluit voor met het voornemen om een subsidieregeling op te stellen met heldere kaders waar deze regeling aan moet voldoen. Met dit besluit kunnen particulieren nog tijdig worden geïnformeerd over de kaders voor de subsidieregeling en dit kan het verschil maken in of zij wel of niet mee kunnen en willen doen in de gezamenlijke aanpak. De subsidieregeling wordt op een later moment ter vaststelling voorgelegd aan het college.

Met de vaststelling van de criteria voor het Duurzaamheidsfonds door de raad is er budget vrijgekomen om de regeling op te hogen. Dit is een tweede uitwerking van een regeling voor de middelen vanuit het Duurzaamheidsfonds. Later dit jaar volgt er nog een integraal overzicht van de bestedingscategorieën en middelen van het Duurzaamheidsfonds over de jaren heen.

Beoogd effect

Met dit besluit kan nog tijdig aan eigenaren duidelijk worden gemaakt dat de gemeente een subsidieregeling wil opstellen en welke kaders hiervoor gelden. Zo wordt voorkomen dat woningeigenaren pas na de deadline van de aannemer horen van een gemeentelijke bijdrage. Dit kan zelfs het verschil maken in of zij wel of niet mee kunnen en willen doen in de gezamenlijke aanpak.

Met de beoogde subsidieregeling worden particuliere woningeigenaren in het proefgebied Palenstein-laagbouw (grondgebonden gespikkeld bezit) ondersteund om aan te sluiten op de verduurzamingsaanpak van de woningcorporatie. Hiermee wil de gemeente:

- 1) ervaring opdoen met de benodigde ondersteuning van particuliere woningeigenaren in gespikkeld bezit,
- 2) voorbeeldprojecten van de verduurzaming van gespikkeld bezit realiseren, en
- 3) daadwerkelijk bijdragen de verduurzaming van de gebouwde omgeving om daarmee de energietransitie te versnellen.

We sluiten daarbij aan bij de ambitie uit het coalitieakkoord;

'We werken samen aan duurzaamheid en de energietransitie en hebben daarbij oog voor wat haalbaar en betaalbaar is en benutten kansen waar dat mogelijk is. De energietransitie moet bijdragen aan bestaanszekerheid en het tegengaan van energiearmoede.' (uit: Samen doen wat nodig is, Hoofdstuk 11, Duurzaamheid & energietransitie p. 16)

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Een subsidieregeling ter vaststelling voor te leggen ten behoeve van de proef ter ondersteuning van 34 particuliere woningeigenaren in Palenstein-laagbouw (gespikkeld bezit).
2. Hiervoor een bedrag van €357.500,- te reserveren vanuit het Duurzaamheidsfonds.
3. De volgende kaders vast te stellen voor de in besluit 1 genoemde voor te leggen subsidieregeling:
 - a. Looptijd van de subsidie tot uiterlijk 31 december 2025;
 - b. De subsidie is uitsluitend beschikbaar voor 34 particuliere woningeigenaren in het proefgebied Palenstein-laagbouw die mee willen doen aan de aanpak van woningcorporatie Stedelink;
 - c. De subsidie draagt voor 30% bij aan de investeringskosten voor particuliere woningeigenaren, waarbij de subsidie wordt gemaximaliseerd op € 7.500,- per tussenwoning en op € 10.000,- per hoekwoning.
 - d. Er is een aanvullende subsidie van €2.500,- voor particulieren die *bovenop* de verduurzamende en isolerende maatregelen de stap naar aardgasvrij willen zetten.

