

VRIJE BIJLAGE VOLKSHUISVESTINGSFONDS

In deze vrije bijlage gaan we achtereenvolgens in op elementen die we graag nader toelichten en onderbouwen, aanvullend op het indieningsdocument, bijlage 2 (plan van aanpak) en bijlage 5 (toelichting activiteiten).

TOELICHTING 1: SAMENHANG MET BESTAANDE WIJKVERNIEUWING

De Groninger Wijkvernieuwing zet in op een duurzame wijkontwikkeling in de brede zin: een integrale benadering waarin alle thema's die voor de langjarige wijkontwikkeling van belang zijn samenkomen. Op de pagina hierna staan enkele media-uitingen over deze vele ingrepen.



Nijestee verbetert 64 woningen in Vinkhuizen

In Vinkhuizen maken we 64 woningen energiezuiniger en comfortabeler. De woningen krijgen een onderhoudsbeurt, worden goed geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. We gaan onder andere daken, vloeren en spouwmuuren isoleren. Er worden ook nieuwe kunststof kozijnen met dubbelglas geplaatst en er komt CO₂ gestuurde mechanische ventilatie. We plaatsen zes zonnepanelen om duurzame energie op te wekken. De werkzaamheden starten vanaf week 44.

Jaarlijks verbeteren we meer dan 300 woningen en werken we aan comfortabele, duurzame en betaalbare woningen. Ons uitgangspunt is om woningen comfortabeler en energiezuiniger te maken, zodat maandelijkse energiekosten verlagen. Voor het verbeteren van de woningen vragen we een huurverhoging, die altijd lager is dan het geld dat een huurder gemiddeld bespaart op de energierekening.

Metaalraam in Vinkhuizen



2-4-2021

Honderdste Label A woning in Paddepoel opgeleverd

Lefier verbetert 246 eengezinswoningen in de Groningse wijk Paddepoel naar energielabel A. In september zijn we begonnen, eind februari was de honderdste woning klaar! Dat was natuurlijk reden genoeg voor een leuk kadootje.

We liggen mooi op schema, onder andere dankzij de goede samenwerking met bewoners. Daarom kreeg iedereen een kleine attentie. Voor de kinderen was er een kleurplaat. Als alles straks klaar is woont iedereen in een huis met een beter wooncomfort en een lager energieverbruik. We gaan met veel energie en plezier verder met de overige 146 woningen. De schatting is dat al de woningen in de Voermanstraat en omgeving nog voor het eind van 2021 worden opgeleverd.



De Huismeesters kiest voor sloop 51 portieketagewoningen in Selwerd

9-3-2021

De Huismeesters heeft besloten om in 2024 51 portieketagewoningen aan de Iepenlaan en Lijsterbeslaan te slopen. Een aantal bewoners gaf vorig jaar aan last te hebben van schimmel, vocht en tocht in de woningen. De Huismeesters heeft ondertussen onderzoek gedaan. Daarbij is ook gekeken naar de mogelijkheden om de woningen te verbeteren. Met het oog op de zeer hoge kosten is gekozen voor sloop en nieuwbouw. De Huismeesters bouwt in Selwerd vanaf 2022 moderne en comfortabele woningen die energiezuinig zijn.

[Lees >](#)



Oplevering 100e woning Vinkhuizen

9-3-2020

Vandaag leverde aannemer Heijmans de 100e woning op aan de Diamantlaan in Vinkhuizen. Het toeval wil dat het ook nog eens Diamantlaan 100 is. Dit hebben we gevierd met taart. We doen veel in de portieketagewoningen. We pakken niet alleen de...

[Lees >](#)

De Beukenhorst: onderdeel van wijkvernieuwing in Selwerd

Op 9 januari 2020 opent wethouder Roeland van der Schaaf ons nieuwe appartementencomplex De Beukenhorst in Selwerd. Een week later kunnen de huurders hun woningen betrekken. De woontoren is onderdeel van de wijkvernieuwing in Selwerd. Senioren in de wijk verruilen hun eengezinswoning voor een aantrekkelijk appartement. Vervolgens komen de vrijkomende woningen weer beschikbaar voor jonge gezinnen. Zo ontstaat er doorstroming en een meer gevarieerde bevolkingsopbouw in de wijk.

