

Achtergronden €4000,- regeling

Rapport commissie Meijer: Vertrouwen in een duurzame toekomst, een stevig perspectief voor Noord-Oost Groningen

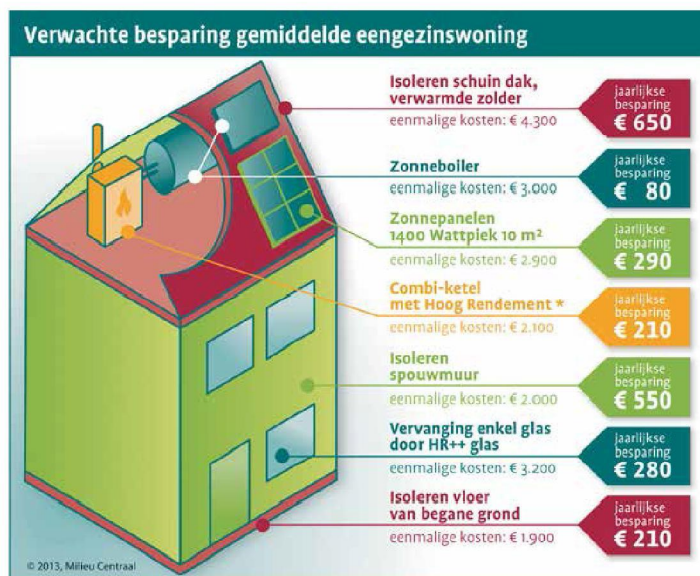
De provincie Groningen is van mening dat in deze onderzoeken onvoldoende aandacht uitgaat naar de toekomst van het gaswinningsgebied. De provincie veronderstelt dat het verhoogde risico op (zware) aardbevingen negatieve invloed heeft op de veiligheid, het welzijn, de leefkwaliteit, de vestigingsvoorwaarden, het imago en de waarde van het onroerend goed in het gebied. Omdat het gebied toch al kampt met bevolkingsdaling en structurele maatschappelijke en sociaaleconomische problemen, kan het gebied deze gevolgen niet zelf opvangen of ombuigen. De provincie wil dat het perspectief van het gaswinningsgebied wordt verbeterd en heeft daarom de Commissie Duurzame Toekomst Noord-Oost Groningen gevraagd haar van advies te dienen.

Conclusie

De conclusie van de commissie is dat er meer dan voldoende maatschappelijke, bestuurlijke en economische redenen zijn voor extra maatregelen. De commissie hanteert met opzet niet het woord 'compensatie', omdat het vanzelfsprekendheid hoort te zijn dat een gebied in redelijke mate en op tastbare wijze meeprofitteert van economische activiteiten waar ook evidente nadelen en risico's aankleven. Wat dit laatste betreft, baseert zij zich op zowel het verdrag van Aarhus als op internationaal recht. (blz 25)

Maatregel 2: waardevermeerdering en tegemoetkoming

De commissie adviseert om tegelijk met de bedoelde inspectie ook de mogelijkheden te onderzoeken om de woning of het (bedrijfs-)pand met isolatie en/of lokale opwekking van wind- of zonne-energie energiezuinig te maken. Een gelijktijdig uitgebracht Energieprestatieadvies kan eigenaren doen besluiten deze aanpassingen tegelijk met de andere renovatiewerkzaamheden te laten verrichten. Hierdoor vermeerderd de waarde van het pand en dalen de woonlasten van bewoners en gebruikers. Voor de bekostiging ervan ontvangen zij een waardebon van 4.000 euro die alleen te besteden is aan het energiezuinig maken van hun pand. Deze waardebon kan worden ingezet naast eventueel aan te vragen subsidies. Voor het aanvragen daarvan wordt hulp aangeboden. De commissie meent dat met inzet van de voorgestelde waardebon de energieprestatie van een woning of pand betekenisvol kan verbeteren waardoor de energielasten fors kunnen worden verminderd:



