

## Raadsvoorstel en besluitnota

---

### Onderwerp

Plan van aanpak 2023 – 2026 Werken aan woningkwaliteit

---

### Gevraagd besluit

1. Akkoord te gaan met het Plan van aanpak 2023 – 2026 Werken aan woningkwaliteit van het programma Verbetering kwaliteit bestaande woningvoorraad, en daarmee de keuze voor strategie 2, inhoudende een beschrijving over hoe er de komende jaren een impuls gegeven gaat worden aan de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.
2. Akkoord te gaan met het vrijgeven van de middelen uit de reservering van het Investeringsfonds ad. € 0,945 mln voor de jaren 2025 en 2026.

---

### Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

---

### (Correctief) referendum

Dit besluit is niet spoedeisend en daarmee wordt dit besluit niet eerder uitgevoerd/verder behandeld dan drie weken nadat de Raad het besluit heeft genomen. In artikel 8 van de referendumverordening is namelijk een 'correctief referendum' mogelijk gemaakt.

---

### Kernverhaal

In 2017 is er een plan van aanpak opgesteld gericht op de verbetering van de bestaande voorraad. Dit plan beschrijft een samenhangende aanpak gericht op de thema's funderingsherstel, verduurzaming en levensloopbestendig maken van woningen. In 2021 heeft er een evaluatie (2021/11703) plaatsgevonden. Uit deze evaluatie is gebleken dat op alle drie de thema's belangrijke resultaten zijn geboekt, maar tevens dat de opgave enorm taai is.

Het nieuwe plan van aanpak beschrijft hoe er in de komende 4 jaar een impuls wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad in Zaanstad. Daarbij gaat het zowel om de particuliere als de corporatievoorraad. Voor een aantrekkelijke en passende woningvoorraad zetten we in op een brede en herkenbare aanpak van particuliere woningverbetering. Daarbij kijken we zoveel mogelijk naar de samenhang van de verschillende opgaven en combinatie in de aanpak. Zoals bij het funderingsherstel kijken we meteen naar de mogelijkheden voor verduurzamen en woningaanpassingen die helpen om langer zelfstandig thuis te wonen.

De raad heeft in november 2022 bij het vaststellen van de Begroting 2023 – 2026 (2022/18498) een besluit genomen over de inzet van middelen voor het programma Verbetering kwaliteit bestaande woningvoorraad.

Het plan van aanpak 2023 – 2026 Werken aan woningkwaliteit en de gevraagde extra benodigde financiële middelen uit het Investeringsfonds worden ter vaststelling voorgelegd bij de raad.

---

### Aanleiding

Het college heeft opdracht gegeven (2021/11706) om een nieuw plan van aanpak op te stellen voor het programma Verbetering kwaliteit bestaande woningvoorraad waarmee de komende jaren (2023 – 2026) de verbetering van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad in Zaanstad het best kan worden opgepakt.

---

### Beoogd resultaat

De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad in Zaanstad verbeteren. Meer specifiek gaat het om de volgende resultaten:

---



- Aantal herstelde funderingen van particuliere woningen van 150 op jaarbasis.
- Een reductie in 2026 van minstens 4,1 kiloton CO<sub>2</sub> ten opzichte van 2020 binnen de bestaande woningvoorraad;
- Ouderen meer bewust maken van de mogelijke aanpassingen van hun woning om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen.
- Werkzaamheden in de openbare ruimte zoveel mogelijk doorgang kunnen vinden. In de voorbereiding van werken de slechte funderingen door de woningeigenaren onderkend en eventueel hersteld worden voordat het werk start. En dat de overige oude kwetsbare funderingen door zorgvuldige werkwijze en uitvoering de werkzaamheden schadearm doorstaan.
- Afspraken met woningbouwcorporaties over de kwaliteit van bestaande woningen zoals duurzaamheid, funderingsproblemen en lange zelfstandig thuis wonen worden vastgelegd in de prestatieafspraken.

