

Voorstellen definitieve regeling waardevermeerdering Dialoogtafel 120115

Inleiding

De Dialoogtafel heeft de werkgroep regeling waardevermeerdering gevraagd om te komen met een voorstel voor een definitieve regeling. Doel van de exercitie die is gedaan is helderheid krijgen over mogelijkheden om de middelen effectiever in te zetten. Daarbij gaat het over enerzijds de mogelijkheden om gebruik te maken van de regeling te optimaliseren en anderzijds het mogelijk duurzaamheidseffect en/of voordeel in energielasten te vergroten, en over de wijze waarop dat kan worden bereikt.

Voor de definitieve regeling is al een aantal uitgangspunten vastgelegd. Daarnaast is er ervaring met de interim regeling. In deze notitie wordt een aantal voorstellen voorgelegd die de contouren van de regeling verder vormgeven. De definitieve regeling kan op basis hiervan worden uitgewerkt. De snelheid van besluitvorming hangt af van de keuze die moet worden gemaakt m.b.t. vaststellende partij (zie verderop). De interim regeling kan functioneren tot 1 april as.

Situatie in getallen:

- 125 miljoen euro beschikbaar
- Uitvoeringskosten: 4% is 5 miljoen op 125
- Leidt tot 120 miljoen beschikbaar voor woningen: 30.000 woningen
- Ca 54.000 woningen in de 9 gemeenten (100% deelname zou zijn: 216 miljoen excl. uitvoeringskosten).
- Ca 27,8 procent is corporatiebezit
- Ca 30% van de woningen is van voor de oorlog, grotendeels in bezit van particulieren
- 18.258 woningen bevinden zich in de binnenste KNMI ring (waarvan 69% koop)
- Aantal aanvragen dd 05/01/15: 4144

Uitgangspunten

- Het Akkoord is de basis voor de uitvoering;
- De keuzes die zijn gemaakt voor de interim regeling zijn normstellend voor de definitieve regeling, dat wil zeggen dat de definitieve regeling niet minder aantrekkelijk mag zijn.
- Regeling richt zich op energie gerelateerde maatregelen (besparing en productie).
- Budget per huishouden (€ 4000,-)
- De huidige gebiedsafbakening wordt voor dit budget gehandhaafd.

Aanvullend is meegegeven dat ook huurders (via de woningcorporaties) gebruik zouden moeten kunnen maken van de regeling

Vooraf

De definitieve regeling zal lijken op de interim regeling, gezien de opdracht die er ligt voor de werkgroep. Indien mensen goede keuzes maken binnen de regeling, heeft de regeling een positiever effect als het gaat om bijv. woonlastenverlichting of milieuwinst. Dit geldt ook indien mensen zaken met elkaar combineren (twee of drieslag). Dit is echter niet af te dwingen met de regeling. Wel kan er naar gestreefd worden zo goed mogelijk mensen van informatie te voorzien en te ontlasten. Hiervoor zijn voorstellen opgenomen.

Leeswijzer

In deze memo wordt onder "toelichting" op acht onderwerpen dieper ingegaan. In de tekst zijn de bijbehorende voorstellen en keuzes gemarkeerd. Hieronder staan de onderwerpen, keuzes en voorstellen voor het overzicht kort weergegeven.

Onderwerpen:

1. Volgorde akkoord
2. Aanvullen huidige regeling met mogelijkheid voor collectieven.
3. Advisering particulieren
4. Lijst van maatregelen
5. Service
6. Vaststelling regeling en uitvoering
7. Pilot Wonen 2.0
8. Regeling voor woningcorporaties

Keuzes en voorstellen

Keuze 1: Schade-eis in de kern laten vervallen vs. schade-eis overeind houden.

Besluitvoorstel 1: Hanteren van de voorgestelde definitie van collectief: een collectieve aanvraag heeft de vorm van een project waarbij één aanvrager voor meerdere partijen kan aanvragen en afhandelen, en er is sprake van twee of meer woningen.

Besluitvoorstel 2: Indien de schade-eis geldt (afh. van keuze 1), geldt de schade-eis voor iedere woning in het collectief.

Besluitvoorstel 3: Duurzame energieopwekking niet fysiek gekoppeld aan de woning is gezien de doelstellingen van de regio ook subsidiabel, indien het gebeurt in de regio en nieuwe installaties betreft.

Besluitvoorstel 4: Woningcorporaties vragen pro-actief in te zetten op het meeliften op aanpak van de corporatievoorraad door particulieren.

Besluitvoorstel 5: Maatregelen a t/m i uitvoeren als ondersteuning voor mensen bij het maken van keuzes en indien nodig middelen beschikbaar stellen voor een "energiecoach".

