

Duurzaamheidsfonds Zoetermeer 2040



Endule

Titel Duurzaamheidsfonds Zoetermeer 2040

Adres: Endule BV
Francijntje de Kadtlaan 16
3136 LR Vlaardingen

Opdrachtgever Gemeente Zoetermeer,
Programma Duurzaam & Groen

KVK-nummer 67383939

t.a.v P.F. Verheggen
datum 10 december 2021

versie **v1.6**

contact Simon Verduijn / Wanda van Enst
mail simon@endule.nl / wanda@endule.nl

email info@endule.nl
website www.endule.nl

pagina's 25 totaal inclusief deze



Inhoudsopgave

Introductie

1. De Zoetermeerse energietransitie
2. Visie Zoetermeer2040 en de energietransitie
3. Doelgroepen Duurzaamheidsfonds Zoetermeer 2040

Eigenaar-bewoners

Gemeente Zoetermeer

Woningcorporaties

Duurzame initiatieven

4. Randvoorwaarden en criteria Duurzaamheidsfonds Zoetermeer
5. Duurzaamheidsfonds Zoetermeer: goed voorbeeld doet volgen

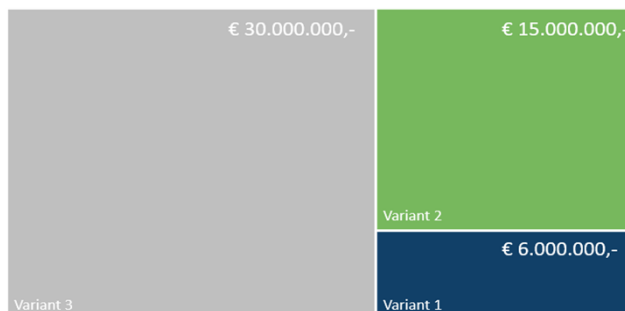
Bijlagen

Introductie

In het coalitieakkoord 2018 – 2022 'Groene veilige stad met ambitie' is afgesproken dat er bij een succesvolle verkoop van de aandelen Eneco een duurzaamheidsfonds wordt ingesteld. Deze actie is ook benoemd in het op 17 februari 2020 door de raad vastgestelde programma Duurzaam & Groen Zoetermeer. De hoofdlijnen voor een duurzaamheidsfonds worden beschreven in het op 2 december 2020 aan de raad toegezonden [afdoeningsmemo Toezegging 312 Duurzaamheidsfonds](#). Dit memo met bijgaand rapport vormt de basis voor dit voorliggende rapport Duurzaamheidsfonds Zoetermeer 2040. In dit rapport wordt in meer detail de verankering tussen de energietransitie en de Visie Zoetermeer2040 beschreven, evenals de beoogde doelen en doelgroepen die met het fonds ondersteund kunnen worden, en een prioritering in de invulling van het fonds.

In het in december 2020 toegezonden rapport werden drie schaal varianten van het fonds uiteengezet: € 6, € 15 en € 30 miljoen. Variant 1 (€ 6 miljoen) richt zich op het creëren en stimuleren van voorbeeldprojecten. De focus van het fonds ligt bij de koplopers, of innovatoren, van de energietransitie. Dit zijn de mensen en initiatieven die de eerste hobbels over moeten en daar (veel) leergeld voor betalen. Hun stappen zorgen ervoor dat de snelle volgers met minder weerstand het proces doorlopen, en kunnen profiteren van de lessen van de koplopers. Variant 2 (€ 15 miljoen) betreft een verruiming van variant 1. Met behulp van een groter budget kunnen niet alleen voorbeeldprojecten van koplopers gerealiseerd worden, maar krijgen ook snel volgende particulieren handvatten gereikt waarmee verduurzamingsstappen gezet kunnen worden. Door de verruiming van het budget wordt de doorlooptijd van het fonds ingeschat op 8 - 10 jaar waardoor de tijd ontstaat om deze nieuwe (grotere) groep particulieren in staat te stellen ook gebruik te maken van het fonds. Variant 3 (€ 30 miljoen) biedt de gemeente de kans om de aanpak te verbreden van koplopers en snelle volgers naar het peloton. Om activatie van het peloton te bereiken is een lange(re) adem nodig, de grootte van deze variant biedt daartoe ruimte.

Schaal Varianten van Duurzaamheidsfonds Zoetermeer



Figuur 1. Drie schaal varianten van Duurzaamheidsfonds Zoetermeer (bron: Rapport "Richting geven aan het opzetten van een Duurzaamheidsfonds Zoetermeer")

De focus van de inhoudelijke invulling ligt bij:

- **duurzame initiatieven** - door middel van (professionele) ondersteuning bij het oprichten van bewonerscollectieven, uitzetten van buurtgerichte collectieve inkopen, klimaatadaptieve maatregelen en hulp bij het ontwikkelen en opzetten van grootschalige opwek;
- **eigenaar-bewoners**, door middel van het aanbieden van standaard en maatwerkwoonplannen;
- **VVE's**, door het bieden van ondersteuning in het opstellen een MJOP icm verduurzaming;
- **eigenaren gespikkeld bezit**, door eigenaren tussen corporatie bezit extra te helpen bij het aansluiten op de activiteiten van de woningcorporatie;
- **gemeente Zoetermeer**, door (een deel van) de onrendabele top ontstaan vanwege verduurzamingsmaatregelen de dekken;
- **woningcorporaties / verhuurders**, door ondersteuning en samenwerking te bieden in de planontwikkeling van collectieve oplossingen als alternatief voor aardgas

Dit rapport betreft de nadere invulling van Variant 1. Tijdens de raadsvergadering van 20 september heeft het college voorgesteld om € 7,5 miljoen te bestemmen voor duurzaamheid. Dit is een ophoging van € 1,5 miljoen (extra voor het vastgoed van de gemeente Zoetermeer).

Tijdens de raadsvergadering van 28 juni j.l. heeft de raad [motie 2106-42 D66 - Onderzoek Europese subsidiemogelijkheden voor energietransitie](#) aangenomen. Zoals in het afdoeningsmemo en onderliggende

rapport van adviesbureau ERAC ("Verantwoord financieringsmogelijkheden voor energietransitie Zoetermeer vergroten") is beschreven, kunnen Europese subsidiemogelijkheden zorgen voor een verdere versnelling van een reeds bestaande regeling. De Europese investeringsbank (EIB) kan (middels een lening) een extra impuls aan een fonds geven. De Europese Investerings subsidie ELENA kan bijdragen in de programma- en projectkosten van een regeling. Op dit moment is het aanvragen van Europese subsidies / fondsen niet aan de orde. Met de invulling van het Duurzaamheidsfonds Zoetermeer 2040, zoals in dit rapport beschreven, wordt gestart met het aanjagen van de energietransitie. Wel is het advies, tijdens de jaarlijkse evaluatie mee te nemen of de behoeften van de doelgroepen passend blijven bij de invulling van het Duurzaamheidsfonds, en in hoeverre Europese gelden nodig zijn om hier meer invulling aan te geven of dat er voldoende landelijke/provinciale/gemeentelijke fondsen zijn om aan te wenden, en waar daarna nog behoefte is waarin niet wordt voorzien.

Dit rapport presenteert de invulling van het Duurzaamheidsfonds Zoetermeer 2040. De invulling onderstreept de ambitie het fonds te laten dienen als katalysator van de energietransitie door de komende 5 jaar gericht in te zetten op de prangende knelpunten die de transitie in de weg zitten spijtvrij beslecht worden.

1. De Zoetermeerse energietransitie

De energietransitie is een van de grootste opgaven in de gebouwde omgeving voor de komende 30 jaar. Waar de wederopbouw en de snelle economische groei van Nederland in de jaren '60 – '70 van de vorige eeuw met name de bouwopgave bepaalde, is dat nu het groot onderhoud aan de bestaande bouwvoorraad en deze geschikt maken voor de komende 50 jaar. De transitie naar een duurzaam en CO₂ neutrale energievoorziening voor alle gebouwen vraagt om groot onderhoud en renovatie.

In het Klimaatakkoord zijn verschillende afspraken gemaakt ten gunste van de reductie van CO₂ uitstoot van de gebouwde omgeving. Zo zijn gemeenten aangewezen als regiehouder, en zijn zij vanuit die hoedanigheid verantwoordelijk voor het op- en (uiterlijk eind 2021) vaststellen een Transitievisie Warmte (TVW). Daarin worden de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de warmtetransitie vastgelegd, evenals (eventueel) een volgorde van wijken, mogelijke alternatieve warmte strategieën voor de wijken die voor 2030 van het aardgas af kunnen, en welke vormen van communicatie en participatie de gemeente ambieert.