Berekening is gebaseerd op een gemiddeld huishouden (3 personen) in gemiddelde eengezinswoning waarin de betreffende besparingsmaatregel niet is uitgevoerd. Uitgangspunt gasprijs van € 0,65 p/m³ en elektriciteitsprijs van € 0,23 p/kWh (prijspeil 2013-2014).
 *Vervanging van een VR-combiketel door een HR-107 combiketel

Ieder kan besluiten de waardebon particulier te besteden, of collectief in een straat of dorp aan te wenden voor bijvoorbeeld investeringen in gemeenschappelijke lokale energieopwekking. Als hiervoor wordt gekozen, is een verbinding met programmalijn 2 nadrukkelijk aan de orde. De waardebon is objectgebonden en kan bij verkoop van een pand worden overgedragen aan de nieuwe eigenaar.

Akkoord Vertrouwen op herstel en herstel van vertrouwen

Het kabinet heeft zich met de provincie, betrokken gemeenten en NAM beraden op een samenhangend pakket aan maatregelen dat tot doel heeft in Noordoost Groningen de veiligheid te vergroten, de schadeafhandeling te verbeteren, de aangetaste leefbaarheid een impuls te geven en de economie een nieuw perspectief te bieden. Het kabinet en NAM zullen uit de opbrengsten van de aardgaswinning middelen beschikbaar stellen. Dit in samenwerking met en vergezeld van een bijdrage van de provincie.

Waardebehoud en –vermeerdering

Partijen willen komen tot een pakket maatregelen gericht op waardebehoud en –vermeerdering voor de inwoners in het gebied. Dit moet ook zijn weerslag hebben op de aantrekkelijkheid van wonen en woningen in het gebied.

Voorzover er een directe of indirecte relatie bestaat tussen de aardshokken enerzijds en geleden waardedaling van huizen door bevingen bij gaswinning is een regeling ontwikkeld om individuele (ook nieuwe) huiseigenaren in Noordoost-Groningen te compenseren in geval van gerealiseerde waardedaling. De regeling sluit aan bij het moment van verkoop. De waardeontwikkeling van woningen zal ook in de toekomst onafhankelijk worden gemonitord.

Waardeverhogend pakket

Aan woningeigenaren wordt een waardeverhogend pakket beschikbaar gesteld voor woningisolatie, energiebesparende voorzieningen en/of decentrale energieopwekking. In ieder geval zullen de woningen, die door eigenaren zijn verkocht (binnen alle drie KNMI-gebiedscontouren) in aanmerking komen voor dit waardeverhogend pakket.

Het pakket komt gefaseerd beschikbaar voor alle binnen het betrokken gebied gesitueerde panden. Voor deze maatregel is voor de eerste vijf jaren € 125 mln. beschikbaar. Deze zal nader worden uitgewerkt door de Dialoogtafel met inachtneming van onderstaande volgorde:

- 1^e. De woningen met substantieel schadeherstel en/of preventieve bouwkundige maatregelen;
- 2^e Monumenten binnen en buiten het kerngebied,
- 3^e De woningen in het kerngebied die voor de oorlog zijn gebouwd,
- 4^e De woningen buiten het kerngebied die voor de oorlog zijn gebouwd,
- 5^e De woningen die naoorlogs zijn gebouwd in het kerngebied
- 6^e De woningen die naoorlogs zijn gebouwd buiten het kerngebied.

Strekking van de regeling

Tijdelijke regeling voor waardevermeerdering

Vanaf 6 november 2014 is de tijdelijke regeling voor waardevermeerdering van woningen van kracht. Met die regeling kunnen huiseigenaren in negen Groningse gemeenten een tegemoetkoming van maximaal **4000 euro** krijgen voor energiebesparende- of opwekkende maatregelen.

De tijdelijke regeling is bedoeld om bewoners in de negen gemeenten te compenseren voor schade en overlast door aardbevingen. Maar ook als stimuleringsregeling voor mensen die een (nieuwbouw)woning hebben gekocht of gaan kopen in het gebied waarvoor deze regeling is opengesteld.

Kom ik in aanmerking?

Om gebruik te kunnen maken van de regeling, moet u een eigenaar zijn van een woning in een van de volgende gemeenten:

Appingedam, Delfzijl, Loppersum, Bedum, Winsum, Slochteren, Eemsmond, Ten Boer of De Marne.

