

Raadsvoorstel

Onderwerp	Subsidie gasloze woningen in Palenstein
Zaaknummer	-2017-000629
Documentnummer	DOC-2017-004625
Versie	
Auteur	W.K.J. Verkerk w.k.verkerk@zoetermeer.nl 079-3460000079-3468396
Gemeentesecretaris	Koek, H.M.M.
Directeur	Nood, R. van
Portefeuillehouder	Kuiper, T.C
Medeverantwoordelijke(n)	Paalvast, R.C.; Rosier, M.J.

Behandelschema	[N.v.t.]
	[N.v.t.]
	[N.v.t.]
Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Duurzaam en groen
Indien geheim	Reden: Termijn:
Eerdere besluitvorming	Op 13 februari 2017 heeft de raad het proces voorstel voor Palenstein aardgasvrij aangenomen. Daarin is de ambitie verwoord om er naar te streven om de wijk Palenstein als eerste wijk in Zoetermeer aardgasvrij te maken.
Samenvatting	De gemeenteraad heeft ingestemd om Zoetermeer uiterlijk 2040 aardgasvrij te maken. Palenstein is de eerste wijk in Zoetermeer waarmee begonnen wordt. Een onderzoek naar de mogelijkheden wordt dit jaar afgerond. De ambitie is dat in ieder geval de nieuw te bouwen woningen aardgasvrij moeten zijn. Omdat de ontwikkeling van bepaalde nieuwbouw woningen gestart is voor de afspraken uit de green deal voldoen deze qua duurzaamheid in bepaalde gevallen niet aan de gestelde ambitie van aardgasvrij. Ter stimulering om alsnog invulling te kunnen geven aan de genoemde ambitie stelt de gemeente € 80.000 euro beschikbaar als cofinanciering bij deze projecten.
Bijlagen + locatie	Green deal Palenstein d.d. 7 februari 2017.

Raadsbesluit nr. DOC-2017-004625 Subsidie gasloze woningen in Palenstein

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 augustus 2017

besluit

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van € 80.000 euro voor het stimuleren van het gasloos maken van de woningen in Palenstein die onderdeel uitmaken van de green deal en dit te dekken vanuit de reserve Investeringsfonds (ten laste van het beschikbare restant van het voormalige Fonds Volkshuisvesting Oosterheem).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland

Ch.B. Aptroot

Toelichting

Probleemstelling en kader

De gemeente Zoetermeer heeft de ambitie om in 2040 geheel aardgasvrij te zijn. In dat kader heeft de gemeente zich aangesloten bij de landelijke “green deal alternatieve warmte voorzieningen”. Op wijkniveau is de wijk Palenstein geselecteerd als eerste wijk in Zoetermeer om aardgasvrij te worden. Daarvoor heeft de gemeenteraad op 13 februari 2017 ingestemd met het proces voorstel om Palenstein aardgasvrij te maken. Als uitwerking daarvan hebben de woningbouwcorporaties, Stedin en de gemeente Zoetermeer een aparte green deal gesloten voor de wijk Palenstein. Daarin zijn afspraken gemaakt om op korte termijn te onderzoeken wat de mogelijkheden en dilemma’s zijn om de wijk Palenstein aardgasvrij te maken. De uitkomsten van dat onderzoek worden eind van dit jaar verwacht.

Ondertussen zijn we met de corporaties bezig aan een ingrijpende herstructurering van de wijk Palenstein. De eerste grote galerijflat aan de Florens van Brederodelaan is inmiddels gesloopt. In de komende periode worden de voorbereidingen getroffen voor het starten van de nieuwbouw. De planontwikkeling van de nieuwbouw op deze locatie lag ruim voor de besluitvorming over de green deal. Daarbij werd met betrekking tot duurzaamheid nog uitgegaan van de normen van het Bouwbesluit. Ook voor andere nieuwbouwprojecten zien we dat er nog niet in alle gevallen tijdig ingespeeld kan worden op de ambitie om gasloze woningen te realiseren.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico’s