Deze kaders en processen hebben uiteraard ook invloed op de werkzaamheden van de gemeente Zoetermeer. Gemeente Zoetermeer heeft als ambitie in 2040 aardgasvrij te zijn. Een stevige, maar niet onlogische ambitie. Na iedere 40 tot 50 jaar heeft een woning groot onderhoud nodig. Dit is bij uitstek een *natuurlijk moment* voor het verduurzamen van de woning door middel van verbeterde isolatie en ventilatie. Op basis van de bouwperiodes betekent dit voor de wijken in Zoetermeer dat de groot onderhoudsfase zich uitstrekt van 2015 tot 2050, waarin het zwaartepunt in aantallen ligt tot 2035.

De uitwerking, uitvoering en rol van de gemeente Zoetermeer in relatie tot de energietransitie liggen vastgelegd in het programma Duurzaam & Groen Zoetermeer. Binnen dit programma zijn twee dominante sporen te onderscheiden: duurzame opwek, waarbinnen bijvoorbeeld de Regionale Energiestrategie (hierna: RES) en de lokale verkenning centraal staan; en het spoor warmtevisie waarbij de Transitievisie Warmte (hierna: TVW) kaderstellend is.

Binnen de gemeente Zoetermeer zijn reeds diverse projecten in ontwikkeling en uitvoering om de gebouwde omgeving duurzaam en aardgasvrij te maken – in lijn met de twee genoemde sporen. Er wordt op verschillende plekken in de stad, samen met lokale stakeholders, gezocht naar handelingsperspectieven en haalbare en betaalbare oplossingen. Denk hierbij aan de samenwerking tussen de gemeente, de drie corporaties die actief zijn in Zoetermeer en netbeheerder Stedin, waarbij voor drie wijken (Palenstein, Meerzicht en Driemanspolder) verkend wordt binnen welke kaders partijen kunnen samenwerken en welke alternatieven energiebronnen er beschikbaar zijn. Ook heeft de gemeente vanuit de RES de opgave om meer duurzame elektriciteit op te wekken binnen de gebouwde omgeving van Zoetermeer. In navolging op de lokale verkenning waarin 'zon in de stad' centraal stond heeft de raad op 25 januari 2021 besloten voor 2030 30% - 40% van de daken, geluidswallen en parkeerplaatsen zo volledig mogelijk in te zetten voor lokale, duurzame opwek. Met het raadsbesluit *Actualisatie programma Duurzaam & Groen Zoetermeer (0637530586)* heeft de gemeenteraad van Zoetermeer een belangrijke stap gezet in de concretisering van de ambitie voor de energietransitie door deze als volgt te verwoorden:

“We willen in 2040 een aardgasvrije gebouwde omgeving hebben i.c.m. met een verbetering van de kwaliteit van de woningen qua gezondheid (ventilatie en voorkomen van oververhitting) en comfort/energiebesparing (maximale warmtevraag van 50 kWh/m²/jaar voor eengezinswoningen en 75 kWh/m²/jaar voor de gestapelde bouw).”

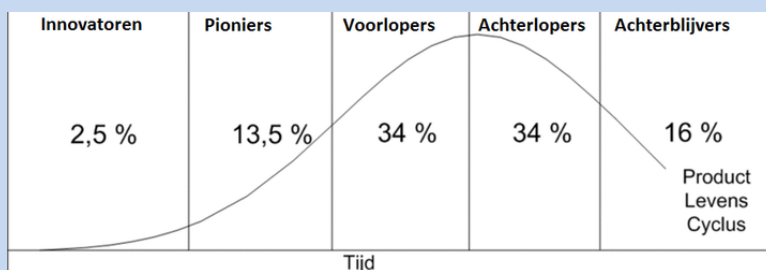
Deze ambitie geldt als een van de uitgangspunten voor de Transitievisie Warmte: op de natuurlijke onderhoudsmomenten de warmtevraag met behulp van isolerende maatregelen naar beneden brengen, en de ventilatie van de woning op het zelfde moment op orde te krijgen. Aspecten als een ambitie op maximale warmtevraag en het borgen van de haalbaar- en betaalbaarheid van de transitie dragen bij aan het

handelingsperspectief voor vastgoedeigenaren. Immers, er vindt geen energietransitie plaats als gebouweigenaren niet in beweging komen en gaan investeren in het verduurzamen van hun woningen en gebouwen. Krachten van ‘buitenaf’, zoals de tendens in de media, gepubliceerde onderzoeken, maar ook de zeer sterk stijgende prijzen voor gas en elektra, zijn van invloed op de bereidwilligheid en mogelijkheden van inwoners om stappen te zetten. Ze laten de weerbarstigheid van de praktijk duidelijk zien: verschillende stakeholders (en dan met name eigenaar-bewoners) zetten -nog- niet de benodigde en juiste stappen. Het gevoel van noodzaak en zelfs de wil is er vaak wel, maar het ontbreekt eigenaar-bewoners en VVE's aan kennis en know-how, een integraal stappenplan, en financieel inzicht in de maatregelen.

Dat ondersteuning hierin vanuit de gemeente van grote meerwaarde kan zijn laat bijvoorbeeld de VVE De Verdwenen Brug (Palenstein) zien. De VVE stond voor een (grote) onderhoudsopgave en combineert deze opgave met het uitvoeren van vergaande verduurzamingsmaatregelen. De combinatie creëert voor de VVE meer financiële ruimte voor de uitvoering van beide opgaven heeft. De gemeente Zoetermeer heeft De Verdwenen Brug ondersteund door haar te voorzien van een subsidie om tot een integraal verduurzamingsplan te komen. De samenhang die het plan biedt zorgt voor een groter effect in het comfort en de energiebesparing (de energierekening) dan wanneer er wordt gekozen voor losse, eenvoudige maatregelen. Door in deze eerste stap (het maken van een plan) mee te financieren, draagt de gemeente bij aan een groot multipliereffect.

Energietransitie: theorie en (Zoetermeerse) voortgang

Het is natuurlijk niet zo dat er nog geen enkele voortgang in de Zoetermeerse energietransitie zit. Sterker nog, er zijn diverse projecten in Zoetermeer waar reeds flinke stappen gezet worden. De voortgang energietransitie valt te vergelijken met de acceptatie van een nieuw “product” in een markt. Hierbij wordt de innovatietheorie van Rogers gebruikt om een inschatting te maken van acceptatie en opschaling van bijvoorbeeld het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving.



Figuur 2. Transitiecurve

Op dit moment bevinden we ons op de overgang tussen innovatoren en pioniers. Het aantal inwoners van Zoetermeer dat stappen zet groeit gestaag, maar moet nog in de versnelling komen. Illustratief zijn hiervoor bijvoorbeeld de gerealiseerde projecten in Zoetermeer, zoals de NOM woningen in Palenstein en Meerzicht door corporatie De Goede Woning. Ook zijn diverse aardgasvrije nieuwbouwwoningen gerealiseerd in de periode dat dit nog niet wettelijk verplicht was. Zoetermeer had tevens de primeur waarbij een woning naar NOM werd gerenoveerd door een eigenaar-bewoner, en er zijn meerdere bewonersinitiatieven die (collectief) stappen willen zetten. De tijd is rijp om, in lijn met de curve, op te schalen van de pioniers richting de voorlopers.

Het Duurzaamheidsfonds Zoetermeer 2040 (hierna: Duurzaamheidsfonds) dient dan ook als katalysator: door het fonds gericht in te zetten kunnen knelpunten die de transitie (van met name eigenaar-bewoners) in de weg zitten spijtvrij beslecht worden. Deze knelpunten bevinden zich op dit moment voornamelijk aan de start van

het verduurzamen. Ook uit het [enquête van het stadspanel](#) uitgevoerd ten behoeve van de Transitievisie Warmte kwam dit naar voren: inwoners van Zoetermeer hebben behoefte aan een plan dat antwoord geeft op de vraag “Wat moet ik doen?”. Het Investeringsfonds gaat inwoners van Zoetermeer ondersteunen in deze vraag. Daarnaast draagt het beoogde resultaat van de inzet van deze gelden direct bij aan de doelen die in de Visie Zoetermeer2040 zijn gesteld. Immers, steeds meer partijen in de stad nemen zelf initiatief en (willen) investeren in de stad. Het is nodig deze energie en krachten in de stad te bundelen om een opwaartse beweging van de stad in gang te zetten. Het Duurzaamheidsfonds biedt de mogelijkheid om de energietransitie te gebruiken voor met name investeringen door eigenaar-bewoners in verduurzaming/woningverbetering van hun eigen woning. De impact van het Duurzaamheidsfonds zit dan ook op het vergroten van de verbinding aan de stad, duurzame stad tussen de parken, vergroten van de woonaantrekkelijkheid en inwoners, ondernemers en organisaties zijn de auteur. Kortom, het Duurzaamheidsfonds wordt een instrument voor een integrale (gebiedsgerichte) aanpak.

