



Technische vragen en antwoorden t.b.v. raadsvergadering 17 april 2023

Aangaande agendapunt: 02.03.01 RV Aanvraag krediet verduurzaming bestaande huurwoningen Woningbedrijf Koggenland in 2023

	 <p>Vanuit de fractie GBK de volgende technische vraag:</p>	
	Vraag	Antwoord
1	<p>In het raadsvoorstel wordt op pagina 2 gesproken over het volgende: <i>'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 verduurzamings-ingreep naar 'aardgasloosready'.'</i></p> <p>Wij gaan er als GBK vanuit dat het doel van referentie-bedragen is het stimuleren van de verduurzaming van bestaande woningen en het creëren van duidelijkheid voor huurders over de kosten die hiermee gepaard gaan en de woningen in een staat te brengen voor een aardgasloze toekomst.</p> <p>Vragen: Is het referentiebedrag 65K€ vastgesteld door de centrale overheid of door de gemeente?</p>	<p>Het bedrag komt voort uit de ervaring die wij als gemeente hebben opgedaan bij het pilot project aan de Zuidgouw. We gebruiken het bedrag om de financiële haalbaarheid voor onze verduurzamingsopgave te blijven toetsen. In dit geval gebruiken wij het referentie-bedrag om een krediet aan te vragen.</p>

2	Hoe is de verdeling van dit referentiebedrag, welk bedrag gaat naar bijvoorbeeld advies, welk bedrag naar uitvoering, welk bedrag naar vergoedingen etc..?	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffff00;">Evaluatie - kosten verduurzaming per woning incl BTW (basis pilot)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wet natuurbescherming</td> <td></td> </tr> <tr> <td>* quickscan en vervolgonderzoek</td> <td>€ 875,00</td> </tr> <tr> <td>* eco projectplan</td> <td>€ 625,00</td> </tr> <tr> <td>Vergunningen (indien van toepassing)</td> <td>€ 550,00</td> </tr> <tr> <td>E- adviseur en Projectleiding</td> <td>€ 1.000,00</td> </tr> <tr> <td>Procesleider</td> <td>€ 400,00</td> </tr> <tr> <td>Planvoorstel en realisatie (aannemer)</td> <td>€ 57.200,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vergoeding huurders (gordijnen ed.)</td> <td>€ 600,00</td> </tr> <tr> <td>Subtotaal</td> <td>€ 61.250,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Totaal met index 6%</td> <td>€ 65.000,00</td> </tr> </tbody> </table>	Evaluatie - kosten verduurzaming per woning incl BTW (basis pilot)		Wet natuurbescherming		* quickscan en vervolgonderzoek	€ 875,00	* eco projectplan	€ 625,00	Vergunningen (indien van toepassing)	€ 550,00	E- adviseur en Projectleiding	€ 1.000,00	Procesleider	€ 400,00	Planvoorstel en realisatie (aannemer)	€ 57.200,00			Vergoeding huurders (gordijnen ed.)	€ 600,00	Subtotaal	€ 61.250,00			Totaal met index 6%	€ 65.000,00
Evaluatie - kosten verduurzaming per woning incl BTW (basis pilot)																												
Wet natuurbescherming																												
* quickscan en vervolgonderzoek	€ 875,00																											
* eco projectplan	€ 625,00																											
Vergunningen (indien van toepassing)	€ 550,00																											
E- adviseur en Projectleiding	€ 1.000,00																											
Procesleider	€ 400,00																											
Planvoorstel en realisatie (aannemer)	€ 57.200,00																											
Vergoeding huurders (gordijnen ed.)	€ 600,00																											
Subtotaal	€ 61.250,00																											
Totaal met index 6%	€ 65.000,00																											
3	Welke maatregelen worden er nu genomen om de woning te verduurzamen? Spreken we allen over isoleren, of ook plaatsen zonnepanelen of vervangen CV ketel door een warmtepomp etc.?	<p>De woningen worden geïsoleerd en de ventilatie gereguleerd. De woningen worden daarmee klaar gemaakt voor laagtemperatuurverwarming 'aardgasloos-ready'. In de periode na 2030 zetten wij in op alternatieve vormen van woningverwarming.</p> <p>Voor de zonnepanelen zijn wij in 2023 de mogelijkheid aan het onderzoeken om met één partner al onze huurwoningen van zonnepanelen te laten voorzien en deze te laten garanderen, beheren en onderhouden.</p>																										
																												

	<p>Vanuit de fractie VVD de volgende technische vraag:</p>	
	<p>1. Er staat een afschrijvingstermijn van 30 jaar, op duurzaamheid smaakt regelen is dit wel heel erg lang, gezien de snelle ontwikkelingen. Wat is de reden voor een afschrijving van 30 jaar en niet 10 jaar wat gebruikelijker is bij dit soort investeringen.</p>	<p>De verduurzaming is een Update van onze huurwoningen (isolatie en installatie), na ingreep zijn de huurwoningen klaar voor de reguliere verhuur en onderhoud in de komende 30 jaar.</p> <p>De 30 jaar is een theoretische termijn waarna grootschalig onderhoud nodig is.</p>
	<p>2. Wanneer de woning (of meerdere woningen) verkocht wordt na 10 jaar, als blijkt dat dit voordeliger blijkt voor het woningbedrijf, hoe zal dan de afschrijving verwerkt worden?</p>	<p>Het deel van de investering wat nog niet is afgeschreven (in dit voorbeeld grofweg 2/3 van de investering) wordt in mindering gebracht op de verkoopopbrengst.</p>