Aanvullende toelichting:

- De subsidie is bedoeld voor maatregelen die bijdragen aan de reductie van de warmtevraag (isoleren, ventileren, zonweren);
- Uitsluitend bij een voldoende geïsoleerde woning en lage warmtevraag kan aanvullend de stap naar aardgasvrij worden gemaakt;
- Voorkomen dat de subsidie bij huishoudens met bijvoorbeeld een betalingsregeling niet ten goede komt aan verduurzaming;
- Daar waar mogelijk zoeken we dekking voor de subsidieregeling grondgebonden gespikkeld bezit vanuit rijks gelden (bijvoorbeeld Specifieke Uitkering Lokale Aanpak Isolatie). Op dit moment lijken de criteria vanuit rijksregelingen niet toepasbaar, we blijven dit monitoren gedurende de looptijd van de gemeentelijke subsidieregeling;
- De resultaten en ervaringen die worden opgedaan met deze proef worden ten dienst gesteld van de Zoetermeerse energietransitie (etaleren van voorbeelden, delen van ervaringen en lessen, doorontwikkelen van beleid) onder andere middels het Energienetwerk Zoetermeer en het Energieloket Zoetermeer.

Argumenten

- 1.1. *Door dit besluit kunnen woningeigenaren mogelijk alsnog meedoen met de gezamenlijke verduurzamingsaanpak*
De particuliere woningeigenaren in Palenstein-laagbouw moeten eind september 2023 een keuze maken of zij mee kunnen en willen doen in de aanpak. Met het besluit kan nog tijdig aan eigenaren duidelijk worden gemaakt dat de gemeente

voornemens is subsidie te verlenen en welke kaders hiervoor gelden. Zo wordt voorkomen dat woningeigenaren pas na de deadline van de aannemer horen van de gemeentelijke bijdrage. Dit kan zelfs het verschil maken in of zij wel of niet mee kunnen en willen doen in de gezamenlijke aanpak.

1.2. *Het Duurzaamheidsfonds is ook bedoeld om met een incidentele bijdrage knelpunten aan te pakken en voorbeelden te creëren*

Het Duurzaamheidsfonds is voornamelijk bedoeld om woningeigenaren en initiatieven procesmatig te ondersteunen bij het verduurzamen van hun woningen en gebouwen. Daarnaast biedt het fonds de mogelijkheid incidenteel bij te dragen aan het bekostigen van een investering en om knelpunten in de energietransitie aan te pakken, bijvoorbeeld in situaties waar:

- vanuit collectiviteit momentum zit maar waar vanwege een onrendabele top geen uitvoering plaatsvindt,
- en waar een belangrijke voorbeeldwerking vanuit gaat.

Dit is beiden het geval in Palenstein-laagbouw.

2.1. *Met deze subsidie investeringssubsidie ondersteunen we particuliere woningeigenaren in gespikkeld bezit om momentum te benutten, daadwerkelijk hun woning te verduurzamen en pakken we knelpunten aan*

Voor deze woningeigenaren komt de verduurzamingsaanpak niet altijd op een gelegen moment; zij hebben geen rekening gehouden met de investering. In Palenstein is er nu momentum om mee te doen aan de aanpak van woningcorporatie Stedelink. Daarnaast pakken we knelpunten aan die we nu zien in landelijke regelingen. Zo is de Investeringsubsidie Duurzame Energie en Energiebesparing (ISDE) vooralsnog niet gecorrigeerd voor de hoge inflatie en blijft de aangegeven 30% bijdrage bij het nemen van twee maatregelen in de praktijk uit te komen op ongeveer 10% van de investeringskosten (zie ook de rekenvoorbeelden in het bijgevoegde memo).

2.2. *Geen-spijt-maatregelen in aanpak gespikkeld bezit*

De verduurzamingsaanpak van de woningcorporaties is in lijn met de [warmtevisie](#) van gemeente Zoetermeer en betreft de zogenaamde geen-spijt-maatregelen: sterk reduceren van de warmtevraag door middel van isolatie, ventilatie en zonwering en pas daarna een duurzaam alternatief voor het verwarmen en warm water. Deze aanpak draagt voor bewoners bij aan lage energielasten en een hoog wooncomfort.