2. Visie Zoetermeer2040 en de energietransitie

De maatschappelijke bijdrage en impuls die het Duurzaamheidsfonds met zich meebrengt is dat meer inwoners van Zoetermeer op korte termijn kunnen starten met het verbeteren en verduurzamen van hun huis, door spijtvrije stappen te zetten op het gebied van isolatie, ventilatie en het zelf opwekken van energie. Het fonds biedt hiertoe op verschillende manieren van ondersteuning: onder meer het subsidiëren van maatwerkplannen voor een woning; het financieel ondersteunen van de organisatie van collectieve inkoopacties; en het ondersteunen van grootschalige opwek-projecten (incl. daken van kantoren en bedrijven). Door in te spelen op, en gebruik te maken van de natuurlijke momenten, worden spijtvrije investeringen gedaan die bijdragen aan de kwaliteit van de woningen en leefomgeving. De verduurzamingsstappen die woningeigenaren vervolgens zetten worden dan immers gedaan vanuit een integraal plan voor hun woning, met oog op kwaliteit van maatregelen en gezondheid. Hiermee draagt het fonds bij aan het Programma Duurzaam&Groen van de gemeente Zoetermeer, en aan de ambitie Zoetermeer aardgasvrij 2040.

Daarnaast draagt het Duurzaamheidsfonds Zoetermeer bij aan het doorbreken van mechanismes zoals beschreven in de visie Zoetermeer2040. Met het grondig verduurzamen en daarmee het verbeteren van de kwaliteit van de gebouwde omgeving wordt de woonaantrekkelijkheid van Zoetermeer versterkt en dalen de maandelijkse lasten voor warmte en elektriciteit. Dat dit laatste punt van groot belang is, heeft de berichtgeving van de afgelopen maanden laten zien. De directe impact van stijgende energieprijzen op energiearmoede zijn nu meer dan ooit zichtbaar. Het [rapport van CE Delft](#) toont aan dat als er niet wordt verduurzaamd, de huidige prognoses voor de energieprijzen kloppen en het huidige warmtetransitiebeleid blijft zoals het is, het aantal huishoudens met energiearmoede in 2030 met een derde stijgt ten opzichte van de situatie nu. CE Delft stelt: “beleidsmaatregelen die zorgen dat woningen worden verduurzaamd, reduceren energiearmoede en hebben tegelijkertijd een gunstig effect op de warmtetransitie. Het is belangrijk dat daarbij wordt ingezet op een combinatie van subsidiëren, ontzorgen en dwingende maatregelen, specifiek om huishoudens met energiearmoede te bereiken.” De energietransitie en daarmee het Duurzaamheidsfonds dragen bij aan het verbeteren van wijken en buurten, zowel fysiek (betere kwaliteit woningen) als sociaal. Door vanuit gezamenlijkheid keuzes te maken over de toekomst van je woning en de wijk, én stappen te zetten, wordt de sociale cohesie vergoot.

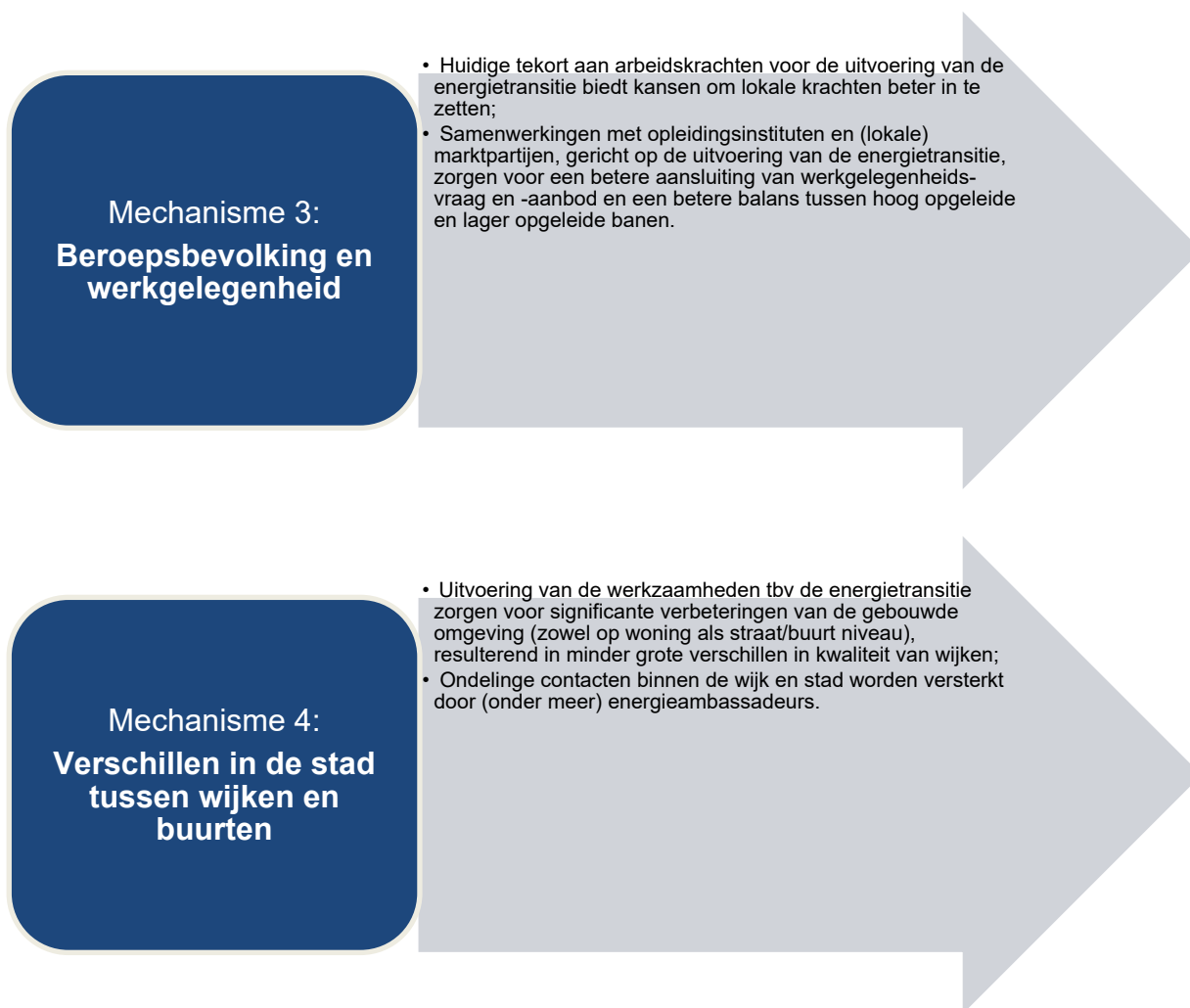
Figuur 3 schetst mogelijke bijdragen van de uitvoering van de energietransitie op de vier benoemde mechanismen.

**Mechanisme 1:
Concurrerende
woonaantrekkelijkheid**

- Verduurzaamde woningen zijn toekomstbestendig en onderhoudsarm;
- Het verduurzamen van woningen verbetert het straat-/wijkbeeld;
- Een goed geïsoleerde en geventileerde woning draagt bij aan een gezond binnenklimaat;
- De leefomgeving wordt verder versterkt door natuurinclusiviteit van woningen en openbare ruimte te versterken;
- Aantrekkelijkere woningen en leefomgeving zorgt voor verbondenheid met de stad en een hogere participatiegraad, waardoor er minder urgentie is uit Zoetermeer te verhuizen.

**Mechanisme 2:
Sociaaleconomische
kracht**

- Met maatwerkplannen wordt inzage geboden in het optimaal benutten van de mogelijkheden van woningen. Hiermee wordt de woning op een natuurlijk moment aangepast aan de woonbehoeftes;
- Verduurzaamde woningen verbruiken minder energie, waardoor energiearmoede en schuldenproblematiek wordt verminderd;
- De energietransitie is een verbindende opgave die bijdraagt aan de sociale cohesie en verbinding in de straat, buurt en wijk.



