

Bestuur van Vereniging van Eigenaren Belvédèrebos
p/a Belvédèrebos 6
2715VA Zoetermeer
Zoetermeer, 18 September 2024



Betreffende: subsidie Volkshuisvestingsfonds

Beste leden,

Graag jullie aandacht voor het volgende:

zoals jullie misschien wel weten of hebben gelezen in de krant: de gemeente Zoetermeer heeft een flinke subsidie van het Rijk binnengehaald voor het verbeteren van 10 flats in de wijk Meerzicht, waaronder die van ons. Samen met een financiële bijdrage van de gemeente, is er ruim 15 miljoen euro beschikbaar om de flats energiezuiniger te maken. Dit bedrag staat los van potentiële energiebesparingen en andere subsidieregelingen van het Rijk en de gemeente.

Op uitnodiging van de gemeente heeft het bestuur op 4 september jongstleden samen met afgevaardigden van andere VvE's meegedacht over de invulling van de lokale subsidieregeling.

Binnen de eisen van het Rijk en ambities van de gemeente is er gesproken over de mogelijkheden om een zo aantrekkelijk mogelijke subsidieregeling te maken voor alle VvE's en haar leden. Zo mag het subsidiegeld alleen gebruikt worden voor verduurzamen en mag juist **niet** worden ingezet voor eigenaar-verhuurders vanwege zogenaamde "staatssteunregels". Zowel bij de gemeente als bij de VvE's, ligt de nadruk niet alleen op het energiezuinig maken van de woningen, maar vooral ook op het voorkomen van hoge woonlasten.

Los van deze subsidie, die zich richt op het uitvoeren van de isolatiewerkzaamheden, zijn er vanuit de gemeente en het Rijk ook (financiële) mogelijkheden voor het begeleiden van het verduurzamingsproces. Helaas kan de gemeente niet voor ons besluiten het gebouw te verbeteren; dat zullen we echt zelf moeten doen!



De gemeente kan ons niet dwingen om te verduurzamen, maar we zullen toch een keer in beweging moeten komen. Huurwoningen met slechte labels mogen over een paar jaar niet meer worden verhuurd en hypotheekbanken en woningzoekenden kijken steeds meer naar de energieprestaties van de woning. Je mag bijvoorbeeld meer lenen voor een woning met een gunstig energielabel. Keerzijde is echter dat woningen met een slecht energielabel minder in waarde zullen stijgen en steeds moeilijker te verkopen zijn.

Wat de nieuwe regeling van de gemeente en het Rijk precies voor onze VvE zal gaan betekenen weten we nog niet, maar de eenmalige miljoenen subsidie van het Rijk is een unieke kans en steun in de rug om het isoleren van ons gebouw te heroverwegen. Niets doen wordt alleen maar duurder!

De totale kosten van verduurzaming zullen fors hoger zijn dan het bedrag van de subsidie. Als onze VvE onvoldoende financiële middelen bezit, kan bij het warmtefonds onder bepaalde voorwaarden een lening tegen lage rente worden afgesloten om het verduurzamingstraject te financieren.

Wij hopen jullie hiermee op de hoogte te hebben gebracht en informeren jullie zodra er meer bekend is.

Met vriendelijke groet,

Namens VvE Belvédèrebos 1 tot en met 246 te Zoetermeer