---

#### Kader

- Beleidsrichtlijn 'Toezicht en handhaving funderingen' (2012/27013)
- Zaanse Energie Agenda (2015/279861)
- Ambitiedocument MAAK.Zaanstad (2016/112587)
- Investerings- en uitvoeringsagenda MAAK.Zaanstad (2016 /204129)
- Strategische agenda ouder worden (2016/257434)
- Plan van aanpak Verbetering kwaliteit bestaande woningvoorraad (2017/12004)
- Uitvoeringsagenda Wonen 2019-2024 (2019/12380)
- WerkWijzer in de openbare ruimte nabij kwetsbare panden (2019/15280)
- Raadsinformatiebrief Voortgang programma Kwaliteit bestaande woningvoorraad (2019/8442)
- Raadsinformatiebrief Advies Stedelijk aanjaagteam Strategische agenda ouder worden in Zaanstad inzake rapport Commissie Bos (2020/7617)
- Raadsinformatiebrief Prioriteiten 2021 Strategische agenda ouder worden in Zaanstad (2020/29727)
- Zaanse Samenwerkingsovereenkomst 2020-2024 (2019/25134)
- Zaans Klimaatakkoord (2021/5172)
- Evaluatie programma Verbetering kwaliteit bestaande woningvoorraad (2021/11703)
- Bestuursopdracht Bestaande Woningvoorraad (2021/11703)
- Raadsinformatiebrief Evaluatie programma Verbetering kwaliteit bestaande Woningvoorraad (2021/9620)
- Raadsbesluit Uitvoeringsplan Volkshuisvestingsfonds (2021/29331)
- Uitvoeringsplan Volkshuisvestingsfonds (2021/171)
- Raadsinformatief Plan van aanpak "Grip op stikstof" (2022/7798)
- Begroting 2023 – 2026 (2022/18498)
- Coalitieakkoord "Slagen Maken" 2022 - 2026

---

#### Argumenten en afwegingen

Het nieuwe plan van aanpak kent een looptijd tot van 2023 – 2026. Net als bij het vorige plan van aanpak geven we daarbij uitvoering aan bestaand beleid. De uitgangspunten zoals beschreven in het funderingsbeleid 'Nieuw Fundament', de Woonvisie en de Uitvoeringsagenda Wonen 2019 – 2024 en de ambities zoals verwoord in MAAK.Zaanstad en het Zaanse Klimaatakkoord blijven overeind. Wel zal op sommige onderdelen sprake zijn van intensivering van beleid, op andere onderdelen zullen doelstellingen worden genuanceerd. Dit plan van aanpak beschrijft hoe we in de komende 4 jaar een impuls willen geven aan de kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad. Daarbij gaat het zowel om de particuliere als de corporatievoorraad.

#### Doelstellingen plan van aanpak

In dit plan van aanpak stellen we de doelstelling voor het aantal funderingsherstellen van particuliere woningen daarom vast op 150 woningen per jaar met een ambitie om meer te

---



realiseren waar dat kan. Daarmee laten we de eerder geformuleerde absolute streefwaarde van 300 woningen per jaar los, en kiezen we voor een bewezen, haalbare en realistische doelstelling. In het Zaans Klimaatakkoord heeft Zaanstad de ambitie uitgesproken om tussen 2030 en 2040 klimaatneutraal te zijn. Dat betekent dat uiterlijk in 2040 de gemeentelijke Transitievisie Warmte volledig gerealiseerd moet zijn. Dit is 10 jaar eerder dan de landelijke doelstellingen. Tot en met 2026 wordt voor de Zaanse woningvoorraad een reductie beoogd van minstens 4,1 kiloton CO<sub>2</sub> ten opzichte van 2020. Hier dragen de woningcorporaties met verduurzamingsmaatregelen in het kader van de reguliere stroom van projectmatig onderhoud ook aan bij. Voor langer zelfstandig thuiswonen blijft het programma zich actief inzetten om ouderen meer bewust maken van de mogelijke aanpassingen van hun woning om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen.