Figuur 3. Impact energietransitie op mechanismen uit Visie Zoetermeer2040

In Visie Zoetermeer 2040 staat *“Een stad opbouwen is een andere opgave dan de opgave op een stad en samenleving beter in balans te brengen. [...] Er is een ander handelingsrepertoire nodig om tot een opwaartse beweging te komen”*. Voor de energietransitie is dit niet anders: er is een helder handelingsperspectief nodig

Sturen op samenhang	Sturen op diversiteit en kwaliteit	Sturen op het bundelen van krachten
• De uitdagingen op het gebied van verduurzamen, bestrijden van energiearmoede, verbeteren van leefomgeving en woonaantrekkelijkheid zijn direct aan elkaar verbonden. Een versterkte sociale cohesie is een vitaal onderdeel van het laten slagen van de energietransitie. Immers: "alleen ga je sneller, samen kom je verder"	• Bij het verduurzamen van woningen en de leefomgeving moet gestuurd worden op kwaliteit: de ingrepen zijn veelal fors en moeten spijtvrij zijn. De ambitie om de kwaliteit van de woningen qua gezondheid (ventilatie en voorkomen van oververhitting) en comfort/energiebesparing te verbeteren staan dan ook centraal	• De lokale collectieven en bewonersinitiatieven die ontstaan rondom de thematiek en uitvoering van de energietransitie moeten ondersteund en aangemoedigd worden. Door de verschillende initiatieven, maar ook andere stakeholders zoals marktpartijen, maatschappelijke organisaties, overheid en woningcorporaties bijeen te brengen stel je de maatschappij in staat krachten te bundelen

Figuur 4. Koppeling leidende principes Zoetermeer 2040 aan uitvoering energietransitie

om de verduurzaming van de gebouwde omgeving in beweging te krijgen. De drie leidende principes op basis waarvan plannen en ontwikkelingen voor Zoetermeer2040 gemaakt worden zijn dan ook van toepassing op de uitvoering van de energietransitie (zie figuur 4).

Het Duurzaamheidsfonds Zoetermeer heeft als doel de (uitvoering van de) energietransitie in een versnelling te brengen, om op te schalen van de 'pioniersfase' naar de 'voorlopers'. Op diverse plekken in Zoetermeer is te zien dat de transitie een aanleiding is om het gesprek over de eigen buurt en woningen aan te gaan, en gezamenlijk een plan te ontwikkelen dat breder kijkt dan alleen energie, maar ook de eigenheid van de buurt omvat. Door onder meer bredere ondersteuning te bieden aan de vorming en continuering van dergelijke bewonersinitiatieven en -collectieven waarmee in gezamenlijkheid en vanuit de inwoners zelf gezocht wordt naar de mogelijkheden van verduurzaming in hun buurt en woning, kan het fonds mede kick-starter zijn van de integrale aanpak van buurten en wijken.

3. Doelgroepen Duurzaamheidsfonds Zoetermeer

De overheid schept met onder meer de RES en TVW kaders waarbinnen de energietransitie vorm krijgt. De gebouwde omgeving moet energiezuinig gemaakt worden, en daarmee gereed zijn voor aardgasvrije, duurzame warmtebronnen. Dat vraagt aanpassingen aan de woningen en gebouwen. Het zijn dan ook de eigenaren van het vastgoed die deze stappen moeten zetten. Daarmee raakt de uitvoering van de warmte- en energietransitie álle woning- en gebouweigenaren, in meer of mindere mate. In het duiden, uitvoeren en financieren van deze aanpassingen lopen eigenaren echter tegen diverse knelpunten op. De rol van de gemeente is het creëren en ondersteunen van de voorbeelden die deze knelpunten aanpakken / oplossen, en het aanjagen van startende initiatieven. De doelgroepen waarvoor het Duurzaamheidsfonds bedoelt is, zijn dan ook divers, hoewel de prioriteit bij eigenaar-bewoners ligt. Bij hen liggen grote uitdaging en vragen.

Eigenaar-bewoners

Binnen de groep 'eigenaar-bewoners' wordt onderscheid gemaakt tussen bewoners van grondgebonden woningen, inwoners die onderdeel zijn van een VVE, en eigenaren van zogenaamd gespikkeld bezit. Alle drie ondervinden overlappende, maar ook verschillende knelpunten.

Eigenaar-bewoners grondgebonden woningen

De weg naar een aardgasvrije woning is voor de particulier niet zonder obstakels of weerstand. Vragen over financiering, techniek, aanbiedende partijen en wanneer stappen te zetten zijn aan de orde van de dag. Het EnergieloketZoetermeer heeft op basis van de afgelopen jaren een analyse gemaakt over het aantal aanvragen en overgaan tot actie van eigenaar-bewoners. Uit deze cijfers, maar ook uit landelijke onderzoeken blijkt dat zij slechts mondjesmaat duurzaamheidsmaatregelen laten uitvoeren. Daar liggen verschillende oorzaken aan ten grondslag. Het start bij de vraag of een particulier *wil* verduurzamen. Zolang de noodzaak niet wordt gevoeld, wordt er vaak geen actie ondernomen. Hier ligt een taak voor de overheid, om voorlichting te geven, overzicht te bieden over wat er op particulieren afkomt en welke nieuwe regels en kaders ontwikkeld worden. Andere externe prikkels, zoals stijgende energieprijzen, maar ook problemen met comfort in de woning en achterstallig onderhoud zijn ook van invloed op de wil om te verduurzamen.

De tweede vraag is "*Kan* een particulier verduurzamen?". Hier speelt de specifieke situatie van de particulier een grote rol. Hoe ziet het huishoudboekje eruit? Is er financiële ruimte, of kan er geleend worden? Maar ook of er begrip is van de huidige staat van de woning, en welke maatregelen en stappen genomen moeten worden om het doel (aardgasvrije woning) te bereiken (techniek). Welk (woon)plan (stappen) wordt gevolgd en past bij de specifieke situatie?

En tot slot: "*Gaat* een particulier verduurzamen?". Is er voldoende aanbod, van betrouwbare partijen die weten wat er gevraagd wordt? Is er een match te maken tussen de wensen van de particulier en het aanbod. Wordt er gebruik gemaakt van een natuurlijk moment, zoals groot onderhoud of verbouwing van de keuken of zolder? Of zijn er verhuisplannen, en wordt de verbouwing doorgeschoven naar de volgende eigenaar?

Er zijn veel facetten van invloed op het besluit van een eigenaar-bewoner te starten met het verduurzamen van een woning, die veelal vanuit een domino-effect op elkaar van invloed zijn. Om te keten te doorbreken moet gestart worden met het informeren van eigenaar-bewoners over de noodzaak tot verduurzaming en de mogelijkheden van hun woningen met behulp van maatwerkplannen. Het Duurzaamheidsfonds biedt de mogelijkheid dit structureel en gedegen te doen.

Collectieven van eigenaar-bewoners: VVE's

VVE's hebben eenzelfde opgave als individuele eigenaar-bewoners maar zijn in eerste aanleg meer georganiseerd waardoor de verduurzamingsopgave collectief aangepakt kan worden. Voor VVE's geldt tevens dat het afgelopen jaren de financieringsmogelijkheden zijn toegenomen via het Nationaal Warmtefonds (voorheen Nationaal Energiebespaarfonds). Toch lopen veel VVE's tegen (organisatorische) knelpunten aan:

MJOP dat niet voldoende op orde is, achterstallig onderhoud, onvoldoende inzicht in de mogelijkheden van verduurzaming. Maar ook in de voorbereiding van investeringsbeslissingen en in het begeleiden van het proces naar deze beslissingen toe is ondersteuning van professionals gewenst. Het Duurzaamheidsfonds biedt de kans hierin structureel het eerste voorwerk te doen, zoals ook bij De Verdwenen Brug is gebeurd: met professionele ondersteuning kan worden onderzocht welke mogelijkheden er zijn (zowel technisch als financieel), hoeveel geld er uiteindelijk nodig is voor de instandhouding van het gebouw en hoe er gebruik gemaakt kan worden van natuurlijke momenten. Mochten de ambities van de gemeente voor het pand (en/of omgeving) hoger liggen, waardoor een onrendabele top ontstaat, moeten er in combinatie met eventuele middelen van andere overheden ook tijdig aanvullende middelen beschikbaar zijn vanuit een gebiedsprogramma (zoals bijvoorbeeld het Gebiedsprogramma Meerzicht).