Besluitvoorstel 6: Gemeenten vragen om leges te verlagen naar 0, indien de vergunning nodig is om gebruik te kunnen maken van de regeling.

Keuze 2: de regeling vast laten stellen door (in volgorde van wenselijkheid)...

- a. de Dialoogtafel (indien deze een juridische entiteit krijgt binnen afzienbare tijd)
- b. het CVW
- c. de NAM

... en deze vragen opdracht te verlenen aan de uitvoerder voor uitvoering van de regeling.

Besluitvoorstel 7: Inzetten op een pilot Wonen 2.0 en hier 100.000,- procesgeld voor een projecttrekker en €4 miljoen (voorlopig voor 2 jaar) af te zonderen uit de regeling als cofinanciering voor een dergelijk project. Uitvoering moet plaatsvinden in het leefbaarheidsspoor.

Besluitvoorstel 7a: Ministerie van EZ vragen de aardbevingsregio op te nemen als pilotgebied in het kader van de Stroomwet om verrekening voor en na de meter mogelijk te maken.

Besluitvoorstel 8: Afzonderen van 20% van € 125 miljoen voor de woningvoorraad van corporaties.

Toelichting

1. Volgorde Akkoord

a. Substantiële schade en kerngebied

In het akkoord is een volgorde van 6 categorieën opgeschreven.

In de interim regeling is de doelgroep: woningen met substantiële (> €1000,-) schade, woningen die recent zijn aangekocht, woningen die nieuw worden gebouwd en woningen die preventiemaatregelen ondergaan. Hiermee is invulling gegeven aan de 1^e van de 6 categorieën van het akkoord.

Advies werkgroep waardevermeerdering

De werkgroep waardevermeerdering is voor het laten vervallen van de schade-eis in de kern. Het gaat om 18.258 woningen, waarvan 100% in aanmerking zou moeten komen van de regeling om een gebaar te maken in relatie tot de zorgen en ongerustheid die mensen in het kerngebied hebben. Het bedrag dat hiermee gemoeid is € 75 miljoen. Daarmee blijft voor ca 1/3^e van de woningen in het omliggende gebied een subsidie beschikbaar, waarbij de schade-eis overeind blijft.

Mening stuurgroep Drieslag

Er zijn klachten over de eis van schade en de hoogte van die schade. De stuurgroep Drieslag is van mening dat mensen met schade niet de dupe mogen worden van aanvragen van mensen zonder schade. De schade-eis blijft dus van kracht.

De hoogte van het bedrag is momenteel €1000,-. Het akkoord spreekt over substantieel schaden en dientengevolge zou dit bedrag moeten blijven staan (om te voorkomen dat mensen heel kleine schade ook gaan melden). Gezien het beschikbare budget en het aantal woningen dat hiermee in aanmerking zou kunnen komen ligt het niet voor de hand de regeling breder beschikbaar te maken.

Keuze 1: schade-eis in kern laten vervallen vs. schade-eis overeind houden.

b. Categorieën uit Akkoord

Behalve zoals hierboven wordt voorgesteld (vervallen schade-eis in kern) heeft de volgorde van het akkoord op dit moment geen effect op de regeling. De opvolgende categorieën komen pas aan de orde wanneer er meer financiële middelen beschikbaar komen voor waardevermeerdering. De stuurgroep pleit er in dit kader wel voor de onderhandelingen te starten over extra budget.

2. Aanvullen huidige regeling met mogelijkheden voor collectieven

In de huidige regeling is een mogelijkheid voor collectieven, waarbij een collectief niet meer is dan een stapel individuele aanvragen. In de definitieve regeling wordt dit anders gezien.

a. Definitie collectief

Een collectief zoals hier wordt voorgesteld heeft de vorm van een project waarbij één aanvrager voor het collectief kan indienen en afhandelen. Inhoudelijk kan er binnen het collectief sprake te zijn van gezamenlijk EPA-onderzoek, gezamenlijke inkoop of gezamenlijke uitvoering. Dit kan leiden tot lagere kosten en hogere milieuwinst. Daarbij hebben collectieven een sociale waarde die bijdraagt aan de leefbaarheid. Bij een collectief is er sprake van minimaal 2 woningen.

Besluitvoorstel 1: Hanteren van bovenstaande definitie van collectief.

Besluitvoorstel 2: Indien de schade-eis geldt (afh. van keuze 1) blijft de schade-eis gelden voor iedere woning in het collectief.

NB. Collectieven kunnen indien gewenst ondersteund worden door bijv. het initiatief Buurkracht van Enexis. Hierop kan gewezen worden door de uitvoerder van de regeling en het kan worden vermeld op de site.

b. Duurzame opwekking

Het is als collectief ook mogelijk te investeren in de opwekking van duurzame energie, anders dan direct fysiek gekoppeld aan de woning. Dit biedt mogelijkheden voor grootschaliger duurzame energie opwekking, zoals zonneparken en windmolens, en ook voor monumenten/beschermde dorpsgezichten die aanlopen tegen restricties bijv. mbt zonnepanelen.