Eengezinswoningen in goede conditie

In Selwerd gaat net zoals in De Wijert, Beijum en de Indische Buurt in het kader van wijkvernieuwing

heel wat gebeuren. Er gaat gesloopt en gebouwd worden. De Beukenhorst en zorgcomplex De Es op de locatie van voormalig Huize Patrimonium zijn de eerste resultaten. Onze



eengezinswoningen in deze wijk hoeven niet vervangen te worden. Ze zijn in goede conditie door goed onderhoud en er is vraag naar. Wel gaan we daar woningen verduurzamen.

Op meer manieren bijzonder

De bewoners van De Beukenhorst kunnen een beroep doen op zorgdiensten van De Es. Ook zijn appartementen in De Beukenhorst ingericht op zorg. Maar De Beukenhorst is op meer manieren bijzonder. Zo zal het in de nabije toekomst worden aangesloten op het warmtenet van WarmteStad. Nu wordt het complex nog verwarmd door een tussentijdse voorziening in een container. Ook is de woontoren aardbevingsbestendig. Momenteel wordt in samenwerking met de gemeente het park - met vijver en brug - rond De Beukenhorst ingericht.

Meer dan stenen

Groningen werkt met haar partners bovendien aan meer dan 'stenen', langs de volgende actielijnen:

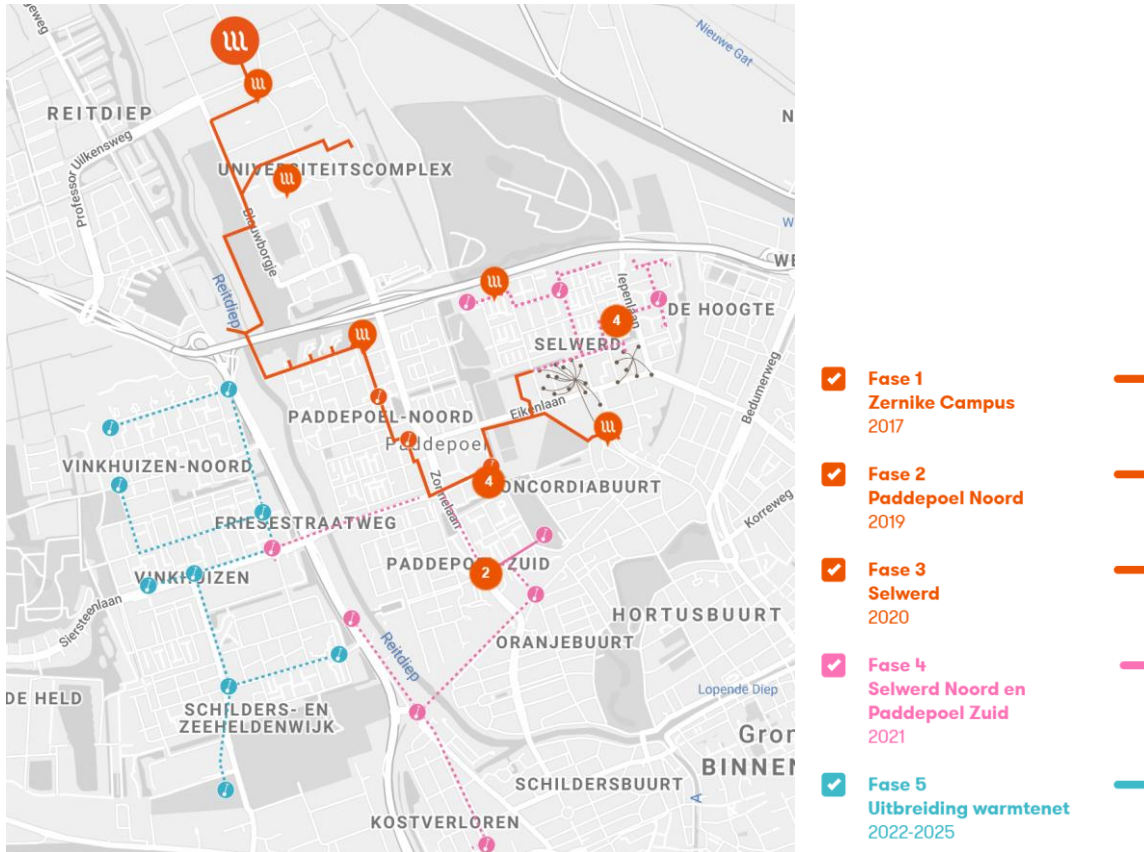
- Maatschappelijk meedoen
- Prettig en veilig samenleven
- Kansen voor kinderen
- Wijkontwikkeling versterken.

