GVR

Evaluatie

Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling

Projectnummer: [W.W.] Wijk 00 Wijk bij Duurstede, 21-01-17-30 NN, Wijk bij Duurstede

Voor u ligt de evaluatie van de eerste groep woningen die middels de GVR is verduurzaamd. Gelet op de tevredenheid van de deelnemende woningeigenaren, in combinatie met het enthousiasme van nieuwe woningeigenaren die zich inmiddels aanmelden en de ervaringen van betrokken partijen lijkt dit een mooie opmaat om in de komende jaren succesvol particuliere woningen te verduurzamen in de gemeente Wijk bij Duurstede. Hiermee geeft de gemeente invulling aan de vanuit het rijk opgelegde doelstelling om haar gebouwde omgeving wijkgericht van het aardgas af te koppelen en de vastgestelde CO2-reductiedoelstellingen te realiseren.

NOORDERWAARD NOORD

17

Woningen verduurzaamd

Na acceptatie van de woningeigenaren op het uitgebrachte aanbod zijn in een periode van **2 maanden** verduurzamingsvoorzieningen in en aan deze woningen tot stand gebracht.

43,33 ton

PER JAAR

CO2 Bespaard

Dit betekent voor dit project een gemiddelde CO2 besparing van **2,55 ton** per woning per jaar. En een totale besparing van **1300 ton** over de looptijd van 30 jaar.

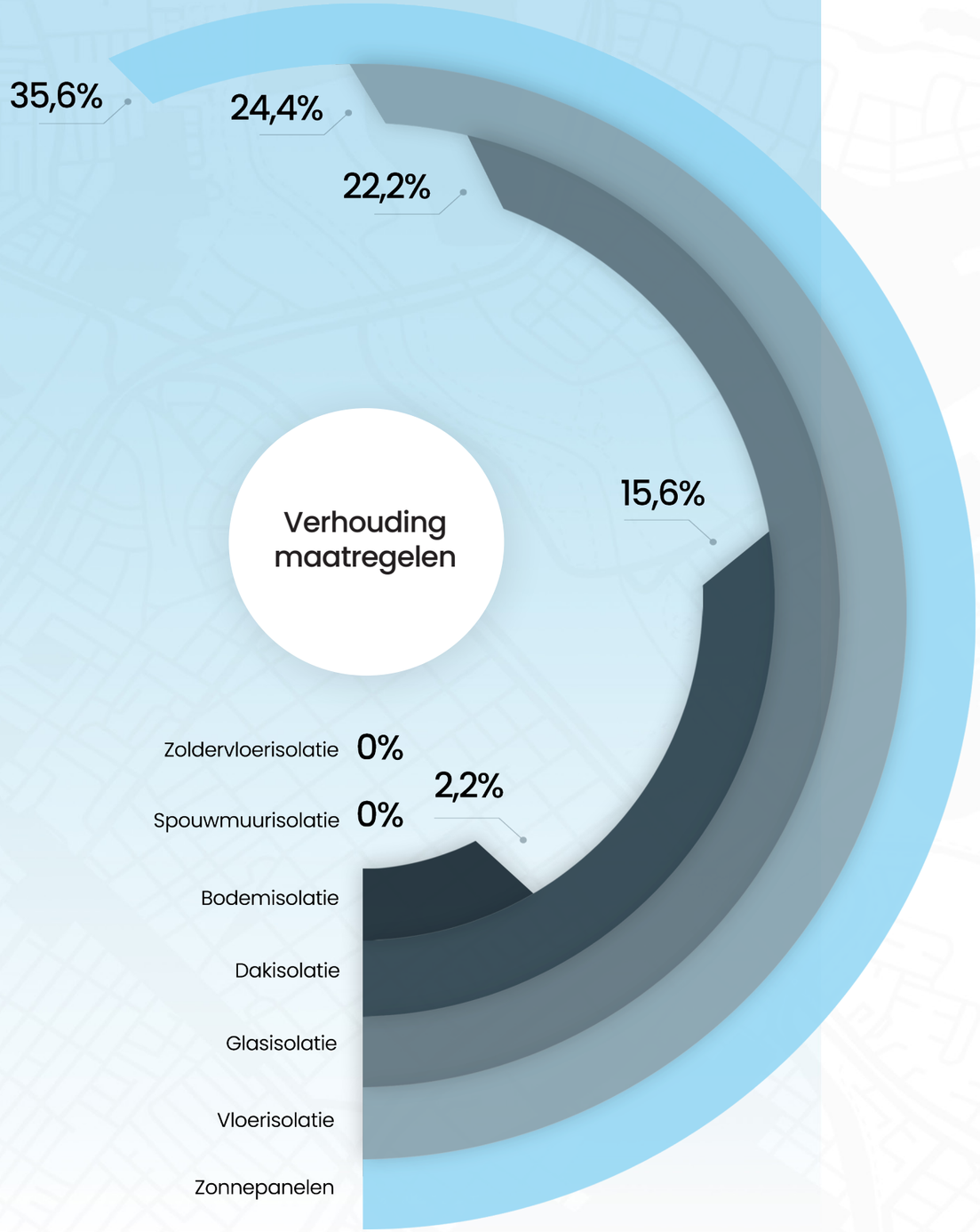
CO2 in kg = 1,89 x m3 | CO2 in kg = 0,65 x Kwh.