Daarbij draagt duurzame energieopwekking bij aan de doelstellingen van de regio. Het moet hier wel gaan om nieuwe installaties.

Besluitvoorstel 3: Duurzame energieopwekking niet fysiek gekoppeld aan de woning is gezien de ambities van de regio ook subsidiabel, indien het gebeurt in de regio en nieuwe installaties betreft.

c. Particuliere woningen mee laten liften op aanpak van huurwoningen door woningcorporaties (actie woco's).

Daar waar in een straat of buurt woningen worden aangepakt door woningcorporaties kunnen particuliere woningen, indien enigszins lijkend, meeliften op deze aanpak. Dat levert advies, ontzorging en inkoopvoordeel op voor de particulier.

Besluitvoorstel 4: Woningcorporaties vragen pro-actief in te zetten op het meeliften op aanpak van de corporatievoorraad door particulieren.

3. Advisering particulieren

Voor particulieren is het niet altijd eenvoudig te weten welke maatregelen voor hen het beste resultaat oplevert. Daarbij is de ambitie om de regeling zo optimaal mogelijk te laten zijn in termen van verlaging van woonlasten en milieuwinst. Eveneens is het streven samenloop tussen schadeherstel, preventie en waardevermeerdering te stimuleren.

Besluitvoorstel 5: maatregelen a t/m i uitvoeren als ondersteuning voor mensen bij het maken van keuzes.

- a. Binnen de regeling is ruimte voor het indienen van EPA's.
- b. Energiecoach: telefonische vraagbaak als het gaat om inhoudelijk advies rondom maatregelen m.b.t. de waardevermeerderingsregeling. Voorstel is om deze "hulplijn" die nu beschikbaar is voor de interim regeling, beschikbaar te houden voor de definitieve regeling, al dan niet gekoppeld aan het CVW. Indien dit niet financieel onder het CVW kan vallen, hiervoor middelen te reserveren.
- c. Indien SNN/uitvoerder signaleert dat offerte niet optimaal is, kan de energiecoach pro-actief contact opnemen met de particulier om advies te geven.
- d. Actief door het CVW en uitvoerder van de regeling verwijzen naar de mogelijkheden van een EPA-advies, en naar de apps op verbeteruw huis.nl en woningdossier.nl. Die laatste twee sites geven snel inzicht in de huidige staat van de woning en de aan te bevelen maatregelen.
- e. Aandacht op site voor wat eerste algemene adviezen: let op prijs/kwaliteit, oudere woningen meer profijt van isolatie dan panelen, etc. Wellicht in de vorm van een eenvoudige checklist of besluitboom.
- f. Beschikbaar maken van studenten van de Energycollege, om mensen bijv. te helpen bij het invullen van de apps.
- g. Demowoningen beschikbaar stellen zodat mensen kunnen zien hoe maatregelen er uit zien (actie woco's).
- h. Informatie publiceren in de bewonerskrant.

- i. In het gebied wordt waargenomen dat particulieren worden benaderd door aanbieders, soms zeer assertief. Om te voorkomen dat particulieren (en niet tussenpersonen) optimaal profiteren van de mogelijkheden in de regeling wordt voorgesteld dat we een lijst opstellen met redelijk te verwachten maatregelen voor 4000,-, zodat mensen kunnen checken of ze waar voor hun geld krijgen.

4. Lijst van maatregelen

Op basis van ervaringen met de huidige regeling wordt voorgesteld een aantal extra maatregelen op te nemen. Te weten:

- Pelletkachels
- Isolerend glas voor monumenten
- Lage Temperatuur Verwarming
- Energiezuinige vloerverwarmingspomp
- HRE ketels (evt op groen gas)
- Micro HRE ketels
- App/device te koppelen aan slimme meter
- Infraroodpanelen

5. Service

a. *voortfinanciering*

Uitbetaling verloopt op dit moment op basis van de factuur, over het algemeen binnen twee weken, dus binnen de betalingstermijn van de meeste facturen. Momenteel wordt nog uitgezocht indien beschikken ook gelijk gevolgd kan worden door uitbetalen en zo niet, of rechtstreeks uitbetalen aan de uitvoerder mogelijk is.

b. *leges*

In sommige gevallen is een vergunning nodig en moeten leges worden betaald. Het gaat om monumenten en beschermde dorpsgezichten.

Besluitvoorstel 6: Gemeenten vragen om leges te verlagen naar 0, indien de vergunning nodig is om gebruik te kunnen maken van de regeling.