Binnen bovengenoemde actielijnen vallen vele projecten gericht op werkgelegenheid in de wijk, bevorderen van persoonlijk contact in de leefomgeving, een omgeving die uitnodigt tot ontmoeting, aanpak van ondermijnende activiteiten, voorkomen van nieuwe aanwas in het criminele circuit en bieden van een andere toekomst, een sociaal veilige omgeving, nieuwe scholen met verlengde schooldagen, een kindvriendelijke openbare ruimte, voorkomen en oplossen van schulden, etc. Hoewel we ons met het volkshuisvestingsfonds primair richten op de aanpak van particuliere woningen, biedt het fonds ook een prachtige kans om met bewoners in contact te komen over andere relevante onderwerpen. .

Duurzame doelen

Begin 2015 heeft de gemeente besloten om het energieprogramma te versnellen. In 2035 wil de gemeente Groningen alle buurten, wijken en dorpen op haar grondgebied van het aardgas af hebben. Daarvoor in de plaats komt duurzame energie uit bijvoorbeeld zon, wind, restwarmte of biomassa. Met de kennis van nu zijn er drie opties om woningen en bedrijven te verwarmen: een warmtenet, volledig elektrisch of een combinatie van elektrisch en groen gas: hybride. Met name het warmtenet is voor de drie wijken van belang. Deze ontwikkeling maakt geen deel uit van de aanvraag

voor het volkshuisvestingsfonds, maar biedt wel belangrijke kansen voor het verduurzamen en aanhaken van steeds meer particuliere woningen. De komende twee jaar zijn er al concrete kansen in Paddepoel en Selwerd, waar de aanleg inmiddels is begonnen. Onze aanpak (zie hierna) is er dan ook op gericht om woningen zo veel mogelijk 'aardgasvrijready' te maken, zodat aanhaken voor steeds meer mensen een haalbare zaak wordt.



<https://warmtestad.nl/routekaart/>

<https://gemeente.groningen.nl/sites/default/files/Paddepoel-Wijkenergievisie.pdf>

TOELICHTING 2: WAARDE-EFFECT NA INVESTERINGEN

We hebben voor een reeks ‘prototype’ woningen laten bepalen wat het waarde-effect is na investeren op de beoogde niveaus. Hoewel we geen formele koppeling leggen met de verwachte waardestijging (bv middels een antispeculatiebeding) hebben we gemeend het onderzoek wel met u te moeten delen. Het bevat relevante informatie en geeft ons inziens ook vanuit deze invalshoek treffend weer dat het fonds bijdraagt aan een substantiële upgrading van de wijk.

Advies waarde-effect duurzaamheidsinvestering bestaande woningen

In deze memo wordt advies gegeven over het waarde-effect van verschillende typen woningen na een duurzaamheidsinvestering tot en met label A+. Ook wordt er inzicht gegeven in het directe en indirecte effect voor de particuliere woningeigenaar én de financieringsmogelijkheden van deze duurzaamheidsinvestering.

KAW architecten, onderzoekers en adviseurs heeft Pandomo Makelaars gevraagd advies te geven in het waarde-effect bij een gegeven investering, in duurzaamheid naar label 'B' en label 'A'.