#### **Programma behelst drie thema's**

Er zijn op de drie thema's van het programma, te weten funderingsherstel, duurzaamheid en langer zelfstandig thuiswonen de afgelopen paar jaar belangrijke resultaten zijn geboekt, maar we zien dat de opgave enorm taai is. Er moet nog veel gedaan worden en de inzet voor kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad vergt een lange adem. De thema's worden onderstaand toegelicht aan de hand van de opgaven.

#### **Opgave Veiliger wonen: Funderingsherstel**

Bij een groot deel van de woningen van voor 1970 bestaat de funderingsconstructie voornamelijk uit houten onderdelen en houten heipalen. Deze constructie is bijzonder gevoelig voor aantasting door bacteriën. Dit is een langzaam proces. Een inschatting van het totale aantal woningen dat oorspronkelijk beschikte over een houten funderingsconstructie is circa 32.500, hiervan zijn er circa 17.000 woningen in eigendom van particuliere eigenaren. Bij woningen die 10 jaar geleden nog een redelijke funderingsklasse hadden is de aantasting van de funderingspalen door bacteriën langzaam doorgegaan en zijn weer een stapje verder achteruit gegaan.

#### *Jaarlijkse aantal herstellen bestendigen en liefst omhoog*

Vanaf het jaar 2000 zijn ongeveer 3.000 funderingen van particuliere woningen hersteld. Dit zijn er veel, maar het zijn er niet voldoende. Want de opgave voor de komende jaren wordt gevormd door zo'n 14.500 particuliere woningen met funderingen welke een risico vormen op aantasting waardoor vermindering van draagkracht ontstaat. Al is hier wel enige nuancering in aan te brengen. Hoe ouder de woning, hoe groter de kans op urgentie met funderingsproblemen (grenenhouten palen). Daarbij zien we in de praktijk op dit moment nog nauwelijks problemen bij woningen met een houten paalfundering welke zijn gebouwd na 1960. Daarbij is het op tijd herkennen en erkennen van funderingsproblemen van groot belang. Hiervoor had Zaanstad tot eind 2022 een regeling om funderingsonderzoek met subsidie te kunnen uitvoeren. In deze regeling zat ook een stimuleringsregeling om funderingsherstel te combineren met duurzaamheidsmaatregelen. Een voorstel tot een nieuwe gemeentelijke regeling volgt begin 2023 als onderdeel van dit nieuwe plan van aanpak.

Helaas is er voor het herstel van de fundering geen algemene financiële rijksregeling voorhanden. Daarvoor heeft Zaanstad een samenwerkingsovereenkomst met het Fonds Duurzaam Funderingsherstel ( "Landelijk Fonds") waar particuliere eigenaren in specifieke gevallen, zoals mensen met een te laag inkomen om bij eigen bank te kunnen lenen, alsnog te kunnen helpen met een lening. We zien dat een regeling randvoorwaardelijk is om funderingsherstel te stimuleren en noodzakelijk is bij een bloksgewijze aanpak. Zaanstad brengt bij de gesprekken met het rijk het nut en noodzaak van een (rijks)regeling onder de aandacht.

#### *Relatie met Handhaving*

De afdeling Gebruikstoezicht ziet toe op de veiligheid vanuit de woningwet en het bouwbesluit. In aanvulling op het reguliere beleid, is in 2018 gestart met een pilot volgens het



Rotterdamse handhavingsbeleid. Zaanstad handhaaft volgens het eigen beleid en jurisprudentie pas op woningen met funderingsproblemen als de fundering aantoonbaar bezwaken is en nog een levensduur van maximaal 1 jaar heeft. De pilot was gericht om eerder te gaan handhaven op de fundering, als deze nog niet is bezwaken, maar dat binnen 1 tot 5 jaar wel zal gebeuren. Dit vervroegde handhaven is met name bedoeld voor situaties waarbij de eigenaar niet tot herstel kan of wil overgaan en de woning het herstel van een compleet bouwblok verhindert, of als de gemeente vanwege deze woning gedwongen is tot zeer kostbare beheersmaatregelen bij de uitvoering van grote projecten zoals rioleringsherstel.