Eigenaren gespikkeld bezit

Tot slot de bewoners van zogenaamd gespikkeld bezit. Dit zijn veelal uitgeponde corporatiewoningen, die zich te midden van corporatiebezit bevinden. Voor de eigenaren van deze woningen geldt dat zij er profijt van hebben als ze de kans krijgen mee te doen in de aanpak van de corporatie. Immers, de huizen en daarmee mogelijke maatregelen zijn gelijk, en de corporatie heeft het voordeel van grote getallen, waardoor prijzen kunnen dalen. Op papier is dit logisch, de praktijk laat een weerbarstiger beeld zien. Dit zorgt niet alleen voor problemen aan de kant van de particulier. Gespikkeld bezit kan ook voor corporaties een blokkade vormen, omdat een blok woningen niet in één keer aangepakt kan worden. Daarbij is de woningcorporatie wettelijk niet bij machte financiering van gespikkeld bezit te organiseren. Wel zijn ze vaak welwillend in het meenemen van de eigenaar-bewoners in het proces om tot plannen te komen.

Vanuit financieel perspectief is er voor eigenaren van gespikkeld bezit minder vaak ruimte en mogelijkheid om verduurzaming van de woning op eigen houtje aan te pakken. Daarnaast hebben deze eigenaren niet de juridische mogelijkheden om een collectief te vormen (zoals VVE's), maar hebben ze in het licht van de processen van woningcorporaties wel baat bij het vormen van een collectief (meer slagkracht in het meepraten en -denken over verduurzamingsoplossingen). Als gemeente ondersteuning bieden aan deze individuele woningeigenaren kan de verduurzaming van deze woningen, maar ook het corporatiebezit versnellen, en als voorbeeld dienen richting andere eigenaar-bewoners.

Duurzame initiatieven

Het aanjagen van de energietransitie vraagt niet alleen om actie op gebouwniveau, maar ook om het stimuleren en ondersteunen van sociale cohesie, innovaties en duurzame initiatieven vanuit de maatschappij – zowel inwoners als professionele partijen. Denk hierbij aan bewonersinitiatieven die collectief meer kennis willen vergaren en verspreiden binnen hun wijk middels de organisatie van bijeenkomsten, of bewonersinitiatieven die willen bijdragen aan klimaatadaptatie door bijvoorbeeld regenwater op te slaan om op later moment te gebruiken, of een straat of wijk willen vergroenen. En ook professionele partijen (bijvoorbeeld samenwerkingen op bedrijventerreinen) die op het gebied van duurzame opwek, of innovatie stappen willen zetten. De praktijk laat echter zien dat het financieren van dergelijke duurzame initiatieven meer dan eens lastig is. Innovaties en duurzame initiatieven zijn vaak moeilijk te vergelijken, omdat het koplopende initiatieven zijn. Ook worden risico's voorzien, waardoor investeringen uitblijven. Hoewel de maatschappelijke baten positief zijn, blijkt in de praktijk een laatste zet nodig te zijn om te kunnen starten.

Het Duurzaamheidsfonds kan hierin ondersteunen met behulp van subsidies. De praktijk geeft voldoende voorbeelden van gemeenten waar een dergelijk initiatief een positief effect heeft op het starten van duurzame initiatieven. Met het stellen van de juiste voorwaarden kan het fonds *zichtbaar* bijdragen aan de ambities van de gemeente. Denk hierbij aan aantonen energiebesparing of verbetering van het (lokale) klimaat, en het aantonen van opschaalbaarheid van het initiatief. De gemeente Zoetermeer steunt hiermee projecten die van vanuit de samenleving worden geïnitieerd.

Gemeente Zoetermeer

Naast de woningcorporaties en eigenaar-bewoners moet ook de gemeente haar verantwoordelijkheden in de energietransitie nemen. De verduurzamingsopgave van het gemeentelijk vastgoed is groot. Er worden vanuit de Rijksoverheid handvatten geboden (denk bijvoorbeeld aan de in mei 2020 aangekondigde subsidie voor het verduurzamen van scholen), maar de eerste inschattingen laten zien dat de gemeente desondanks te maken krijgt met een forse financiële opgave. Het alloceren van de gelden van het Duurzaamheidsfonds aan de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed biedt de mogelijkheid een impuls te geven aan deze opgave en de voorbeeldfunctie verder te vergroten.

Woningcorporaties

Woningcorporaties zijn door het Rijk aangewezen als de startmotor van deze transitie. Mede daarom zijn de eerste verkenningen in Zoetermeer gezamenlijk met de corporaties uitgevoerd. Corporaties zijn zich bewust van de opgave die zij hebben, zowel op het vlak van kwaliteit van de woningen (en het verduurzamen ervan) als het voor de huurders betaalbaar houden van de woningen. De eerste verduurzamingsprojecten in Palenstein en Meerzicht zijn dan ook reeds gerealiseerd. Hoewel het financieel een uitdagende opgave is voor corporaties, ondernemen zij actie. Voor het verduurzamen van de woningen hebben zij beschikking over eigen middelen en financieringsmogelijkheden. De planontwikkeling voor de complexen en gebieden waar collectieve oplossingen het meest voor de hand liggend zijn is een gezamenlijk traject tussen (onder meer) de gemeente, woningcorporaties, netbeheerder en andere stakeholders. Het Duurzaamheidsfonds biedt ruimte en ondersteuning aan deze samenwerking en daarnaast aan ondersteuning bij ontwikkeling innovatieve concepten.

4. Randvoorwaarden en criteria Duurzaamheidsfonds Zoetermeer

Criteria / Randvoorwaarde	Toelichting
Fonds draagt bij aan het versnellen van de energietransitie van Zoetermeer	Duurzaamheidsfonds is gericht op het (versnellen van het) aardgasvrij en energiezuiniger maken van de gebouwde omgeving van gemeente Zoetermeer, en het bewerkstelligen van een toename aan zon op dak.
Fonds draagt bij aan het 'haalbaar' maken van de energietransitie	Positieve bijdrage aan het halen van de door de gemeente Zoetermeer gestelde warmtevraag-ambities van 50kWh_th/m ² voor grondgebonden, en 75kWh_th/m ² voor gestapelde bouw.
Fonds draagt bij aan het 'betaalbaar' maken van de energietransitie	Investerings van het Duurzaamheidsfonds dragen (direct of indirect) bij aan het vergroten van de betaalbaarheid van de energietransitie.
Fonds is bedoeld om eigenaar-bewoners te ondersteunen	Onder eigenaar-bewoners wordt verstaan: particuliere woningeigenaren die op het betreffende adres woonachtig zijn, VVE's, en eigenaren van gespikkeld bezit.
De investeringen die eigenaar-bewoners met behulp van het fonds doen zijn spijtvrij	Spijtvrij betekent dat gedane investeringen ook op de (midden-) lange termijn de juiste bijdrage leveren aan de verduurzaming van het gebouw, doordat direct de juiste kwaliteit maatregelen getroffen worden, en in de juiste volgorde. De maatregelen die gefinancierd worden met het fonds passen tevens binnen de kaders zoals gesteld door de gemeenteraad, zodat ze zonder spijt achteraf uitgevoerd kunnen worden.
Fonds heeft een positieve bijdrage aan samenhang van opgaven en sociale cohesie	Met de bestede gelden wordt een positieve bijdrage geleverd aan het verduurzamen van woningen en de leefomgeving, het bestrijden van energiearmoede, en het verbeteren van de woonaantrekkelijkheid van Zoetermeer. Daarnaast wordt getracht de sociale cohesie in een buurt of wijk te versterken door niet alleen naar de impact op het individu, maar ook op het collectief te kijken.
Fonds heeft een positieve impact op de kwaliteit van woningen e/o leefomgeving	Bij het verduurzamen van woningen en de leefomgeving moet gestuurd worden op kwaliteit: de ingrepen zijn veelal fors en moeten spijtvrij zijn. De ambitie om de kwaliteit van de woningen qua gezondheid (ventilatie en voorkomen van oververhitting) en comfort/energiebesparing te verbeteren staan dan ook centraal, evenals het verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving.
Besteding fonds draagt bij aan het bundelen van krachten	"Alleen ga je sneller, samen kom je verder". De kracht van voortbouwen op wat reeds bestaat (zowel kennis als sociale structuren en netwerken) wordt gebruikt bij de investeringen vanuit het Duurzaamheidsfonds.
Organisatie van het fonds heeft geringe impact op interne belasting voor gemeente Zoetermeer	Een beperkte of minimale belasting op het uitvoeringsapparaat. Met name ten aanzien van het verstrekken van leningen (voeren van administratie e.d.).