Voor het alsnog gasloos maken van de diverse nieuwbouw projecten zijn extra investeringen noodzakelijk. Deze kosten moeten uiteraard zoveel mogelijk gedragen worden door de ontwikkelaars en eigenaren van de woningen. In bepaalde gevallen is dat niet haalbaar. Dat zal in de komende jaren overigens steeds beter worden als “gasloos bouwen” de nieuwe norm wordt. Om toch invulling te geven aan de ambitie voor Palenstein om deze wijk als eerste wijk van Zoetermeer gasloos te maken kan cofinanciering in deze fase uitkomst bieden.

In eerdere besluitvorming is voor de nieuwbouw van het project aan de van Beeckstraat door de gemeente een bedrag van 75.000 euro beschikbaar gesteld voor het realiseren van 21 nul-op-de-meterwoningen. De bouw daarvan start in het derde kwartaal 2017.

Ook voor het renovatieproject van DGW voor het project van 120 nul-op-de-meterwoningen in Palenstein heeft de gemeente vorig jaar een bijdrage verstrekt.

De gemeente heeft de ambitie om van Palenstein de eerste gasvrije wijk van Zoetermeer te maken. Daartoe participeert de gemeente in de green deal voor Palenstein. Het zou een gemiste kans zijn als bij komende nieuwbouwprojecten geen invulling gegeven kan worden aan deze ambitie.

Financiën

Op 20 december 2004 heeft de gemeenteraad via het inmiddels opgeheven Fonds Volkshuisvesting Oosterheem de bestedingsmogelijkheden van het Fonds bepaald

te weten: specifiek doelgroepenbeleid, jongeren, ouderen en gezinnen met lage inkomens in de wijk Oosterheem (Raadsbesluit bestedingsmogelijkheden Fonds Volkshuisvesting Oosterheem DM.nr. 2004/24319). In 2010 heeft de gemeenteraad op 13 september 2010 met raadsbesluit DM-nr. 2010/12628 Besteding Reserve Volkshuisvesting Oosterheem een voorstel goedgekeurd van ca. 8 ton (met twee reserveringen voor twee andere projecten, totaal ca. € 1,1 mln.) om met bijdragen vanuit het Fonds Volkshuisvesting Oosterheem energiezuinige sociale huurwoningen te realiseren. De twee andere projecten waren voor de domotica-toepassingen bij 124 huurwoningen en een bijdrage in de realisatie van jongerenwoningen. Deze drie projecten zijn inmiddels afgerond en van dit budget is nog € 80.000 euro beschikbaar. Er zijn geen concrete plannen voor investeringen binnen de oorspronkelijke doelstelling. Daarnaast heeft de gemeente voldaan aan de destijds gemaakte afspraken met marktpartijen.

Voorgesteld wordt om dit bedrag van € 80.000 thans beschikbaar te stellen voor het stimuleren van het gasloos maken van (nieuwbouw)projecten in de wijk Palenstein. Het restant te besteden bedrag van € 80.000 is al opgenomen in de begroting voor het jaar 2018.

Samenspraak en Communicatie

In het Proces voorstel Palenstein aardgasvrij is ook een apart voorstel genomen over de samenspraak. Voor wat betreft de herstructurering van de wijk Palenstein is voorafgaande aan de besluitvorming en uitgebreid samenspraak traject afgelegd.

Duurzaamheid

Het voorstel past geheel binnen de uitgesproken ambitie van de raad om voor 2040 geheel Zoetermeer aardgasvrij te maken. Palenstein is daarbij aangewezen als eerste wijk in Zoetermeer. De nieuw te bouwen woningen moeten in principe allemaal aardgasvrij worden.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

n.v.t.

Rapportage en evaluatie

In het onderzoek Palenstein aardgasvrij komt een stand van zaken overzicht van de invulling van de ambities om Palenstein gasloos te maken.

Begrotingswijziging

n.v.t.