In dit nieuwe plan van aanpak wordt deze pilot niet direct opnieuw geïntegreerd. Vanuit de praktijk lijkt er evenwel behoefte aan zo'n maatregel. Door de juridische complexiteit zal deze opnieuw beoordeeld dienen te worden. Voor een aanpassing op het bestaande beleid zal in dat geval een separaat besluitvormingstraject worden gevolgd.

#### *Gestapelde problematiek*

Funderingsproblematiek is veelal onderdeel van gestapelde problematiek, dat wil zeggen naast de funderingsproblematiek zien we maatschappelijke en sociale problemen bij betrokken bewoner(s), financiële problematiek dat leidt tot energiearmoede en extra bouwtechnische problematiek bij de woning (casco) wat zich vertaalt in een laag energielabel (labels D – G).

#### *Gestapelde problematiek*

Funderingsproblematiek is veelal onderdeel van gestapelde problematiek, dat wil zeggen naast de funderingsproblematiek zien we maatschappelijke en sociale problemen bij betrokken bewoner(s), financiële problematiek dat leidt tot energiearmoede en extra bouwtechnische problematiek bij de woning (casco) wat zich vertaalt in een laag energielabel (labels D – G).

#### **Opgave Duurzamer wonen: CO<sub>2</sub> reductie**

De uitstoot van woningen is verantwoordelijk voor 26% van de CO<sub>2</sub> uitstoot van Zaanstad. Landelijk gezien scoort de gemeente Zaanstad onder het landelijk gemiddelde voor wat betreft woningen met lage energielabels (D – G). Er is de komende tijd flink werk aan de winkel om deze slechte voorraad voor te bereiden om van het gas af te krijgen.

In het Zaans Klimaatakkoord heeft Zaanstad de ambitie uitgesproken om tussen 2030 en 2040 klimaatneutraal te zijn. Dat betekent dat uiterlijk in 2040 de gemeentelijke Transitievisie Warmte volledig gerealiseerd moet zijn. Dit is 10 jaar eerder dan de landelijke doelstellingen. Als we de snelheid van de verschillende sporen uit de Transitievisie Warmte (isoleren, warmtenetten en all-electric) analyseren, blijkt dat we in de woningvoorraad in 2026 een reductie van zo'n 37 kton CO<sub>2</sub> ten opzichte van 2020 moeten realiseren. Het landelijk basispad zorgt daarbij voor 23,5 kton autonome reductie ten opzichte van de emissies in 2020; de inzet van gemeentelijke maatregelen in dit plan van aanpak draagt bij voor ca. 4,1 kton. Met de woningbouwcorporaties worden specifieke afspraken over duurzaamheid en CO<sub>2</sub> reductie vastgelegd in de prestatieafspraken welke in 2023 weer worden opgesteld voor de periode 2024-2027. Voor de verblijvende 9,4 kton CO<sub>2</sub> reductie die in de bestaande woningvoorraad tot 2026 gehaald moeten worden om op koers te blijven, worden verdere maatregelen ontwikkeld door programma Duurzaamheid, bijvoorbeeld in de Zaanse Energie Aanpak voor Woningen (ZEAW) dat voor de zomer in besluitvorming wordt gebracht. Deze maatregelen kunnen modulair aan het plan van aanpak toegevoegd worden.