2.3. *Precedentwerking voorkomen door te werken met een proef*

Deze proef is bedoeld om inzicht te krijgen in en ervaringen op te doen met huidige knelpunten (zie ook argument 2.1) en de benodigde ondersteuning van particuliere woningeigenaren in gespikkeld bezit. De proef heeft niet als doel om op te schalen naar de hele stad. Dat is niet onze rol en daarvoor hebben we als gemeente onvoldoende financiële middelen. Om deze reden is ook niet in beeld gebracht wat het totaal potentieel aan (grondgebonden) gespikkeld bezit in Zoetermeer is. Het Duurzaamheidsfonds biedt wel ruimte om op een paar specifieke locaties, die onderling verschillen een brede ervaring op te doen met de benodigde ondersteuning van particuliere woningeigenaren in grondgebonden gespikkeld bezit en om enkele goede voorbeelden te creëren. Na afloop van deze proef volgt een evaluatie. Op basis van de ervaringen en relevante ontwikkelingen (landelijke subsidies, inflatie, marktontwikkelingen) moet worden bepaald of verdere ondersteuning nodig is en zo ja in welke vorm en door wie. Daarna kunnen andere vervolgstappen, zoals een lobby richting het rijk voor betere ondersteuning vanuit landelijke regelingen, onderbouwd worden opgepakt. Na afloop van de proef leggen we, met de resultaten van de evaluatie, mogelijke vervolgstappen voor aan het college.

- 2.4. *Vergroten woonaantrekkelijkheid en tegengaan van verschillen in de wijk*
De aanpak van gespikkeld bezit vergroot de woonaantrekkelijkheid van de wijk of buurt: het wooncomfort neemt toe en de woningwaarde stijgt. Als particuliere woningeigenaren in gespikkeld bezit niet mee (kunnen) doen, ontstaan mogelijke verschillen binnen de wijk of buurt.

Kanttekeningen

- 1.1 *Er is geen revolverende besteding in het voorstel opgenomen.*
Het niet verstrekken van leningen is opgenomen in het [Afwegingskader Taakuitvoering](#) (2017). In Zoetermeer is het al jaren beleid om geen langjarige financieringsverplichtingen aan te gaan als deze niet direct het publieke belang betreffen. Indien op enig moment blijkt dat bepaalde groepen huiseigenaren toch niet geholpen zijn met de landelijke regelingen of hier niet voor in aanmerking komen, kan de raad alsnog een afweging maken voor een gemeentelijke lening. In dat geval moet ook het Afwegingskader Taakuitvoering dat in 2017 is vastgesteld worden aangepast. Voor de particuliere woningeigenaren in gespikkeld bezit draagt een revolverend fonds niet bij aan het haalbaar en betaalbaar maken van de energietransitie. Het leenbedrag bij het Warmtefonds is gemaximeerd en wordt vooralsnog niet gecorrigeerd voor de hoge inflatie. Dit laatste geldt ook voor de bijdrage vanuit de ISDE-subsidie die daardoor procentueel fors lager uitvalt.
- 1.2 *We bevoordelen de bewoners in Palenstein-laagbouw gespikkeld bezit*
De particuliere woningeigenaren in Palenstein-laagbouw gespikkeld bezit hebben enerzijds nu voordeel bij de subsidieregeling. Anderzijds hebben zij ook de pijn van het pionieren en betalen zij het leergeld; daar waar we nu zien dat de landelijke regelingen lang niet altijd toereikend zijn (o.a. hoge inflatie wordt vooralsnog niet gecompenseerd in ISDE subsidie). Voor deze woningeigenaren is het momentum om te verduurzamen nu, door aan te sluiten bij de aanpak van woningcorporatie Stedelink. In andere gebieden met gespikkeld bezit zijn de woningcorporaties minder ver in hun aanpak dan in Palenstein. De overige particuliere woningeigenaren, niet in gespikkeld bezit, kiezen hun eigen momentum.
- 2.1. *We wijken af van het uitgangspunt dat we de energietransitie niet financieren*
De rijksoverheid schept landelijk de condities waarbij energiebesparing (isolatie) en aardgasvrij maken plaatsvinden. Het rijk is daardoor ook verantwoordelijk om de energietransitie haalbaar en betaalbaar te maken. Het rijk stelt onder andere middelen uit het Volkshuisvestingsfonds beschikbaar, specifiek gericht op de aanpak van gespikkeld bezit. Het afwijken van het uitgangspunt dat we de energietransitie niet financieren kan leiden tot scheve gezichten bij andere inwoners. Dit schept verwachtingen richting andere bewoners en projecten (precedentwerking): waarom gespikkeld bezit wel, en een blok verderop met alleen particulieren niet? Daarnaast is financiële ondersteuning fors hoger dan een procesmatige ondersteuning, daardoor is dit voor een veel kleinere doelgroep te realiseren.

