

# RAADSVOORSTEL



DATUM	17 april 2023
DOCUMENTNUMMER	23.0000283
ZAAKNUMMER	ZK22002405
PORTEFEUILLEHOUDER	B. Krijnen
PROGRAMMA	Programma III: Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD	Woningbedrijf
ONDERWERP	RV Aanvraag krediet voor de verduurzaming van bestaande huurwoningen van het Woningbedrijf Koggenland in 2023
AANLEIDING	<p>De gemeenteraad heeft op 17 juni 2019 de transformatieopgave volgend uit de portefeuillestrategie van het Woningbedrijf Koggenland vastgesteld. Daarin is opgenomen de Strategische keuze: Verduurzaming van woningen met een C, D, E, F of G label in de periode t/m 2033 naar 'aardgasloos ready'</p> <p>Op dit moment is er in Nederland sprake van hoge inflatie door snel gestegen energiekosten. Om de gestegen energiekosten van onze huurders in een woning met een F en G energielabel betaalbaar te houden is het wenselijk om deze woningen nu als eerste te verduurzamen. Dit is in lijn met de eerder gestelde transformatieopgave.</p> <p>De huurwoningen met een D en E label zijn aansluitend aan de beurt.</p>
KADER	<p>Portefeuillestrategie en transformatieopgave Woningbedrijf Koggenland</p> <p>Verkoopbeleid huurwoningen</p> <p>Coalitieakkoord 2022</p> <p>De Nationale prestatieafspraken woningcorporaties</p>
WIJ STELLEN VOOR	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Een krediet van € 1.430.000,- beschikbaar te stellen voor de verduurzaming van de huurwoningen Woningbedrijf Koggenland met een F en G label.</li><li>2. De afschrijvingslasten bedragen vanaf 2024 € 48.000 (afschrijvingstermijn van 30 jaar) en worden gedekt uit de begrotingsruimte van het Woningbedrijf.</li><li>3. De begroting 2023 en het meerjarenperspectief dienovereenkomstig te wijzigen.</li></ol>
BEOOGD RESULTAAT	<p>Met het krediet kunnen we de huurwoningen met een F en G label in 2023 nader energetisch laten onderzoeken, en een verduurzamingsadvies en offerte op laten stellen. En indien we met het advies en de offerte akkoord zijn kunnen we de verduurzamingsingreep in opdracht geven en laten uitvoeren.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Een krediet van € 1.430.000,- beschikbaar te stellen voor de verduurzaming van de huurwoningen Woningbedrijf Koggenland met een F en G label.</li></ol> <p>De gemeenteraad heeft op 17 juni 2019 de transformatieopgave volgend uit de portefeuillestrategie van het Woningbedrijf Koggenland vastgesteld. Daarin is opgenomen de Strategische keuze: Verduurzaming van woningen met een C, D, E, F of G label in de periode t/m 2033 naar 'aardgasloos ready'</p> <p>Op dit moment is er in Nederland sprake van hoge inflatie door snel gestegen energiekosten. Om de gestegen energiekosten van onze huurders in een woning met een F</p>

en G energielabel betaalbaar te houden is het wenselijk om deze woningen nu als eerste te verduurzamen.

In de portefeuille van het Woningbedrijf Koggenland bevinden zich maximaal 22 woningen met een F en G energielabel.

De pilot verduurzaming van huurwoningen aan de Zuidgouw in Ursem is afgerond. Vanuit deze ingreep is het referentiebedrag voor verduurzaming van bestaande woningen naar 'aardgasloosready' afkomstig. Het bedrag van € 65.000,- per woning omvat de begeleiding, advies, vergoedingen en uitvoering van de verduurzamingsingreep naar 'aardgasloos ready'.

Voor het verduurzamen van 22 huurwoningen stellen wij voor een krediet van € 65.000,- per woning beschikbaar te stellen, totaal € 1.430.000,-

2. De afschrijvingslasten bedragen vanaf 2024 € 48.000 (afschrijvingstermijn van 30 jaar) en worden gedekt uit de begrotingsruimte van het Woningbedrijf.

De investeringskosten verduurzaming van € 1.430.000 worden geactiveerd op de balans en afgeschreven over een periode van 30 jaar. Dit geeft een jaarlijkse afschrijvingslast van € 48.000. De structurele afschrijvingslasten kunnen worden gedekt vanuit de begrotingsruimte van het Woningbedrijf. Na deze wijziging bedraagt de begrotingsruimte:

2023: € 444.000  
2024: € 759.000  
2025: € 786.000  
2026: € 814.000

3. De begroting 2023 en het meerjarenperspectief dienovereenkomstig te wijzigen.

KANTTEKENINGEN Niet van toepassing.

FINANCIËN De investeringskosten verduurzaming van € 1.430.000 worden geactiveerd op de balans en afgeschreven over een periode van 30 jaar.

DUURZAAMHEID Dit betreft het verduurzamen van ons vastgoedbezit naar 'aardgasloos ready'.

ALTERNATIEVE  
MOGELIJKHEDEN Andere mogelijkheden zijn hierop niet van toepassing.

PACT VAN  
WESTFRIESLAND De verduurzaming heeft een relatie met de energietransitie.

COMMUNICATIE Het besluit wordt alleen intern bij de gemeente Koggenland gecommuniceerd. De huurders van de woningen met een F of G label worden per brief geïnformeerd over het

voornemen om hun woning te verduurzamen.

VERVOLG Na het besluit wordt het project voor de verduurzaming van de huurwoningen met een F en G label direct in uitvoering genomen. Het besluit wordt alleen intern bij de gemeente Koggenland gecommuniceerd.

BIJLAGEN Niet van toepassing.

Datum college: 21 maart 2023

Burgemeester en wethouders van Koggenland.