Uitgangspositie

Om een goed beeld te krijgen van het waarde-effect bij een duurzaamheidsinvestering t/m label A+ hebben we de verschillende type woningen zoveel mogelijk gegroepeerd in de volgende categorieën:

- Tussenwoning 1960 - 1970 100 m²
- Twee-onder-een-kapwoning 1960 - 1970 130 m²
- Drive-in woning 1960 - 1970 120 m²
- Appartement in Flat 1960 - 1970 100 m²
- Portiekwoning 1960 - 1970 80 m²
- Bovenwoning (1 of 2 laags) 1960 - 1970 100 m²
- Tussenwoning 1920 - 1940 100 m²
- Bovenwoning 1920 - 1940 90 m²
- Bovenwoning 1920 - 1940 50 m²
- Vrijstaand 1920 - 1940 100 m²
- Tussenwoning 1990 - 2000 100 m²

* de vierkant meters zijn gemiddelden en zijn verkregen uit de BAG viewer

* de uitgangspositie is steeds hetzelfde geweest, hierbij zijn wij uitgegaan van minimale isolatiewaarden.

Omdat het verschil in investeringen tussen een A+ label en een B Label minimaal is, adviseren wij verduurzaming tot een A+ label. Wij hebben ons daarom gebaseerd op een duurzaamheidsinvestering tot en met een A+ label.

Waarde-effect particuliere huiseigenaar.

Om de huiseigenaar te verlieden en te laten inzien wat het effect is van de investering in duurzaamheid, hebben we de contacte waarde per type woning bepaald. Deze waarderingsmethode wordt ook toegepast in gevalideerde taxatierapporten voor financiering van woonruimte. De contacte waarde verteld ons wat de investering nu op de lange termijn (standaard 25 jaar) waard is ofwel wat levert het de particuliere woningeigenaar uiteindelijk op. Deze verschillende berekeningen per type woning hebben we toegevoegd als bijlage.

Investering door particuliere woningeigenaren.

Naast de opbrengsten op de lange termijn hebben we ook gekeken naar de investering die particuliere woningeigenaren nu dienen te maken en hoe dit te betalen. Naast eigen middelen behoort het verkrijgen van hypotheek tot de mogelijkheden. Particulieren hebben nu de mogelijkheid te financieren tot maximaal 100% van de waarde van de woning. Een uitzondering hierop is dat ze 6% van de woningwaarde voor energiebesparende voorzieningen kunnen meefinancieren, dus bovenop deze 100%. In veel gevallen is de besparing op energielasten groter dan de verhoging van de maandlasten van de hypotheek.

Dit kan een middel zijn om particuliere huiseigenaren financieel te verleiden tot het doen van een investering waarbij het op de lange én op de korte termijn direct concreet iets oplevert.

Waarde-effect woning

Het directe waarde-effect van de woning na de duurzaamheidsinvestering is lastig vast te stellen. Dit verschilt per woning en is naast ligging, grootte en type ook erg afhankelijk van huidige staat van het onderhoud binnen en buiten. Een nette keuken en badkamer beïnvloeden de waarde sterker (visueel goed waarneembaar) dan bijvoorbeeld isolatie. We kunnen in zijn algemeenheid stellen dat circa 40 á 50% van de gedane investering voor verduurzaming als waarde vermeerderend kan worden beschouwd.

Uit de rapportage van de energiebesparingsverkenner kunnen we concluderen dat de investering naar een A+ label voor de huizen van 1970 en ouder een goede investering lijkt, zowel wooncomfort als financieel. Het verduurzamen van huizen van 1990 en jonger lijkt daarentegen minder rendabel. Deze woning zijn vaak al goed geïsoleerd, waardoor het effect na investering logischerwijs minder groot is.

Tot slot

We hopen u door middel van deze memo een goede bijdrage en inzicht te hebben verschaft in het waarde-effect na een duurzaamheidsinvestering. Wij zijn uiteraard bereid om dit advies nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
Namens Pandomo Makelaars

Piet Cazemier
Directeur

TOELICHTING 3: NADERE INFORMATIE AQUAMARIJNFLAT

Hierna volgt input vanuit de VvE van de Aquamarijnflat. Nadere calculaties en technische toelichtingen zijn opvraagbaar.

Ik zal mij kort voorstellen: mijn naam is JW van der Kam en ik vorm samen met Alex-Jan Sigtermans en Geert Heiminge het bestuur van de VvE Aquamarijnstraat 3 t/m 145 (oneven) te Groningen.