Tabel 1. Randvoorwaarden en criteria Duurzaamheidsfonds Zoetermeer 2040

5. Duurzaamheidsfonds Zoetermeer: goed voorbeeld doet volgen

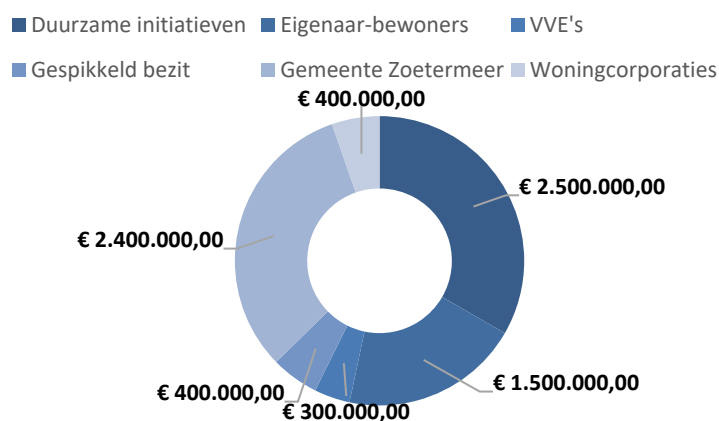
Een Duurzaamheidsfonds om de energietransitie aan te jagen is een nuttig instrument, mits juist ingezet. Door het fonds techniek onafhankelijk en prestatie gestuurd in te steken, kan het meebewegen met nieuwe innovaties en ontwikkelingen in de transitie. Daarbij is van belang dat er een duidelijk onderscheid tussen middel en doel gemaakt wordt. Het fonds is daarmee geen doel op zich - het bestaan van het fonds zorgt niet voor versnelling, of verbetering van de gebouwde omgeving van Zoetermeer. Als middel draagt het fonds vervolgens alleen bij als de invulling niet vanuit de waan van de dag, maar vanuit de inhoud wordt bepaald. Tevens dient het aanvullend te zijn op de (financierings)constructies die reeds bestaan (zie bijlage 1) en rekening te houden (voor zover mogelijk) met ontwikkelingen die van (grote) invloed op de transitie gaan zijn.

Een voorbeeld is de ontwikkeling van de zogenaamde 'standaard en streefwaarden'. De standaard en streefwaarden moeten voor de meest voorkomende woningtypen van Nederland in kaart gaan brengen wat een haalbare warmtevraag is, welke mate van isolatie hier passend bij is, en welke alternatieven voor aardgas en vervolgens mogelijk zijn. De standaard wordt uitgedrukt in kWh/m²/jaar, en behelst de jaarlijkse netto warmtevraag van woningen. De streefwaarden voor de isolatie van bouwdelen (denk hierbij aan het dak, de gevels, vloer) worden uitgedrukt in Rc- en U-waarden. Als laatste wordt een uitspraak gedaan over de best passende vorm van gebouwventilatie. Voor de particulier hebben deze getallen vooralsnog een adviserende functie: het is aan de woningeigenaar zelf hier gevolg aan te geven of niet. De gemeente kan, vanuit het fonds, echter wel helpen de vertaalslag te leggen tussen deze adviserende kaders en de praktische werkelijkheid. Dit om spijt te voorkomen van genomen maatregelen die niet van voldoende kwaliteit zijn, in verkeerde volgorde zijn aangebracht of niet op elkaar aansluiten.

De hierna voorgestelde invulling van het Duurzaamheidsfonds Zoetermeer richt zich op het creëren en stimuleren van verschillende voorbeeldprojecten, met een totaal budget van € 7.500.000. De focus van het fonds ligt bij de koplopers van de energietransitie. Dit zijn de mensen en initiatieven die de eerste hobbels over moeten en daar (veel) leergeld voor betalen. Het revoluerende karakter van het fonds laat zich op twee manieren uitleggen. Ten eerste

heeft het fonds een maatschappelijke impact doordat met de verstrekte subsidies inwoners een toekomstbestendig plan krijgen, van daaruit maatregelen kunnen treffen die hun maandelijkse energielasten naar beneden brengen, voorbereid zijn op een toekomstig duurzaam alternatief voor aardgas. Daarnaast levert het fonds een bijdrage aan een gezondere en inclusievere leefomgeving. Ten tweede zorgen kde stappen van de koplopers ervoor dat de snelle volgers met minder weerstand het proces doorlopen, en kunnen profiteren van de lessen van de koplopers. De doorlooptijd van het fonds wordt, met deze omvang, ingeschat op 5 tot 6 jaar. Figuur 5 geeft de voorgestelde verdeling per doelgroep weer. Tabel 2 beschrijft de voorgestelde inhoudelijke besteding van de fondsen, per doelgroep. Het wordt aanbevolen om aan het eind van elk jaar een evaluatie uit te voeren om de effecten en impact van het fonds op de versnelling van de transitie te bepalen, en waar nodig bij te sturen.

VERDELING DUURZAAMHEIDSFONDS



Figuur 5. Verdeling budget Duurzaamheidsfonds Zoetermeer 2040, per doelgroep

De hier genoemde totalen wijken af van rapport onderliggend aan de afdoeningsmemo 312. Het verhogen van het totaal budget, en inhoudelijke vooruitschrijdende inzichten zijn hier debet aan.

Een indicatieve match op eerder genoemde randvoorwaarden en criteria wordt in bijlage 2 geschetst.

	Inhoudelijke besteding fondsen	Bijdrage aan Visie Zoetermeer 2040
Duurzame initiatieven (max. € 2.500.000)	➤ Financiële, procesmatige ondersteuning duurzame initiatieven Duurzame initiatieven van inwoners van Zoetermeer (en waar passend samenwerkingen op bedrijventerreinen) worden financieel (en waar nodig professioneel) ondersteund om, onder meer, (samen met het EnergieloketZoetermeer) collectieve inkoopacties van installaties (ventilatiesystemen, (hybride)warmtepompen) te initiëren, (samen met afdeling Groen van de gemeente) de buurt te vergroenen door het planten van bomen en struiken, bijeenkomsten te organiseren, zich formeel tot collectief te organiseren; ➤ Stimuleren natuurinclusieve energietransitie Bijdrage aan de totstandkoming van een gemeentebreed soortenmanagementplan ten behoeve van een gebiedsontheffing op de Wet natuurbescherming. Deze ontheffing enerzijds versnelt de uitvoeringsprocedures van te renoveren woningen, en borgt de natuurinclusieve kwaliteit van de gebouwde omgeving. Om de natuurinclusiviteit nog verder te versterken worden 2000 (bewezen effectieve) nestkasten voor gebouwbewonende vogels (voornamelijk huismussen en gierzwaluwen) en vleermuiskasten verstrekt; ➤ Werk van werk maken In samenwerking met Sociaal Domein, Binnenbaan, lokale bedrijfsleven (zoals bijvoorbeeld installateurs en aannemers), woningcorporaties en opleiders inwoners van Zoetermeer met een afstand tot de arbeidsmarkt betrekken bij, en klaar maken voor werken aan/in de uitvoering van de energietransitie. Traject wordt doorlopen met behoud van uitkering. Door het bieden van opleidingen, certificering en baankansen de werkgelegenheid verbreden. Fondsen worden ingezet voor (inhoudelijke) ondersteuning, coaching, begeleiding door leermeesters; ➤ Subsidie en ondersteuning grootschalige opwek Subsidies en inhoudelijke ondersteuning ten behoeve van projecten voor grootschalige opwek, bijvoorbeeld volgend uit samenwerkingen op bedrijventerreinen. Fonds draagt bij aan het bepalen van de geschiktheid van daken, dekken deels de aansluitkosten, stimuleren het beschikbaar stellen van daken voor collectieve PV installaties, en initiëren van innovatief meervoudig grondgebruik (opwek middels PV panelen, gecombineerd met ander gebruik zoals parkeerplaatsen en tunnels);	➤ Versterken en verbreden sociale cohesie en eigenaarschap; buurtcollectieven schrijven hun eigen verhaal, passend bij buurt/wijk en behoeften; vanuit gezamenlijkheid wordt vergroend en verduurzaamd. ➤ Versterken van groen en natuurinclusieve stad; ruimte voor gebouwbewonende vogels en vleermuizen ➤ Versterken van de sociale balans; stimuleren van een leven lang leren en ontwikkelen; bijdrage leveren aan sociaaleconomische positie van inwoners; bijdragen leveren aan het verminderen van (energie)armoede en werkloosheid ➤ Inzetten op 'slimme stad'; gebruik maken van innovatieve krachten en kennis voor meervoudig grondgebruik; Zoetermeer duurzaam maken