De genoemde reducties CO<sub>2</sub> zijn gebaseerd op berekeningen van CE Delft. Daarin zijn ontwikkelingen en maatregelen meegerekend die concreet in CO<sub>2</sub> reductie vertaald kunnen worden. Maatregelen die ook aan een reductie bijdragen maar niet kwantitatief bepaald kunnen worden zoals energiecoaches, zijn hierin niet opgenomen. Hierdoor, en door de in het algemeen conservatieve aannames in de berekening, is de verwachting dat de resterende

---



opgave kleiner zal blijken dan de huidige 9,4 kton CO<sub>2</sub>. De jaarlijkse cijfers van de landelijke Klimaatmonitor zullen hier meer inzicht in geven en tot bijstellingen kunnen leiden.

*Relatie met nieuw plan van aanpak "Grip op stikstof"*

De gemeente wil grip krijgen op stikstof en lanceert hiertoe in 2023 een nieuw plan van aanpak. Dit plan kent een sterke samenhang met de CO<sub>2</sub>-reductie in de bestaande woningvoorraad. Omdat het hierbij gaat om stikstofdepositie naar nabijgelegen Natura2000-gebieden, vereist deze aanpak een gebiedsgerichte benadering. Beide aanvullingen vormen op dit moment nog geen onderdeel van dit plan van aanpak.

**Opgave Langer thuiswonen: Levensloopbestendigheid**

Als gemeente hebben we de ambitie dat inwoners in hun eigen wijk of dorp op een prettige manier oud kunnen worden. In de strategische agenda rond ouder worden in Zaanstad uit 2017 zijn verschillende acties geformuleerd om deze ambitie te kunnen realiseren. Bij bestaande woningen gaat het daarbij om technische aanpassingen (WMO). In deze woningen kunnen ten behoeve van personen met een handicap of lichamelijke beperking speciale voorzieningen aangebracht in de woning of is de woning daarvoor bouwkundig aangepast. Daarbij kan het gaan om een traplift, hellingbaan, aan- of uitbouw, maar ook om kleinere aanpassingen. Voor de periode tot 2030 is deze opgave geraamd op 75 particuliere woningen per jaar.

De inzet vanuit het programma op dit thema richt zich op het geven van informatie en voorlichting over de mogelijkheden tot het doen van aanpassingen in de woning met als doel langer zelfstandig thuis te kunnen wonen. Ook hier wordt zoveel mogelijk de combinatie gezocht met de andere opgaven. Zoals het creëren van een drempelloze beneden verdieping en toilet aanpassingen bij funderingsherstel.

**Opgave Beter Wonen: Verbeteren ruimtelijk-functionele kwaliteit**

Het programma zet zich in op verbetering van de ruimtelijk functionele kwaliteit vanuit de middelen verkregen uit het Volkshuisvestingsfonds (VHF) door gerichte inzet van Betaalbare Koopwoningen Zaanstad BV (BKZ) door toepassing van een renovatiemodel en een sloop/nieuwbouwmodel in Zaandam-Oost.

Voor de corporatieprojecten welke betrekking hebben op renovatie dan wel sloop/nieuwbouw is er vanuit de gemeentelijke organisatie procesbegeleiding.

**Aanpak in drie strategieën en voorkeurstrategie 2**

Aan de hand van de verschillende doelstellingen en keuzes zijn 3 strategieën geformuleerd, te weten:

1. Wettelijk taken en minimaliseren inzet;
2. Voortzetten huidige aanpak;
3. Intensiveren en differentiëren.

Strategie 2 heeft voor 2023 – 2026 de voorkeur, want:

- bij strategie 1 ontstaan er (in de toekomst) grote risico's op calamiteiten en blijft de inzet ruim achter bij de in het beleid geformuleerde ambities ten aanzien van funderingsherstel, verduurzaming van woningen en levensloopbestendigheid;
  - strategie 2 heeft laten zien voldoende resultaat te boeken op de verschillende onderdelen en is financieel beheersbaar gebleken.
  - In strategie 2 en 3 wordt naast het voorzetten van de huidige inzet, een aanvullend maatregelenpakket (Zaans Isolatie Programma o.i.d.) voorbereid binnen het programma duurzaamheid.
  - bij strategie 3 wordt de inzet geïntensiveerd door leningen te verstrekken tegen gunstiger voorwaarden en door additionele personele inzet. Hiermee worden naar verwachting iets meer woningen hersteld, maar tegen aanzienlijk hogere kosten en financiële risico's.
-