Het Duurzaamheidsfonds biedt de mogelijkheid om incidenteel bij te dragen aan het bekostigen van een investering (zie ook argument 1.2). Voor dit proefgebied is een Volkshuisvestingsfonds-aanvraag niet kansrijk en komt te laat. Gemeente Zoetermeer is geen prioritair gebied vanuit leefbaarheid, en er kan voor slechts één gebied per keer een aanvraag ingediend worden (op dit moment wordt een aanvraag voorbereid voor Meerzicht-Oost). Het indienen van een aanvraag is ingewikkeld en tijdrovend; voor Palenstein is deze tijd er niet.

Ook andere landelijke regelingen zijn lang niet altijd toereikend zijn. Zo is het leenbedrag bij het Warmtefonds gemaximeerd. Daarnaast is voor sommige huishoudens het voorfinancieren van de ISDE-subsidie niet haalbaar, en dekt deze subsidie in deze proef slechts een klein deel van de kosten (gemiddeld 10-15%). Ook zien we dat de kosten

voor verduurzamingsmaatregelen enorm gestegen zijn als gevolg van inflatie en schaarste aan materialen en mensen. Deze stijging wordt vooralsnog onvoldoende overbrugd door de landelijke regelingen. En voor dit proefgebied kunnen we daar niet op wachten; het momentum is nu.

2.2. *Mogelijk ondersteunen we ook particuliere woningeigenaren in gespikkeld bezit die geen financiële ondersteuning nodig hebben*

De subsidieregeling wordt beschikbaar gesteld aan alle 34 particuliere woningeigenaren in het proefgebied in Palenstein (grondgebonden gespikkeld bezit). Het kan zijn dat daarmee ook ondersteuning beschikbaar komt voor woningeigenaren die dit niet nodig hebben. Dit terwijl het college juist die huishoudens wil bedienen die zelf niet de middelen hebben om de nodige maatregelen te nemen.

Vanuit het sociaal domein is de ervaring dat ondersteuning niet alleen gericht moet zijn op de lage inkomens of wijken met energiearmoede; landelijk heeft 1 op de 3 inwoners moeite met rondkomen (Nibud rapport Rondkomen en betalingsproblemen 2022). Kortom, de groep die verduurzamingsmaatregelen niet kan betalen, is aanzienlijk. De moeilijkheid van het gericht vinden en ondersteunen van de juiste groep, heeft eerder ook gemaakt dat het Rijk, n.a.v. de energiecrisis, zowel koopkrachtmaatregelen heeft genomen gericht op alle huishoudens / inwoners (zoals de verlaging van de belasting op energie en brandstof in 2022) als maatregelen gericht op de laagste inkomens, vanuit de veronderstelling dat daar meer betaalbaarheidsproblemen zitten dan boven de laagste inkomens (met name de energietoeslag). Hoewel daar ook huishoudens zitten met energie neutrale woningen en er ook huishoudens zijn boven de laagste inkomens, die onder de streep klem zitten. De gewenste gerichtheid (precies die huishoudens ondersteunen die het onder de streep nodig hebben), daar was en is geen realistische (uitvoerbare) formule voor te vinden.

Financiën

Met het [raadsvoorstel 2022-007007](#) Duurzaamheidsfonds Zoetermeer 2040 heeft de raad het besluit genomen € 7,5 mln. beschikbaar te stellen voor het Duurzaamheidsfonds Zoetermeer 2040. Met [Amendement 658](#) heeft de raad op 5 juni 2023 het fonds uitgebreid met € 2,5 mln. Het budget is in programma 7 beschikbaar gesteld voor de periode 2022 tot en met 2027. Omdat het beschikbaar gestelde budget van € 1,3 mln. in 2022 niet is benut, heeft de raad bij de [Perspectiefnota 2024](#) ingestemd met een herfasering naar 2024.