	➤ Aanjagen energietransitie in startwijken met meest natuurlijke investeringsmoment De wijken Palenstein, Driemanspolder, Meerzicht en Buytenwegh kennen de meest natuurlijke investeringsmomenten op de korte termijn. Van deze kans moet gebruik gemaakt worden door extra inspanning te kunnen leveren om initiatieven van eigenaar-bewoners en VVE's te bevorderen; ➤ Opleiden van energiecoaches Energiecoaches, of buurtambassadeurs zijn van grote meerwaarde in het opschalen en aanjagen van de energietransitie. Ze kunnen buurtbewoners allerhande helpen: van het stellen van vragen, het vinden / inwinnen van advies tot hulp bij het aanvragen van financiële regelingen. Ontzorging door een 'bekende' kan een (ongeziene) drempel weghalen.	➤ Verbeteren van kwaliteiten wijken en buurten; verminderen van sociaaleconomische verschillen; vergroten woonaantrekkelijkheid ➤ Bijdragen aan een leven lang leren; creëren van eigenaarschap en betrokkenheid; kansen toegankelijk maken voor alle inwoners
Eigenaar-bewoners (max. € 1.500.000)	➤ Standaard woonplannen voor de meest voorkomende woningen in Zoetermeer Met, door experts, opgestelde woonplannen kunnen eigenaar-bewoners spijtvrije keuzes voor maatregelen maken, waarmee hun woningen verduurzaamd worden. Door standaard woonplannen voor de meest voorkomende woningen in Zoetermeer op te (laten) stellen, hebben woningeigenaren een canvas op basis waarvan plannen op maat gemaakt kunnen worden, aangepast aan de specifieke situatie van de woning en woonwensen. De standaard woonplannen bevatten passende, technisch inhoudelijke informatie over het energetisch verbeteren van de woning (obv isoleren en ventileren, tot nettowarmtevraag van 50 resp. 75 kWh_th/m²/jr); mogelijke alternatieven voor aardgas; en (indien passend) mogelijke aanpassingen van de woning om deze passend te laten zijn bij de woonwensen van de bewoner. De woonplannen worden, met behulp van passende en aansprekende communicatie en vormgeving aan alle inwoners van Zoetermeer beschikbaar gemaakt; ➤ 2500 deels (50%) gesubsidieerde maatwerk woonplannen Gedurende de doorlooptijd van het fonds (4 à 5 jaar) worden jaarlijks (gemiddeld) 500 maatwerk woonplannen gemaakt (zie bijvoorbeeld http://www.hetwoonplan.nl). Deze plannen zijn gebaseerd op de standaard woonplannen. Om de kwaliteit van de plannen en daarmee uitvoering te waarborgen is het gestelde ambitieniveau (in lijn met de gemeentelijke ambitie) niet afschaalbaar. De plannen zijn op maat gemaakt voor de betreffende eigenaar-bewoner (rekening houdend met reeds genomen maatregelen, en wensen rondom comfort, langer thuiswonen, en andere woonwensen). Daarmee biedt	➤ Verbetering kwaliteit gebouwde omgeving; verbetering binnenklimaat woningen ten behoeve van gezondheid en comfort bewoners; bijdrage aan het verbouwen van de woning, buurt en wijk ➤ Aanvullend op bovenstaand: bijdrage leveren aan passende woningen (levensloopbestendig, passend bij woonwensen); verbetering algehele woonaantrekkelijkheid; versterken van groen; versterken klimaat adaptief vermogen van de woning en straat; verbetering kwaliteit van

	het direct handelingsperspectief om spijtvrije stappen te zetten, die meteen ten goede komen van de kwaliteit van de woning en het binnenklimaat. In de maatwerk woonplannen worden altijd groene opties (groene gevels, groene daken icm zonnepanelen, klimaat adaptieve opties) meegenomen om inwoners van Zoetermeer te verleiden groene opties te verkiezen. De kosten voor het opstellen van de maatwerk woonplannen worden met het DuurzaamheidsfondsZoetermeer voor 50% gedekt; ➤ Groene subsidie In lijn met de gegeven groene opties in de maatwerk woonplannen, worden woningeigenaren gestimuleerd hun woning en tuin te vergroenen met behulp van een subsidie voor de aanschaf/aanleg van onder meer groene daken en geveltuinen, het afkoppelen van regenpijp van riool, en het verwijderen van asbest.	buurten ➤ Versterken groen in de stad; versterken klimaatadaptief vermogen van woning en uiteindelijk stad.
VVE's (max. € 300.000)	➤ Subsidie en professionele ondersteuning bij totstandkoming MJOP icm verduurzaming VVE's kunnen aanspraak maken op het fonds om met behulp van professionele ondersteuning inzichtelijk te krijgen wat de mogelijkheden van het pand zijn irt energiebesparende maatregelen en groot onderhoud.	➤ Versterken sociale cohesie; vergroten eigenaarschap fysieke en sociale leefomgeving; verbeteren kwaliteit gebouwde omgeving; versterken financiële positie VVE's
Eigenaar-bewoners gespikkeld bezit (max. € 400.000)	➤ Procesondersteuning aan eigenaren gespikkeld bezit Procesondersteuning voor eigenaren van gespikkeld bezit om zich te verenigen tot een collectief. Ondersteund door professionals biedt dit eigenaren van gespikkeld bezit de mogelijkheid in overleg te gaan met de woningcorporatie (eigenaar omringende woningen) hoe in gezamenlijkheid verduurzamingsmaatregelen te treffen; ➤ Subsidie proceskosten financiële advisering Eigenaren van gespikkeld bezit worden middels een subsidie ondersteund in het verkrijgen van financiële advisering om passend en tijdig te kunnen besluiten aan te sluiten bij de verduurzamingsaanpak van de woningcorporatie. De financiële advisering richt zich op eigenaar-bewoners die kunnen en willen, en op zij die willen en niet kunnen. Mogelijkheden tot een verzilverening (SVn) worden in de advisering meegenomen, ten behoeve van een volledig overzicht van de financiële kansen, mogelijkheden en opbrengsten om te verduurzamen.	➤ Verbeteren sociale cohesie; versterken gevoel van eigenaarschap; kwaliteit van buurten en straten in evenwicht; verbeteren woonaantrekkelijkheid ➤ Inzage en bijdrage aan de financiële draagkracht; sociaaleconomische positie versterken; bijdragen aan sociale balans in de buurt/wijk.
Gemeente Zoetermeer	➤ Verduurzaming maatschappelijk vastgoed Het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed kent een onrendabele top. Het te	➤ Stimuleren van voorbeeldfunctie; bijdragen aan de kwaliteit van

(max. € 2.400.000)	alloceren budget wordt hieraan ter beschikking gesteld. Hiermee kunnen enkele gemeentelijke panden die van belang zijn voor de Zoetermeerse samenleving op korte termijn verduurzaamd worden.	buurten en gebouwen.
Woningcorporaties / verhuurders (max. € 400.000)	➤ Samenwerking en ondersteuning planontwikkeling collectieve oplossingen Het uitwerken en ontwikkelen van collectieve oplossingen voor complexen / buurten is een tijd- en kostenintensief traject. Het bepalen hoe en wanneer complexen energiezuinig en aardgasvrij gemaakt (kunnen) worden is een proces dat zorgvuldigheid en (professionele) ondersteuning vraagt. Zeker ook als het om innovatieve concepten gaat. Het Duurzaamheidsfonds draagt bij aan deze kosten en inspanning van verhuurderspartijen en de gemeente.	➤ Verbeteren van kwaliteit van buurten en straten; verbeteren woonaantrekkelijkheid; verminderen energiearmoede.

Tabel 2. Voorstel inhoudelijke besteding gelden Duurzaamheidsfonds Zoetermeer 2040, per doelgroep

Tot slot, onderstaande tabel geeft de voorgestelde verdeling per jaar weer. Het is de aanname dat het fonds in 2022 *live* gaat, en 5 jaar later (2027) uitgenut is. De bestedingen in 2022 zijn naar verwachting voornamelijk gericht op voorbereidende werkzaamheden (denk aan het (laten) opstellen van standaard woonplannen (zie tabel 3) voor particulieren en bijpassende communicatie campagnes) en het dekken van de onrendabele top van het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed.