Concluderend is de voorkeurstrategie, strategie 2. De kosten in strategie 1 en 2 ontlopen elkaar niet veel, maar het effect op de doelstellingen in strategie 2 is veel groter. Strategie 3 heeft weliswaar hogere kosten op funderingsherstel, maar levert ten opzichte van strategie 2 niet veel meer aan resultaat op. Daarbij geldt dat strategie 2 in de komende jaren verrijkt kan worden. Zo bieden proposities richting het Rijk voor inzet van middelen uit het Nationaal Isolatieprogramma of het Volkshuisvestingsfonds goede kans om ook de verduurzaming van woningen respectievelijk verbetering van de woningvoorraad in brede zin een impuls te geven.

#### **Draagvlak**

##### *Zaanse Woningcorporaties*

Voor het opstellen van het plan van aanpak zijn de woningcorporaties betrokken. Verder lopen er met de corporaties en huurdersorganisaties prestatieafspraken tot 2024. Dit zijn afspraken die zijn gemaakt over de kwaliteit van het corporatiebezit. Deze prestatieafspraken sluiten aan op de ambities en worden eens per 4 jaar herzien.

##### *MAAK.Zaanstad*

Bij de totstandkoming van MAAK.Zaanstad zijn gesprekken gevoerd met de stad over diverse thema's. De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad is daarin naar voren gekomen als een belangrijk thema. In de uitwerking van de MAAK gebieden wordt op gebiedsniveau gekeken waar kansen liggen om de kwaliteit van de bestaande voorraad te verbeteren (bijvoorbeeld door het verbinden van de nieuwbouw opgave aan aanpak bestaande woningvoorraad en/of het gesprek over de bestaande voorraad expliciet onderdeel te laten maken van het participatietraject in het kader van MAAK).

#### **Aansluiting externe ontwikkelingen**

De opzet van het plan van aanpak biedt de mogelijkheid om modulair te kunnen groeien en kan desgewenst aansluiten bij de aangekondigde additionele middelen van het rijk waaronder middelen vanuit het Nationaal Isolatieprogramma. Verder is Zaanstad betrokken bij het landelijk Kennisprogramma Bodemdaling en Funderingen via KCAF en KBF.

#### **Financiële consequenties**

Er zijn geen (directe) financiële consequenties aan dit voorstel. De extra benodigde middelen zijn gereserveerd in het investeringsfonds.

##### *Kosten van het uitvoeringsprogramma*

Tabel 1: kosten uitvoeringsplan van aanpak verbetering kwaliteit bestaande woningvoorraad

|                                           | 2023    | 2024    | 2025    | 2026    |
|-------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| <b>Kosten</b>                             |         |         |         |         |
| <i>Uitvoeringskosten</i>                  |         |         |         |         |
| Personeel                                 | 712.000 | 712.000 | 712.000 | 712.000 |
| Funderingsherstel                         | 956.000 | 956.000 | 956.000 | 956.000 |
| Verduurzaming<br>woningvoorraad           | 94.000  | 94.000  | 94.000  | 94.000  |
| Langer zelfstandig thuis                  | 25.000  | 25.000  | 25.000  | 25.000  |
| <i>Regelingen</i>                         |         |         |         |         |
| Inzet BKZ                                 | pm      | pm      | pm      | pm      |
| Inzet Fonds Duurzaam<br>Funderingsherstel | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 |

|                  |           |           |           |           |
|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Onvoorzien       | 77.000    | 77.000    | 77.000    | 77.000    |
| Subtotaal kosten | 2.164.000 | 2.164.000 | 2.164.000 | 2.164.000 |

Voor de uitvoering van de voorkeursstrategie 2 worden de kosten voor 2023 – 2026 geraamd op € 8,6 mln, ofwel € 2,16 mln op jaarbasis.