Vanuit Nijestee (groteeigenaar in het complex) is ons verteld dat u de gemeente Groningen begeleidt met de aanvraag voor het volkshuisvestingsfonds. Nijestee heeft u als het goed is reeds een memo doorgestuurd over de situatie van ons complex. Wij zijn benieuwd of u de memo reeds heeft ingezien, en of u zich kunt vinden in de tekst en begroting. De memo hebben wij in ieder geval iets aangescherpt, zie vette tekst in bijlage. Voor vragen hierover of aanvullende vragen zijn wij bereikbaar per mail en telefonisch. Heeft u al een idee wanneer de plannen ingediend zullen worden, en zou het mogelijk zijn dat wij het gedeelte over ons complex kunnen proeflezen alvorens de aanvraag hiervoor wordt ingediend? Wij horen graag van u! Hartelijke groet, namens het bestuur, JW van der Kam.

Aanleiding

Sinds 2013 wordt de Aquamarijnflat, 72 woningen Aquamarijnstraat 3 t/m 145 in de wijk Vinkhuizen in Groningen, beheerd door een in dat jaar opgerichte Vereniging van Eigenaren, nadat woningcorporatie Nijestee gestart is met de verkoop van individuele woningen binnen het complex. Inmiddels bevat het complex een mix van sociale huurwoningen (Nijestee) en woningen in particulier eigendom, veelal starters of jongeren.

De energieprestaties van deze woningen blijven achter en steken sterk af tegen het algemene beeld in de wijk Vinkhuizen. Dat blijkt ook uit energielasten van bewoners. Daarnaast wordt dit tevens ervaren in het wooncomfort: er is o.a. sprake van tocht. Ook blijft het onderhoud van het pand achter bij 5 identieke flats in dezelfde straat, die recent door woningcorporaties zijn onderhouden, waarbij ook aanvullende isolatiemaatregelen zijn getroffen.

Het bestuur van de VvE Aquamarijnstraat 3 t/m 145 is om deze redenen in 2018 gestart met een verkenning voor de mogelijkheden tot verduurzaming en herziening van de meerjarenonderhoudsplanning met twee belangrijke hoofdredenen: (1) om middels een inhaalslag in onderhoud het wooncomfort in de woningen te verbeteren, (2) om het complex aanzienlijk te verduurzamen, minder van gas afhankelijk te worden en daarmee op de energielasten te besparen.

Bevindingen

Voor deze verkenning zijn diverse energieprestatie- en bouwkundig adviseurs betrokken, waaronder: Keurhuis Nederland, USHI en Jan Duurzaam. De belangrijkste en gedeelde conclusies van de (rapporten) van deze partijen zijn:

- Er is een grote verbetering in wooncomfort te behalen, en daarnaast besparing op de lange termijn onderhoudskosten door in één keer grootschalig onderhoud uit te voeren.
- Er zijn goede mogelijkheden om met een combinatie van isolatie en warmtepompen de energievoorziening van het complex te verduurzamen, zeker gedeeltelijk en mogelijk geheel gasloos te maken. Deze wijzigingen zijn alleen mogelijk in combinatie met het grootschalig onderhoud.
- De voorgestelde plannen vragen om een investering die op dit moment niet te realiseren is vanuit het fonds reservering grootschalig onderhoud. De ideale oplossing waarbij de grootste

verbetering in energielabel en wooncomfort behaald worden lijken ook met financieringsopties voor de VvE niet haalbaar.

- Om in aanmerking te komen voor financiering via het Nationaal Warmtefonds moet het pakket aan maatregelen aan bepaalde eisen voldoen. Om een lening met een 30-jarige aflossingsperiode aan te kunnen gaan (korter levert een te hoge maandlast op voor de VvE) worden strenge eisen gesteld. Daardoor wordt de investering buitenproportioneel hoog (doorrekening Jan Duurzaam Zeer Energiezuinig Pakket: €4.500.000), en de maandlasten voor de VvE en haar leden wederom niet financieel haalbaar.
- Een bijdrage uit het volkshuisvestingsfonds zorgt voor verminderde afhankelijkheid van een energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds. Door de lagere leensom is een aflossingsperiode van 30 jaar niet meer noodzakelijk, evenals bijbehorende eisen. Daardoor kunnen de rigoureuze maatregelen die veel kosten maar slechts beperkte voordelen opleveren geschrappt worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het plaatsen van Triple Glas in plaats van HR++ glas en individuele warmtepompen per appartement in plaats van collectieve hybride warmtepompen.