Daarnaast moet u voldoen aan minimaal één van de volgende criteria:

- U heeft een schriftelijk advies gekregen van een door de NAM aangewezen inspecteur voor bouwkundig versterkende maatregelen ([meer info](#))
- U bent eigenaar van een woning waaraan de NAM een aardbevingschade van tenminste 1000 euro heeft vastgesteld in de categorie a of b ([meer info](#))
- U heeft een woning gekocht op of na 17 januari 2014
- U heeft een woning opgeleverd gekregen op of na 17 januari 2014

Voor welke maatregelen geldt de vergoeding?

- * Dak-, vloer- en gevelisolatie
- * Muurisolatie
- * HR++(+) glas
- * Combiketel met hoog rendement
- * Zonnepanelen en zonnecollectoren
- * Zonneboiler
- * Warmtepomp
- * Warmte- en koudeopslag
- * Technieken voor warmteterugwinning
- * Een Energie Prestatie Advies ([meer info](#))

Hoe en waar dien ik een aanvraag in?

Deze tijdelijke regeling wordt uitgevoerd door het Samenwerkingsverband Noord Nederland (SNN), een samenwerkingsverband van de drie Noordelijke provincies dat veel ervaring heeft met het verstrekken van subsidies. U kunt een [aanvraag indienen](#) via de website van het SNN.

Waar kan ik terecht voor advies?

Als u niet zo goed weet welke maatregelen passen bij uw woonsituatie, dan kunt u contact opnemen met energiecoach **5.1.2e** op telefoonnummer: **5.1.2e**

Hoe lang geldt deze regeling?

De regeling geldt vanaf **17 januari 2014**. Dus huiseigenaren die na die datum al energiebesparende maatregelen hebben getroffen en betaald kunnen (een deel van) hun geld terugkrijgen. Voor die datum is gekozen omdat toen het Akkoord *Vertrouwen op Herstel en Herstel van Vertrouwen* is getekend, waar deze regeling deel van uit maakt. De tijdelijke regeling geldt totdat er een definitieve regeling is voor waardevermeerdering van woningen, **maar uiterlijk tot 1 april 2015**.

Waar kan ik terecht voor informatie en vragen?

U kunt met het SNN bellen op werkdagen van 9 tot 17 uur op telefoonnummer: **050-5224924**
Of mailen naar: waardevermeerdering@snn.eu

Hoe is het juridisch geregeld?

Met instemming van de deelnemers van de Dialoogtafel en na raadpleging van Provinciale Staten, hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Groningen de regeling formeel vastgesteld. De uitvoering van de regeling is door GS opgedragen aan het SNN. Dat betekent dat het SNN beslist op aanvragen e.d. Wanneer u het niet eens bent met zo'n besluit over uw subsidie of de weigering daarvan, kunt u terecht bij het SNN. Dat dan advies vraagt aan de commissie beroep en bezwaar van het SNN.

Hoe zit het met de definitieve regeling?

Er is een tijdelijke regeling opgesteld om bewoners tegemoet te komen die al aan het verbouwen zijn (geweest). Een werkgroep van de Dialoogtafel is begonnen met het uitwerken van een definitieve regeling. De regeling voor waardevermeerdering komt voort uit een van de adviezen van de commissie Meijer, die een plan maakte voor een 'duurzame toekomst voor Noordoost Groningen.' Zij stelde voor te investeren in energiebesparende maatregelen. Huizen stijgen daardoor in waarde en de energierekening daalt. De regeling is ook gebaseerd op het akkoord Vertrouwen op Herstel en Herstel van Vertrouwen dat negen gemeenten, de provincie, het Rijk en NAM in januari 2014 sloten.

De (tijdelijke) verordening op basis waarvan bovenstaande regeling is gemaakt, is als bijlage bijgevoegd.

Inmiddels is een werkgroep ingesteld onder begeleiding van een extern bureau om een definitieve regeling te maken. De opdracht van dit bureau is als bijlage bijgevoegd.