Jaartal	Totale besteding
2022	€ 1.300.000
2023	€ 2.220.000
2024	€ 1.020.000
2025	€ 1.020.000
2027	€ 1.020.000
2027	€ 920.000
Totalen	



Tabel 3. Voorstel besteding gelden Duurzaamheidsfonds Zoetermeer 2040, per doelgroep/per jaar

Bijlage 1 - Bestaande regelingen

Er zijn al verschillende regelingen en subsidies beschikbaar voor diverse doelgroepen. Hieronder een (niet uitputtende) lijst.

Regeling	Doelgroep	Toelichting
Nationaal Warmtefonds	VVE's Particulieren Scholen	De Energiebespaarlening wordt verstrekt uit het Nationaal Warmtefonds. Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) is momenteel uitvoeringsorganisatie van het Nationaal Warmtefonds. Het fonds is gevuld door de Rijksoverheid, de Rabobank, de ASN Bank, de Council of Europe Development Bank (CEB) en de Europese Investeringsbank (EIB). Totaal is er € 1,2 miljard beschikbaar. Rente en aflossing stromen terug in dit fonds, zodat opnieuw Energiebespaarleningen kunnen worden verstrekt.
VVE Energiebespaarlening	VVE's	Onderdeel van het Nationaal Warmtefonds. VVE Energiebespaarlening biedt langjarige financiering (30 jaar bij verduurzaming naar NOM) tegen een aantrekkelijke rente voor woningeigenaren en Verenigingen van Eigenaars (VVE's) voor de verduurzaming van woningen. tot maximaal EUR 2.500.000,-
Energiebespaarlening	Particulieren	Onderdeel van het Nationaal Warmtefonds. De Energiebespaarlening voor particulieren is een aantrekkelijke mogelijkheid om energiebesparende investeringen in of aan uw eigen huis te kunnen financieren. Tot maximaal EUR 65.000,-
Scholen Energiebespaarlening	Scholen	Onderdeel van het Nationaal Warmtefonds. Laagrentende lening voor het verduurzamen van scholen. Vanaf EUR 15.000,-
Subsidie energiebesparing eigen huis (SEEH)	Eigenaar bewoner	Subsidie voor het laten uitvoeren voor 2 of meer isolatiemaatregelen. Totaal budget 84 miljoen. RVO voert deze subsidie uit.
Subsidie energiebesparing eigen huis (SEEH) voor VVE	VVE's	Subsidie voor het laten uitvoeren voor 2 of meer isolatiemaatregelen. Daarnaast subsidie voor procesondersteuning. budget 12 miljoen. RVO voert deze subsidie uit.
Investeringssubsidie duurzame energie ISDE particulieren	particulieren	Subsidie voor duurzame installaties, zoals warmtepompen of zonneboilers. budget 100 miljoen
ISDE: Subsidie duurzame energie voor zakelijke gebruikers	bedrijven, overheden, verenigingen en andere zakelijke gebruikers,	Subsidie voor de aanschaf van duurzame installaties, zoals warmtepompen en zonneboilers. Totaal budget 100 miljoen
Energie-investeringsaftrek (EIA) voor ondernemers	Bedrijven, ondernemers	Investeert een bedrijf in CO ₂ -reductie, energiezuinige technieken en/of duurzame energie? Dan kan het

(specifiek duurzaam bouwen)		gebruik maken van de regeling Energie-investeringsaftrek (EIA). Voor de investering kan dan 45% van de investeringskosten afgetrokken worden van de fiscale winst. budget 147 miljoen.
Lokale initiatieven energietransitie, subsidie (provincie ZH)	Particulieren, Woningbouwcorporaties,	Regeling om lokale initiatiefnemers de mogelijkheid te geven om een energieproject professioneel voor te bereiden waardoor de slagingskans toeneemt. De provincie subsidieert maximaal 50% van de projectvoorbereiding kosten. Daarnaast is er een aparte subsidiemogelijkheid voor particulieren als zij in hun woning energiebesparende maatregelen treffen. De WOZ-waarde (als het om een eigen woning gaat) mag dan echter niet hoger zijn dan €200.000. Gaat het om een huurwoning dan moet de huur lager zijn dan €900 per maand. https://www.zuid-holland.nl/loket/subsidies/subsidies/@16784/lokale-initiatieven/
Zonnig Zuid-Holland, subsidie	Groot dak bezitters	Subsidie voor groot-dak bezitters voor het plaatsen van zonnepanelen of het beschikbaar stellen van een dak aan een energiecoöperatie. https://www.zuid-holland.nl/loket/subsidies/subsidies/@26476/zonnig-zuid-holland-subsidie/

Bijlage 2 - Match met randvoorwaarden en criteria

Criteria / Randvoorwaarde	Toelichting
Fonds draagt bij aan het versnellen van de energietransitie van Zoetermeer	Het fonds ondersteunt (voornamelijk) de pioniers (zie figuur 1). Deze groep kan met behulp van het fonds snel stappen gaan zetten. Het Zoetermeerse netwerk zorgt voor de verspreiding van kennis en ervaring, wat bijdraagt aan het aanjagen van voorlopers.
Fonds draagt bij aan het 'haalbaar' maken van de energietransitie	Deelnemende particulieren krijgen een duidelijk plan en handelingsperspectief waarbij het einddoel past bij de gestelde ambitie van de gemeente. Bij uitvoering van het woonplan wordt de 'haalbaarheid' van de aardgasvrije gebouwde omgeving per stap vergroot.
Fonds draagt bij aan het 'betaalbaar' maken van de energietransitie	Fonds heeft direct invloed op de betaalbaarheid van de transitie van de koplopende particulier. Er ontstaat door veel ontwikkelde maatwerk woonplannen beter zicht op welke maatregelen collectief of in grotere schaal aangeboden / uitgevraagd kunnen worden.
Fonds is bedoelt om eigenaar-bewoners te ondersteunen	Fonds ondersteunt eigenaar-bewoners, VVE's, eigenaren van gespikkeld bezit, collectieven van inwoners, afdeling Groen en afdeling Vastgoed van gemeente.
De investeringen die eigenaar-bewoners met behulp van het fonds doen zijn spijtvrij	De gelden uit het fonds worden ingezet tbv het juist informeren van eigenaar-bewoners, en het stimuleren tot het zetten van eerste stappen. Daartoe wordt (professionele) ondersteuning geboden, en is een deel van de gelden 'stapelbaar': de ene stap geeft toegang tot de vervolgstap. Dit maakt dat gemaakte keuzes ook op de (midden-) lange termijn de juiste bijdrage leveren aan de verduurzaming van het gebouw, doordat direct de juiste kwaliteit maatregelen getroffen worden, en in de juiste volgorde.
Fonds heeft een positieve bijdrage aan samenhang van opgaven en sociale cohesie	Het fonds zet specifiek in op het ondersteunen van collectieven en initiatieven die ontstaan vanuit een gezamenlijk belang. Met behulp van passende ondersteuning kan de sociale cohesie binnen een buurt versterkt worden. Ook heeft het fonds aandacht voor inwoners van Zoetermeer met een afstand tot de arbeidsmarkt, en het zorgen voor een betere balans tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt.
Fonds heeft een positieve impact op de kwaliteit van woningen e/o leefomgeving	Verschillende posten dragen bij aan de kwaliteit van woningen en de leefomgeving. Zowel op het gebied van energieverbruik (en daaraan gerelateerd de kosten voor energie), gezondheid en comfort van de woning, en groene en klimaatadaptieve maatregelen biedt het fonds ruimte om tot verbetering te komen.
Besteding fonds draagt bij aan het bundelen van krachten	"Alleen ga je sneller, samen kom je verder". De kracht van voortbouwen op wat reeds bestaat (zowel kennis als sociale structuren en netwerken) wordt gebruikt bij de investeringen vanuit het Duurzaamheidsfonds.
Organisatie van het fonds heeft geringe impact op interne belasting voor gemeente Zoetermeer	Fonds kan deels onderdeel worden van het Energieloket Zoetermeer, en vergt (op punt van de particulieren) minder inspanning vanuit de gemeente. Budgetten gemeentelijk vastgoed worden aan afdeling Vastgoed gealloceerd. Subsidiemogelijkheden voor duurzame initiatieven, maar ook de organisatie van professionele ondersteuning van collectieven vragen mogelijk meer inspanning. Dit dient bij uitwerking van het fonds nader onderzocht te worden.