Het budget (Duurzaamheidsfonds) is beschikbaar voor drie bestedingscategorieën:

- | | | |
|----|-----------------------|------------|
| A. | Duurzame initiatieven | € 4,8 mln. |
| B. | Eigenaar bewoners | € 2,8 mln. |
| C. | Gemeentelijk vastgoed | € 2,4 mln. |

De uitvoering van de nader op te stellen subsidieregeling grondgebonden gespikkeld bezit valt onder bestedingscategorie B en heeft een eigen budgetplafond van maximaal € 357.500,-. De verwachting is dat maximaal 60% van de 34 particuliere woningeigenaren in het proefgebied aanspraak zullen maken op de subsidiegelden. Dit is op basis van de ervaringen in diverse andere gemeenten in Nederland met een subsidie voor particuliere woningeigenaren in gespikkeld bezit. In de praktijk doen niet alle particuliere woningeigenaren mee, bijvoorbeeld vanwege verhuisplannen of een lopende echtscheiding. Daarnaast kan het zijn dat zij slechts een deel van het budget aanvragen. De regeling loopt tot en met 31 december 2025. Het resterende budget vloeit daarna terug in het Duurzaamheidsfonds.

Er komen meerdere regelingen voor de middelen vanuit het Duurzaamheidsfonds. Later dit jaar volgt een integraal overzicht van de bestedingscategorieën en middelen over de jaren heen.

Informatiebeveiliging, privacy en informatiebeheer (IPI)

Niet van toepassing.

- **Wel gevolgen voor het controleprotocol.**
Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie

Dit besluit helpt particuliere woningeigenaren in gespikkeld bezit om een afweging te maken of zij wel of niet mee kunnen en willen doen met de aanpak van de woningcorporatie. Daarbij communiceren we met heldere, duidelijke en eenduidige (B1) boodschappen. We informeren bewoners tijdig en pro-actief over de subsidie en de geldende kaders zodat ze dit mee kunnen nemen in hun (financiële) mogelijkheden. Door op deze manier handelingsperspectief te bieden, wordt voorkomen dat woningeigenaren pas na de deadline van de aannemer horen van de gemeentelijke bijdrage. Dit kan zelfs het verschil maken in of zij wel of niet mee kunnen en willen doen in de gezamenlijke aanpak. De tone-of-voice luistert nauw.

De nader op te stellen regeling wordt als proef ingezet bij Palenstein-laagbouw. Communicatie en participatie zijn in eerste instantie gericht op de 34 particuliere woningeigenaren in dit gebied en sluiten aan op de daar al lopende processen.

In Palenstein loopt het communicatie- en participatieproces al langere tijd. Bewoners zijn regelmatig geïnformeerd, onder meer met bijeenkomsten, brieven en persoonlijk contact. Inmiddels is een intensief traject in gang gezet, waarbij deze bewoners naast procesbegeleiding ook financieel advies krijgen.

Vanwege het strakke tijdsplan in Palenstein zijn particuliere woningeigenaren in dit proefgebied geïnformeerd dat de gemeente *overweegt* om een financiële ondersteuning beschikbaar te stellen om deelname aan de gezamenlijke aanpak te stimuleren.

Na instemming met dit collegebesluit worden de particuliere woningeigenaren in het proefgebied geïnformeerd over de kaders voor de nog op en vast te stellen subsidieregeling. De insteek is om de investeringskosten samen met de beschikbare (toekomstige) subsidies (landelijk en gemeentelijk) en de financieringsmogelijkheden per woning in beeld te krijgen. Op deze manier worden bewoners gestimuleerd en ondersteund om aan te sluiten op de aanpak van de corporatie.

Duurzaamheid

Met dit voorstel vindt uitvoering van het [duurzaamheidsbeleid](#) plaats.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

Begrotingswijziging

Niet van toepassing.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

D Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG