

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Aan Stuurgroep

DGBRW/Directie
Groningen Versterken &
Perspectief

Contactpersoon

(10)(2e)

(10)(2e)

Datum

16 maart 2021

Kenmerk

2021-0000031430

nota

Uitwerking regeling woningverbeteringssubsidie

Aanleiding

Met de bestuurlijke afspraken is afgesproken dat bewoners aanspraak kunnen maken op de duurzaamheid- en woningverbeteringssubsidie. In deze nota wordt ingegaan op de hoofdlijnen hoe deze rijkssubsidie wordt ingericht. Deze nota is geaccordeerd in het Directeuren uitvoeringsoverleg van 8 april.

Advies/actie

De leden van het stuurgroep worden gevraagd in te stemmen met de uitgangspunten zoals deze in de nota zijn benoemd. Daarnaast worden de leden van de stuurgroep gevraagd akkoord te gaan met consultatie nadat de conceptversie is geaccordeerd in het DUO.

ToelichtingOpzet

De huidige verduurzamingssubsidie wordt stopgezet en gaat over in de nieuwe regeling. Om gelijke behandeling na te streven voor de bewoners die al gebruik gemaakt hebben van de regeling, zijn dezelfde voorwaarden voor de verduurzaming opgenomen. Zodoende zit er verschil in het aantal specifieke vereisten voor de doelbesteding verduurzaming ten opzichte van de woningverbetering.

Financiële context

Bij de besprekpunten en beslispunten in deze nota dient de stuurgroep het volgende in acht te nemen. De eigenaren in Blok A en C kunnen allen aanspraak maken op de subsidie. Voor Blok E1 is €300mln. beschikbaar gesteld. Wanneer iedereen €10.000 aanvraagt, kunnen niet meer dan 30.000 aanvragen gehonoreerd worden. Er zijn echter meer dan 30.000 adressen binnen het gebied van Blok E1. Zodoende zal niet iedereen in aanmerking kunnen komen voor de subsidie. In de bestuurlijke afspraken is opgenomen dat voor deze groep nog verdere voorwaarden en uitzonderingsgronden worden opgesteld. De keuzes die hierin gemaakt worden hebben effect op hoeveel bewoners aanspraak kunnen maken op de regeling en daarmee samenhangend hoeveel bewoners geen aanspraak kunnen maken als het budget is uitgeput.

Doelbesteding

In de opdrachtomschrijving is benoemd dat bij de uitwerking van de regeling het uitgangspunt is dat we de bewoners centraal zetten. Om het voor de bewoner zo aantrekkelijk mogelijk te maken om aanspraak te kunnen maken op de subsidie,

Datum
16 maart 2021
Kenmerk
2021-0000031430

wordt voorgesteld om de huidige verduurzamingssubsidie samen te voegen met de woningverbeteringssubsidie.

Achtergrond:

In de bestuurlijke afspraken staat dat bepaalde bewoners aanspraak kunnen maken op de tegemoetkoming van € 17.000. In de bestuurlijke afspraken is dit bijvoorbeeld onder Blok C als volgt omschreven:

"Om de eigenaren in deze categorie tegemoet te komen voor de lange doorlooptijd van de operatie, uitgestelde investeringen in woningonderhoud/woningverbetering en de gewekte verwachtingen ontvangen deze eigenaren een subsidie van € 17.000 voor woningverbetering en verduurzaming (dit is inclusief de € 7.000 van de huidige subsidieregeling voor verduurzaming bij versterking)".

Voordelen van samenvoegen:

- Voor de bewoner is er meer flexibiliteit, omdat er meer vrijheid is om het bedrag te besteden. Daarmee maken we het de bewoner makkelijker, kan het meer aansluiten bij de wensen van de bewoner en zal zodoende de waardering van de tegemoetkoming toenemen.
- Mogelijk wordt door het brede bestedingsdoel de keuze voor herbeoordeling voor de bewoner aantrekkelijker.

Nadelen van samenvoegen:

- Met de samenvoeging van de subsidies wordt de doelbesteding om de woning te verduurzamen losgelaten. Hierdoor bestaat de kans dat minder wordt gekozen voor verduurzaming van woningen. Bewoners kunnen uiteraard ook de gehele subsidie besteden aan verduurzaming. Daarbij kan ook de onafhankelijke adviseur een rol spelen om verduurzaming onder de aandacht te brengen. Tevens behouden bewoners de mogelijkheid om het bedrag te investeren in een lokaal energieproject.

Definitie doelbesteding

In het formuleren van de definitie van woningverbetering¹ staat de bewoner centraal. Het uitgangspunt is dan ook om deze definitie breed te definiëren zodat de bewoner de subsidie kan besteden aan zijn woonwensen. Zodoende wordt geen limitatieve lijst van bestedingsdoelen opgenomen, maar wordt gesteld dat deze moet bijdragen aan woningverbetering. Mede naar aanleiding van het DUO van 24 maart stellen wij voor de doelbesteding als volgt te formuleren:

"De subsidiabele kosten bij eigendomsverbetering zijn de kosten voor onderhoud of groot onderhoud in of aan het gebouw en verbeteringen in of verbonden aan het gebouw die niet tot de inboedel behoren".

In deze definitie kan de subsidie besteed worden aan het woonhuis, maar ook aan bijvoorbeeld een schuur of garage indien deze aan de woning. Hiermee wordt de relatie met de versterkingsoperatie gelegd. De inboedel willen wij uitsluiten om te voorkomen dat de eigenaar de subsidie besteedt aan een televisie of een schilderij. De subsidie moet subsidie bijdragen aan een duurzame investering. De

¹ In het document wordt gesproken over woningen, maar de subsidieregeling geldt voor alle panden in de blokken A t/m C die zijn opgenomen in de versterkingsoperatie.

Datum
16 maart 2021
Kenmerk
2021-0000031430

keerzijde van deze flexibiliteit voor de eigenaar is dat minder strikt wordt vastgehouden aan het beleidsmatige doel om de woningvoorraad te versterken.

Scope

Op basis van de bestuurlijke afspraken is het volgende overzicht te maken, van welke bewoners waar recht op hebben.

Woningeigenaren		13k tegemoetkoming	7k duurzaamheids-subsidie	10k woningverbetering
Blok A	Versterking volgens liggend VA		x	
	Op norm (ook met liggend VA)		x	x
	Herbeoordeling	x	x	x
Onuitlegbare verschillen	Bedrag	X Separate gemeentelijke regeling	X Separate gemeentelijke regeling	x Separate gemeentelijke regeling
	Ander maatwerk		Invulling gemeenten	
Blok C			x	x
Blok E overige Aardbevingsgebied				x

Scope individuele aanvraag

Voorstel is om de regeling open te stellen voor de huidige eigenaren van een gebouw als hun gebouw kadastraal 6 november 2020 bestond. Per onderdeel van het gebouw mag het totaalbedrag in meerdere malen worden aangevraagd (maar dus niet meerdere keren door de verschillende gezinsleden van één huishouding).

Blok B

Gemeenten gaan over de invulling van wat zij bewoners in Blok B aan willen bieden. Er ligt geen formele relatie tussen de onderhavige regeling en de regeling(en) die de gemeentes gaan maken onder Blok B. Wel ligt het voor de hand dat de onderhavige regeling het voorbeeld wordt voor de gemeentelijke regelingen onder Blok B, om het voor de eigenaren zo gelijk mogelijk te houden. Om te voorkomen dat bewoners in blok B dubbele subsidie ontvangen, zal deze groep mogelijk uitgezonderd moeten worden in de regeling. De gemeenten komen 14 april na het VOG met een besluit.

Datum
16 maart 2021
Kenmerk
2021-0000031430

Invulling van de subsidie voor bewoners in Blok E1

In de bestuurlijke afspraken is onder Blok E opgenomen dat voor particuliere eigenaren die binnen het aardbevingsgebied wonen, maar niet in de versterkingsoperatie zijn opgenomen, een subsidieregeling wordt ingesteld van maximaal € 10.000,- per adres voor het verbeteren en verduurzamen van de woning. Dit omdat zij vaak schade aan hun woning hebben gehad en veelal geleefd hebben in onzekerheid over de vraag of hun woning wel veilig is en of hun woning toch in de versterkingsopgave zou worden betrokken. Daarom is onderhoud aan de woning soms uitgesteld. Bij een toekomstbestendig Groningen hoort een woningvoorraad die in goede staat is en voorbereid is op een duurzame energievoorziening.

Woningen versus niet-woningen

De bestuurlijke afspraken spreken over subsidies voor woningverbetering en verduurzaming voor woningen. De werkgroep heeft begrepen dat de subsidies in Blok A t/m C beschikbaar zijn voor alle gebouwen die zijn opgenomen in de versterkingsoperatie (uiteraard mits aan alle voorwaarden van de subsidies is voldaan). Dit is dus inclusief niet-woningen zoals bedrijfsgebouwen als bakkers en kantoren, dorpshuizen en kerken. Voor Blok E1 geldt echter dat de subsidie alleen beschikbaar is voor gebouwen die (legaal) bewoond worden en dus niet voor niet-woningen en bovendien in bezit zijn van particuliere eigenaren. De werkgroep zoekt nog naar een goede juridische omschrijving van dit concept.

Scope E1

Het uitgangspunt van de bestuurlijke afspraken is dat deze regeling van toepassing wordt voor (uitsluitend) woningen buiten de scope van de versterkingsoperatie in het gebied waar ook de waardedalingregeling van toepassing is, aangevuld met de woningen in de dorpen in de gemeente Oldambt die binnen het gebied van de versterkingsoperatie vallen (postcodes 9679, 9681 en 9682). Vooralsnog is dit de scope, maar de definitieve afbakening moet nog worden vastgesteld. De gemeenten komen hierover 14 april na het VOG met een voorstel.

Tevens is in de bestuurlijke afspraken in Blok E opgenomen dat "nieuwbouwhuizen en woningen die recent zijn aangekocht worden uitgezonderd". Voor beide uitzonderingsgronden wordt onderstaand een voorstel gedaan.

Nieuwbouw

Tevens is in de bestuurlijke afspraken opgenomen dat de nieuwbouwhuizen en woningen die recent zijn aangekocht zullen worden uitgezonderd. De gedachte achter het uitzonderen van nieuwbouwwoningen is tweeledig i) het feit dat bewoners de eerste 5-10 jaar nagenoeg geen grootschalig onderhoud hebben, en dat zij zodoende ook minder (achterstallig) onderhoud hebben en ii) dat sinds april 2014 eigenaren een bijdrage kunnen ontvangen voor de meerkosten van aardbevingsbestendige nieuwbouw via de nieuwbouwregeling. Voor deze eigenaren is er geen noodzaak om eventueel onderhoud uit te stellen, aangezien hun woning op norm is. Omdat eigenaren de regeling pas echt hebben kunnen toepassen in het ontwerpen van hun huis, wordt zodoende voorgesteld om 1 januari 2016 als begindatum te nemen.

Recent aangekocht

Datum
16 maart 2021

Kenmerk
2021-0000031430

De andere uitzonderingsgrond die is benoemd in de bestuurlijke afspraken is het uitzonderen van woningen die recent zijn aangekocht. Het idee daarachter is ook dat deze eigenaren een huis hebben gekocht waarvan zij de onderhoudsstaat al kenden en dus niet langere tijd geleefd hebben in onzekerheid over de vraag of hun woning wel veilig is of toch in de versterkingsopgave zou moeten worden betrokken en daarom onderhoud aan de woning hebben soms uitgesteld. Daartegenover staat dat de subsidie ook bedoeld is om de woningvoorraad van Groningen toekomstbestendig te maken. Daarnaast verhuizen veel bewoners binnen het gebied en is het de verwachting dat het maken van de uitzondering de woningmarkt zal verstoren.

Makkelijk aanvraagproces voor eigenaar

Momenteel worden afspraken gemaakt over het proces rondom het aanvragen van de subsidie. Hierbij is ook uitgangspunt genomen om het de bewoner zo makkelijk mogelijk te maken. Om recht te doen aan de verschillende situaties waarin bewoners zich bevinden in de versterkingsoperatie, zijn verschillende hoogtes in subsidiebedrag en is ook in combinatie met de herbeoordelingstegemoetkoming. Dit kan juridisch ingewikkeld ogen, maar het moet voor de bewoner zo makkelijk mogelijk gemaakt worden om de regeling(en) aan te vragen: één loket, één aanvraag.

Op hoofdlijnen wordt hieraan gedacht:

- Gesprekken met NCG en SSN lopen. Ook om te kijken welke rol NCG hierin kan spelen en bv de aanvraag kan indienen bij de SNN.
- NCG zal adressenlijst opstellen waar welke eigenaar recht op heeft, zodat de bewoner niet hoeft te bewijzen in welk blok hij/zij zit en waar deze recht op heeft.
- Minimale moeite voor aanvragen: Bewoner moet bij het aanvragen van de subsidie een prijsopgave indienen wat de bewoner beoogt te doen met het budget tevens is het indienen van een offerte mogelijk. Op basis hiervan krijgt bewoner 100% voorschot door SNN uitgekeerd.

Planning regeling

Gestreefd wordt om deze woningverbeteringssubsidie met urgentie in werking te laten treden. De bewoner die in aanmerking komt voor een herbeoordeling, krijgt zo snel duidelijkheid over de subsidie waardoor hij/zij een afgewogen keuze kan maken en in de versterkingsoperatie zo min mogelijk vertraging wordt opgelopen.

Naast de verschillende gremia waarin de regeling wordt afgestemd, zal de conceptregeling geconsulteerd worden. Hierdoor kunnen meer mensen, bedrijven en instellingen suggesties doen over de wetgeving die in voorbereiding is. Deze inbreng is van belang voor verdere uitwerking van de regeling. Voorgesteld wordt om de conceptregeling die wordt uitgewerkt op bovenstaande hoofdlijnen, na besluitvorming in het DUO, eind april te consulteren. De definitieve regeling zal vervolgens in het DUO en de stuurgroep worden geaccordeerd.

Processtap	Toelichting	Geplande/uiteerste datum afronding processtap

Datum
16 maart 2021

Kenmerk
2021-0000031430

Opstellen conceptregeling met toelichting	Uitwerking regeling wordt afgestemd met werkgroep Rijk-Regio-NCG, uitvoeringsorganisatie en maatschappelijke organisaties.	Continue
VOG		14 april
Stuurgroep		16 april
	Verwerken input van stuurgroep en VOG in consultatieversie	
	Bespreking DUO consultatieversie	22 april
Consultatie	Versnelde consultatie 2 weken	23 april - 7 mei
Verwerken naar definitieve versie	Inbreng verwerken van consultatie	
	Vaststellen regeling in DUO, VOG en stuurgroep	Medio mei
Bekendmaking in het Staatsblad/ Staatscourant		Medio mei
Inwerkingtreding		Medio mei