*Dekking van het uitvoeringsprogramma*

Tabel 2: dekking uitvoeringsplan van aanpak verbetering kwaliteit bestaande woningvoorraad

| Dekking                                      |           |           |           |           |
|----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Bestaand budget                              | 845.000   | 845.000   | 845.000   | 845.000   |
| Bijdrage openbare ruime tbv monitoring       | 200.000   | 200.000   | 200.000   | 200.000   |
| Bijdrage programma duurzaamheid              | 192.000   | 192.000   | 192.000   | 192.000   |
| Dekking personeel uit bestaande formatie     | 327.000   | 327.000   | 327.000   | 327.000   |
| Dekking investeringsfonds (reeds verwerkt)   | 600.000   | 600.000   | 255.000   | -         |
| Dekking investeringsfonds (nog te verwerken) | -         | -         | 345.000   | 600.000   |
| Subtotaal dekking                            | 2.164.000 | 2.164.000 | 2.164.000 | 2.164.000 |

De dekking bestaat uit afgerond € 3,4 mln uit bestaande budget funderingen, € 0,8 mln uit bestaande budget monitoring OR, afgerond € 0,7 mln uit bestaande programma duurzaamheid, afgerond € 1,3 mln uit bestaande formatie en voor afgerond € 1,4 mln uit bestaande middelen investeringsfonds (reeds krediet). Het restant afgerond € 0,9 mln komt uit het investeringsfonds (onderdeel reservering investeringsfonds bij coalitieakkoord).

Voor dit laatste bedrag € 0,9 mln (om precies te zijn € 0,945 mln) wordt de raad gevraagd deze middelen voor het uitvoeren van het plan van aanpak 2023 - 2026 vrij te geven en de status te wijzigen van reservering naar krediet.

**Volkshuisvestingsfonds (VHF)**

Er is een causaal verband tussen de personele inzet van dit programma Verbetering kwaliteit bestaande woningvoorraad en het VHF. Een deel van de gemeentelijke capaciteit is opgevoerd als cofinanciering om de middelen uit het VHF te kunnen waarborgen. Voor het uitvoeringsplan van het VHF is in 2021 een raadsbesluit genomen over de inzet van middelen ten behoeve van de uitvoering van het programma Kwaliteit Bestaande Woningvoorraad in Zaanstad Oost ter hoogte van € 3,8 mln.

**Juridische consequenties**

Uit het vaststellen van het plan van aanpak vloeien geen rechtstreekse juridische consequenties voort. Net als bij het vorige plan van aanpak inzake de kwaliteit van de woningvoorraad wordt met dit plan uitvoering gegeven aan bestaand beleid. Daar waar het plan van aanpak voorziet in vervolgacties zal hiervoor een separaat verzoek aan het college



worden voorgelegd.

---

**Communicatie/vervolgtraject**

- Verdere communicatie vindt plaats als onderdeel van de verschillende acties binnen het plan van aanpak.
- Specifiek met betrekking tot het in te zetten BKZ-model in het kader van het Volkshuisvestingsfonds project sloop/nieuwbouw en renovatie wordt bij het college een separaat voorstel voorgelegd.

In het eerste kwartaal 2023 volgt een besluit rondom het project Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie dat samenhangt met dit voorstel.

---



**Raadsbesluit**

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

1. Akkoord te gaan met het Plan van aanpak 2023 – 2026 Werken aan woningkwaliteit van het programma Verbetering kwaliteit bestaande woningvoorraad, en daarmee de keuze voor strategie 2, inhoudende een beschrijving over hoe er de komende jaren een impuls gegeven gaat worden aan de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.
2. Akkoord te gaan met het vrijgeven van de middelen uit de reservering van het Investeringsfonds ad. € 0,945 mln voor de jaren 2025 en 2026.

In de vergadering van donderdag 6 april - 2023

De griffier,

De voorzitter,