

Aan de gemeenteraad

|             |                                           |
|-------------|-------------------------------------------|
| Onderwerp   | Project Verduurzaming Leeuwarden Oost     |
| Uw kenmerk  | -                                         |
| Ons kenmerk | 2025-037128                               |
| Dienst      | Fysiek Domein                             |
| Sector      | Duurzame Omgevingskwaliteit               |
| Contact     | 14058, Wanda Postma                       |
| Bijlagen    | Projectplan Verduurzaming Leeuwarden Oost |
| Datum       | 25 maart 2025                             |

Geachte leden van de gemeenteraad,

Medio 2021 heeft Leeuwarden een toekenning gekregen uit het Volkshuisvestingsfonds voor de verduurzaming van 1.610 woningen in Leeuwarden Oost. Deze flinke verduurzamingslag zorgt voor meer wooncomfort en lagere energielasten voor de woningeigenaren. Daarmee draagt het bij aan de hoofddoelen van het Programma Leeuwarden Oost om de inwoners een betere bestaanszekerheid te bieden, een betaalbare en kwalitatief goede woning en de leefbaarheid in de wijken te verbeteren.

Bij de voorbereiding van de uitvoering is ervoor gekozen om te starten met een voorbereidings- en experimenteerfase om het project goed neer te kunnen zetten en oplossingen te vinden voor complexe uitvoeringsaspecten. Hiertoe heeft uw raad begin 2022 krediet verstrekt voor de uitvoering van een experiment met 45 woningen; Pilot verduurzaming Leeuwarden Oost.

Met deze brief informeren wij uw raad over de voortgang van de pilot en de start van het project Verduurzaming Leeuwarden Oost (VLO). Welke lessen er zijn geleerd uit de pilot en hoe het project wordt uitgevoerd, is beschreven in het projectplan. Deze vindt u in de bijlage.

#### **Pilot verduurzaming Leeuwarden Oost**

Met de brief van 11 juli 2023 hebben wij u eerder geïnformeerd over het experiment Verduurzaming Leeuwarden-Oost. Voor de pilot zijn 60 woningen geselecteerd om te participeren, het betrof een blok woningen in Bilgaard en meer verspreid liggende woningen in Oud Oost. Door intensieve en persoonlijke benadering hebben zich 45 woningeigenaren aangemeld voor de pilot. Ook is tijd gestoken in het betrekken van vakspecialisten voor de uitvoering van de maatregelen.

Een aantal woningeigenaren hebben ondertussen hun woning verkocht of hebben afgezien van deelname door persoonlijke omstandigheden. Uiteindelijk waren er nog 38 deelnemers. De meesten hebben inmiddels subsidie aangevraagd en opdracht verstrekt aan de aannemer voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Zes eigenaren zijn nog in de offertefase met de aannemer.

Veel werkzaamheden zijn inmiddels uitgevoerd. Bij deze woningen zijn flinke investeringen gedaan in de schilisolatie. Het gaat daarbij om isolatie van het dak, de vloer, bodem of gevel en het aanbrengen van isolerende beglazing.

#### *Vertraging*

De reden waarom de pilot nog niet helemaal is afgerond, is dat wij al snel na de start van de pilot zijn geweest op de toen geldende Wet Natuurbescherming ten aanzien van gebouw bewonende soorten. Uiteindelijk hebben we hierover met de Provincie goede afspraken kunnen maken. Dit heeft er wel voor gezorgd dat aanbieders die in de startblokken stonden en tijd hadden vrijgemaakt, ondertussen door zijn gegaan met hun andere opdrachten en pas na deze opdrachten verder konden met werkzaamheden in het kader van de pilot.

#### **Project verduurzaming Leeuwarden Oost.**

Met alle ervaringen uit het experiment is gewerkt aan een plan van aanpak voor de verdere uitvoering van het project. Na vaststelling van de subsidieregelingen zal begin april 2025 het project daadwerkelijk starten.

Per eigenaar-bewoner is er vanuit de subsidieregeling Verduurzaming Leeuwarden Oost maximaal €12.000 beschikbaar voor de verduurzaming van hun woning. Om de drempel zo laag mogelijk te houden en administratieve lasten te beperken, kiezen we ervoor om geen eigen bijdrage te vragen. Daarnaast is het onder voorwaarden mogelijk om gebruik te maken van andere subsidies. Denk daarbij aan de landelijke ISDE-regeling of gemeentelijke subsidies op het gebied van isolatie.

We gaan op twee manieren te werk:

1. Via de gebruikelijke kanalen wordt ruchtbaarheid gegeven aan de subsidie. Hierdoor bereiken we de woningeigenaren die al nadenken over verduurzaming van hun woning.
2. Om ook andere woningeigenaren te bereiken zullen we de gebiedsgerichte en persoonlijke benadering uit de pilot inzetten. We starten daarmee in Bilgaard en Heechterp. Ook zal er een fysieke plek komen waar de betrokken medewerkers regelmatig aanwezig zijn voor de herkenbaarheid van het project en vragen van eigenaren.

Conform de oorspronkelijke aanvraag voor het Volkshuisvestingsfonds is er ook voor particuliere verhuurders in het gebied een subsidie mogelijk. De voorwaarden voor deze subsidie zijn wel anders dan die voor eigenaar-bewoners, vandaar dat er een aparte subsidieregeling voor particuliere verhuurders is gemaakt. Particulier verhuurders komen in aanmerking voor subsidie van maximaal €12.000,- bij het uitvoeren van ten minste twee maatregelen en een verplichte eigen bijdrage van 50% van de investering.

#### **Financiën**

Het totale budget voor het project verduurzaming Leeuwarden Oost is € 21.735.252,- dit is inclusief het eerder toegekende krediet waarmee de pilot is uitgevoerd. De kosten voor het project zijn: € 19.735.252,- voor de subsidies en € 2 mln. voor de uitvoeringscapaciteit die vooral zal worden ingezet in de begeleiding van eigenaren.

De dekking voor het project bestaat uit de Rijkssubsidie, de gemeentelijke cofinanciering, de provinciale bijdrage en een Europese subsidie.

De gemeentelijke cofinanciering van € 4,5 mln. is in de begroting 2022 beschikbaar gesteld. Het door u beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 1 mln. is hieruit gedekt. Eind 2024 resteert er nog € 534.000 van het voorbereidingskrediet. Dit bedrag zal per 2025 ingezet worden ter afronding van de pilot, vooral voor de uitbetalingen van de in de pilot aangevraagde subsidies.

De resterende € 3,5 mln. van het per 2022 beschikbaar gestelde budget wordt middels budgetoverheveling meegenomen in de begroting 2025 ten behoeve van het project verduurzaming woningen Leeuwarden Oost. Dit budget wordt in 2025 gebruikt voor het verstrekken van subsidies en de uitvoering van de benodigde werkzaamheden.

De resterende budgetten van per saldo € 17.235.252 en de dekking daarvan op basis van de reeds ontvangen subsidies Volkshuisvestingsfonds (VHF), de Provinciale subsidie en de Europese subsidie zullen in de begroting 2026 en volgende jaren worden opgevoerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

*\*Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*