Op basis van bovenstaande conclusies ligt op dit moment een nieuw voorstel op tafel: een pakket aan maatregelen dat qua energiebesparing en wooncomfort weinig afdoet aan de rigoureuze plannen, maar qua kosten zo veel mogelijk beperkt is. Dit pakket voldoet niet aan de eisen voor een energiebespaarlening met een 30 jarige aflossingsperiode, waardoor zonder een bijdrage uit het volkshuisvestingsfonds de investering niet haalbaar is. De bijdrage uit het volkshuisvestingsfonds zal het verschil maken. Met het voorgestelde pakket zal de impact per geïnvesteerde euro zo hoog mogelijk liggen.

Leden

De leden van de VvE hebben in meerdere vergaderingen hun steun uitgesproken voor de verkenningen en staan zeer positief tegenover de voorgestelde richting. Het bestuur wil medio juli de definitieve plannen voorleggen aan de eigenaren. Grooteigenaar in het complex is woningcorporatie Nijestee. Zij hebben brede steun uitgesproken voor deze plannen, gedragen door het bestuur van Nijestee, en actief bijgedragen aan de totstandkoming. Het bestuur van de VvE, dat u hier schrijft, is zeer actief, enthousiast en voornemens deze plannen tot een goed einde te brengen. Maar ziet wel een grote financieringsuitdaging.

Aanvraag

Op basis van de adviesrapporten worden de volgende investeringen begroot, waarvoor de VvE graag gebruik wenst te maken van de mogelijkheden van het volkshuisvestingsfonds. Daarmee worden deze plannen haalbaar. De bedragen hierna zijn inclusief BTW.

Isolatie

Vloer	€	24.577
Dak	€	82.857
Gevel	€	201.228
Puien	€	850.385
Leidingen	€	15.172
Warmte installatie collectieve hybride warmtepomp	€	298.135
Ventilatie	€	275.460
Stelpost asbest	€	200.000
Diverse kosten	€	22.510
<u>Totaal</u>	€	<u>1.970.324</u>

Deze begroting is opgesteld aan de hand van gespecificeerde offertes die opgevraagd zijn op basis van een gecertificeerd energieprestatieadvies (EPA) afgegeven door USHI in samenwerking met Jan

Duurzaam. Dit EPA geeft tevens zekerheid op de te behalen resultaten. Met ondersteuning vanuit het volkshuisvestingsfonds is de laatste horde van financiering te overwinnen, en zal het bestuur de plannen voorleggen aan de algemene ledenvergadering. (Het bestuur van) woningcorporatie Nijestee heeft zich als groteigenaar reeds positief uitgesproken. Van de andere leden (eigenaren) wordt verwacht dat zij met de plannen in zullen stemmen indien de financiële dekking kloppend is. De 25% bijdrage aan de onrendabele top zullen wij deels financieren vanuit het fonds grootonderhoud en deels via financiering middels een energie bespaarlening van het Nationaal Warmtefonds.

Verwacht resultaat

- Een vooruitgang van het gemiddelde energielabel F naar energielabel B
- Het verbeteren van het algemene wooncomfort in alle woningen, hoofdzakelijk door meer isolatie, tocht dicht/vrij maken, wijzigingen in de ventilatie en verwarming
- Een reductie van het gasverbruik van dit complex met 80%, met uitzicht naar mogelijkheden om het complex gasloos te maken
- Een duurzame investering met een verbeterde meerjaren onderhoudsplanung en daarmee 72 woningen die een enorme sprong in staat van onderhoud en duurzaamheid maken

Concluderend

Zien wij als bestuur van de VvE in de mogelijkheden geboden vanuit het volkshuisvestingsfonds de kans om plannen uit te voeren die anders onhaalbaar waren gebleken. Daarmee worden de doelen vanuit het volkshuisvestingsfonds voor 72 woningen behaald, en is het complex gegarandeerd van een stabiele en duurzame toekomst, en sluit het op gebied van energieprestaties aan bij de prestaties in deze wijk. Tevens wordt een substantiële bijdrage aan de energietransitie van de gemeente Groningen geleverd.