6. Vaststellen regeling en uitvoering

a. *Vaststellen regeling*

De interim regeling is vastgesteld door de provincie Groningen om de rechtsbescherming van de particuliere aanvragers goed te regelen. Indien gekozen wordt dit opnieuw te doen, moet er naar gestreefd worden een definitieve regeling op 11 maart in PS te laten vaststellen. Een week later zou de regeling definitief kunnen worden vastgesteld in GS en van kracht worden.

De werkgroep is van mening dat rechtsbescherming, gezien de geringe bedragen, niet van belang is en stelt voor de regeling niet door de provincie vast te laten stellen, waarmee meer snelheid en eenvoudiger procedures aan de orde zijn.

b. *Uitvoering regeling*

Met het CVW (Frans van der Meer) is besproken dat uitvoering van de regeling door het CVW niet voor de hand ligt, omdat deze hier niet per se op ingericht is. Het ligt voor de hand om SNN wederom te vragen de uitvoering van de regeling ter hand te nemen: zij zijn er op ingericht en inmiddels ingewerkt.

In de uitvoering kan de samenwerking met het CVW zeer zeker worden gezocht. Een evt. energiecoach kan worden ondergebracht bij het CVW. Het CVW ziet mogelijkheden voor de regeling waardevermeerdering als hefboom voor het uitvoeren van preventieve maatregelen.

Zij zijn bereid en in staat om invulling te geven aan deze Tweeslag. Ook de Tweeslag schade - duurzaamheid zal worden opgepakt.

Keuze 2: de regeling vast laten stellen door ...

- d. de Dialogotafel (indien deze een entiteit krijgt binnen afzienbare tijd)
- e. het CVW
- f. de NAM

... en deze vragen opdracht te verlenen aan de uitvoerder voor uitvoering van de regeling.

7. Pilot Wonen 2.0

Zowel als statement en positieve profilering van de regio, als als bijdrage aan het zoeken naar een andere toekomstige energievoorziening stelt de werkgroep in overleg met de stuurgroep Drieslag voor een dergelijke pilot na te streven. In de uitvoering zou samenwerking tussen de Economic Board en spoor 2 leefbaarheid nagestreefd moeten worden, waarbij ook uit alle drie sporen een financiële bijdrage zou moeten komen voor de uitvoering. Daarnaast zou gekeken moeten worden naar mogelijkheden voor Europese financiering. Voorgesteld wordt dat er een trekker wordt aangesteld om een dergelijk project van de grond te krijgen. Eveneens wordt voorgesteld om een bedrag af te zonderen als cofinanciering. Binnen 2 jaar zou duidelijk moeten zijn of een dergelijk project haalbaar is. Zo niet, dan kunnen deze middelen vrijvallen aan de regeling. Uitvoering van de pilot zou opgepakt moeten worden in het leefbaarheidsspoor.

Besluitvoorstel 7: Inzetten op een pilot Wonen 2.0 en hier 100.000,- procesgeld voor een projecttrekker en €4 miljoen (voorlopig voor 2 jaar) af te zonderen uit de regeling als cofinanciering voor een dergelijk project. Uitvoering moet plaatsvinden in het leefbaarheidsspoor.

Besluitvoorstel 7a: Ministerie van EZ vragen aardbevingsregio op te nemen als pilotgebied in het kader van de Stroomwet om verrekening voor en na de meter mogelijk te maken.

8. Mogelijkheden voor huurders/woningcorporaties

Met betrekking tot staatssteun is gebleken dat indien het geld van de NAM rechtstreeks ingezet kan worden er geen sprake is van staatssteun.

De woningcorporaties werken aan een voorstel om hieraan invulling te geven. Uitgangspunt is dat de regeling zoveel mogelijk aansluit bij de definitieve regeling geldend voor particulieren. Echter: met een collectiviteit en complexmatige uitvoering, waarbij dus niet op individuele woningen wordt gekeken wanneer de woningen deel uitmaken van een groter complex.

Aanvullende uitgangspunten:

- Twee- of Drieslag wordt nagestreefd.
- Geen huurverhoging n.a.v. de verbetering, investering welke uit de regeling komt.
- Het moet een handeling zijn bovenop inmiddels door de woningcorporaties eerder afgesproken/vastgestelde maatregelen.

Een uitgewerkt voorstel volgt, waarna deze opgenomen zou moeten worden in de definitieve regeling. Dit voorstel wordt voorgelegd aan de Dialogotafel.

Besluitvoorstel 8: Afzonderen van 20% van € 125 miljoen voor de woningvoorraad van corporaties en 5% uitvoeringskosten.

Opgesteld door [5.1.2e] ([5.1.2e]@provinciegroningen.nl) namens en met de werkgroep Waardevermeerdering.