Hoogachtend, het bestuur VvE Aquamarijnstraat 3 t/m 145: Dhr. G. Heiminge, Dhr. J.W. van der Kam, Dhr. A.J.H. Sigtermans

Intentieverklaring Nijestee

Het bestuur van Vereniging van Eigenaars (VvE) Aquamarijnstraat 3 t/m 145 te Groningen heeft onderzoek laten doen naar de mogelijkheden voor verduurzaming van het gebouw en de individuele appartementen. Nijestee is in een vroegtijdig stadium door het bestuur bij deze plannen betrokken en heeft advies uitgebracht.

Het plan voor verduurzaming van het gebouw is nu in een vergevorderd stadium. Om de individuele eigenaren over de streep te krijgen zou een bijdrage vanuit het Volkshuisvestingsfonds enorm helpen.

Nijestee staat volledig achter de plannen van de VvE. Ruim 55% van de woningen is in eigendom van Nijestee. Als de meerderheid van de overige leden van de VvE akkoord gaat met het verduurzamingsplan en bijbehorende begroting dan zal Nijestee hier in mee gaan. Wij zullen de kosten voor ons breukdeel binnen de VvE voor onze rekening nemen.

We waarderen het initiatief van het VvE bestuur om de woningen te verduurzamen en leveren hier met plezier een bijdrage aan.

Op deze wijze dragen we bij aan het verduurzamen van de woningvoorraad in Groningen en betere betaalbaarheid voor onze huurders.

Met vriendelijke groet,

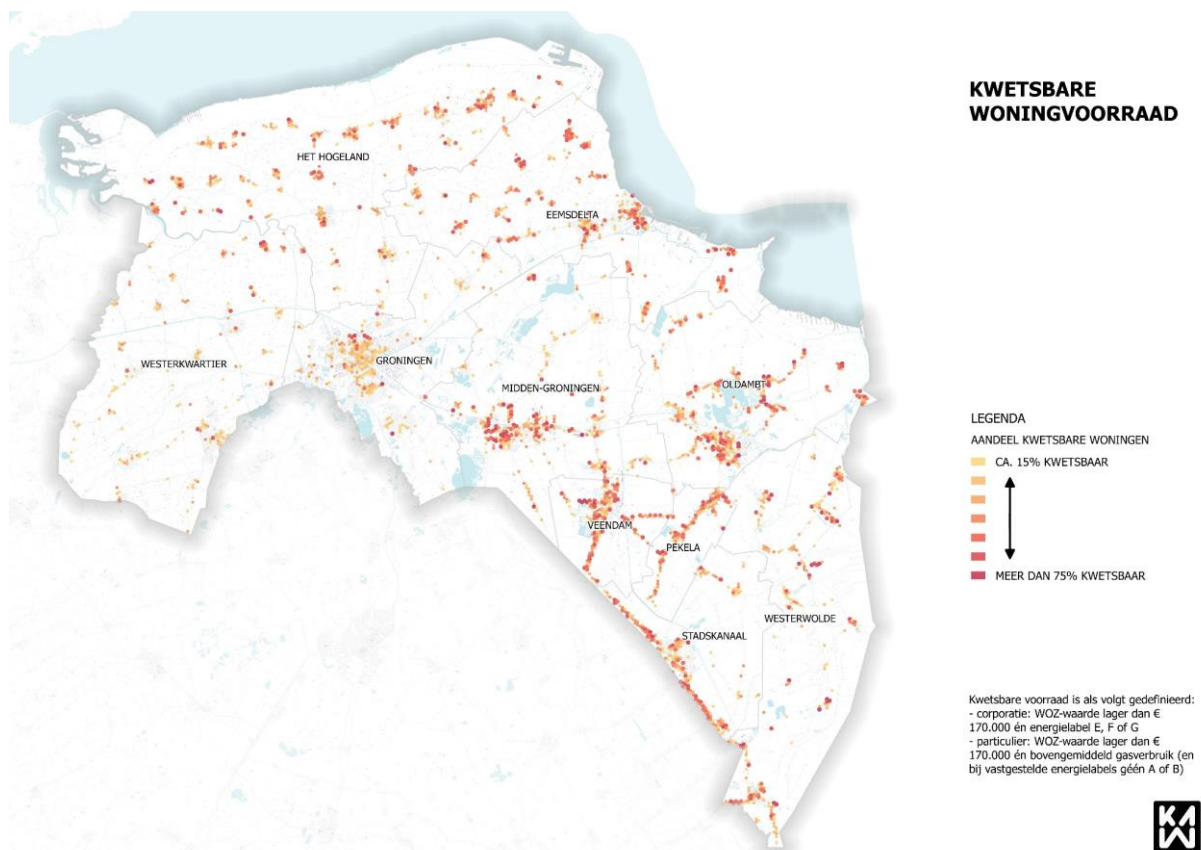
Jan Jaap Vogel
Directeur Vastgoed

11-05-2021

TOELICHTING 4: Achtergrondinformatie Particuliere Woningmarkt Provincie Groningen ten behoeve van de aanvragen voor bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds

Het Volkshuisvestingsfonds richt zich op de aanpak van slechte particuliere woningen in kwetsbare gebieden. Vanuit de Provincie Groningen zullen alle gemeenten een aanvraag indienen. Dat is niet voor niets. De investeringsachterstand in de Groninger woningvoorraad over de afgelopen 10 jaar is onlangs becijferd op 1,5 miljard ten opzichte van de rest van het land¹.

De regionale Groninger woningmarkt kent grote contrasten in kwaliteit en dynamiek maar is per saldo een zeer kwetsbare markt. De Stad Groningen kent ondanks een forse groei tegelijkertijd grote verschillen tussen diverse wijken. Zo dreigt een tweedeling tussen vooral de noordzijde van de stad en de rest. Tussen Stad en Ommeland zijn de verschillen minstens zo groot. De drie krimpregio's Oost-Groningen, Eemsdelta en Het Hogeland kampen allemaal met de laagste gemiddelde woningwaardes en transactiesnelheden, gemiddeld de laagste inkomens en vergrijzing². Daar zijn vervolgens de aardbevingsproblemen nog bovenop gekomen. Midden-Groningen kampt met zowel stedelijke problematiek als met krimpproblematiek. In Westerkwartier zijn de probleemlocaties meer gespreid maar daardoor getalsmatig en inhoudelijk niet minder ernstig.

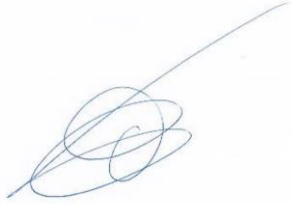


1 op de 4 koopwoningen in onze regio is kwetsbaar, samen bijna 40.000. De helft daarvan ligt in gebieden die volgens de Volkshuisvestingsfonds-criteria ook kwetsbaar zijn in sociaal opzicht. In deze gebieden ontstaat een vicieuze waardedaling waarbij dreigt dat het vervangen van woningen niet meer rendabel kan worden uitgevoerd. Dat moeten we met alle macht keren omdat de kosten, fysiek én sociaal, anders vele malen hoger zullen zijn.

Er is samenhang tussen deze problemen, maar ook in de oplossingen. Wij vragen u alle aanvragen te honoreren en daarmee deze samenhang te ondersteunen. Met een sterke stad en een vitale regio houden wij een dynamische provincie. We werken samen in de afstemming van programma's en delen kennis en expertise in deze moeilijke materie. Met de gevraagde bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds kunnen we maar liefst meer dan 3000 koopwoningen direct aanpakken,

levensloopbestendig maken of vervangen. De woonomgeving van deze woningen verbeteren. De vicieuze waardedaling keren, en een forse spin-off bereiken bij de omliggende woningvoorraad. En bovenal verder werken aan gezondheid, opleiding, participatie, werk en inkomen van alle bewoners.

Tjeerd van Dekken,



Gedeputeerde Provincie Groningen, mede namens

Gemeente Groningen

Gemeente Westerkwartier

Gemeente Hogeland

Gemeente Eemsdelta

Gemeente Midden Groningen

Regio Oost Groningen