€ 315.300,97

Totaal geïnvesteerd vermogen

De gemiddelde investering per woning is **€ 18.547,12** met een minimale investering van **€ 8.629,58** en een maximale investering van **€ 32.409,44.**

NOORDERWAARD NOORD



De opgewekte energie als gevolg PV*	▲ 44.366,00 kWh
De opgewekte energie als gevolg PV in CO2*	▲ 28,79 ton
Teruggebrachte warmtevraag in gas*	▼ 7.701 m³
Teruggebrachte warmtevraag in CO2*	▼ 14,55 ton
Gemiddelde baatbelasting per woning per maand	€ 71,91
Aantal bezoekers informatiesessies	68
Aantal aanmeldingen woninginspectie	71

***17 woningen in dit project per jaar**

BEWONERS EVARINGEN

Informatievoorziening
4.4

1 Zeer ontevreden — 2 Ontevreden — 3 Neutraal — **4 Tevreden** — 5 **Zeer tevreden**

Inspectie
4.5

1 Zeer ontevreden — 2 Ontevreden — 3 Neutraal — **4 Tevreden** — 5 **Zeer tevreden**

Aanbod
4.4

1 Zeer ontevreden — 2 Ontevreden — 3 Neutraal — **4 Tevreden** — 5 **Zeer tevreden**

Uitvoering
4.8

1 Zeer ontevreden — 2 Ontevreden — 3 Neutraal — **4 Tevreden** — 5 **Zeer tevreden**

Mate van aanbeveling
16/17

BEWONERS AAN HET WOORD

"De GVR regeling is ideaal voor ons en ik denk voor heel veel mensen. Het is toch een grote investering waarvoor wij het geld niet op de plank hebben liggen. Met de GVR kunnen we toch de nodige stappen maken."

A. VAN ELST
Appelgaard 18

"Het comfort is ook direct merkbaar, wij hebben altijd een steenkoude vloer en ramen gehad, maar de verwarming kan daadwerkelijk gewoon al een paar graden omlaag."

FAM. VAN DER HOEVEN
Hoogstraat 92

"Alle punten waar je het huis kan verbeteren worden netjes benoemd. En dan merk je dat je ook in een jaren 70 woning best veel kan doen."

V. OTTENHOF
Nieuwe Pyramide 37

"Ik heb nog wel even gekeken buiten de deur. Als we het helemaal zelf zouden doen en betalen was dat wel wat goedkoper. Maar we hebben gekozen voor de GVR omdat we dan niets zelf hoeven te doen en alles goed geregeld is."

FAM. ARTS
Bramengaard 38

"We hebben de GVR al aan andere aanbevolen! Je huis wordt verduurzaamd zonder dat je er zorgen over hebt. En het kost je niets."

TESINK
Kruisbessengaard 22

"Wij gebruiken heel weinig gas. We wonen er met veel en het is een heel warm huis. We hebben altijd de ramen open en eigenlijk nooit de verwarming aan. Dus wij hebben gekozen voor alleen zonnepanelen."

J. KOK
Bramengaard 22

"Ik vind het prettig dat ik gespreid kan betalen want op dat moment hadden we het geld niet om te investeren. En waar moet je beginnen? We kregen hierbij hulp tijdens de bijeenkomsten. Dat klonk heel vertrouwd allemaal."

OTTEN
Koksboomgaard 6

"Ik heb er met vrienden en collega's over gesproken en die zeiden "had onze gemeente maar zo'n regeling!"

D. SCHAEFER
Oude Pyramide 71

KWALITATIEVE BEVINDINGEN

Maandlasten neutraal

Van de 17 deelnemende woningen is in 15 gevallen uit de berekening gebleken dat de set van verduurzamingsmaatregelen minimaal maandlasten neutraal gerealiseerd kon worden. In 2 gevallen was er in het eerste jaar sprake van een klein verschil van een paar euro per maand in het nadeel van de woningeigenaar. Dit kleine nadeel zal in 1 a 2 jaar ombuigen tot een voordeel voor de rest van de looptijd. In het geval er sprake was van een klein nadeel, is dit in detail besproken met de woningeigenaar en expliciet geaccepteerd. De besparingen zijn berekend op basis van de NTA 8800. Dit is de nieuwe BENG norm die per 1 januari 2021 door de overheid verplicht is gesteld. In de berekeningen van de mogelijke besparingen zijn daarnaast op verschillende plekken risico marges gehanteerd (in totaal ca. 15%). Dit rekenmodel is prudent.

Risico's voor gemeente

Het inanciële risico voor de gemeente is beperkt tot het risico dat zij de opgelegde baatbelasting structureel niet kan innen op een woning. Wanneer de gemeente haar instrumentarium voor de inning van achterstallige belastingen consequent toepast, is dit risico vastgesteld op 0,05%. Voor de deelnemende 17 woningen wordt gedurende de looptijd een reservering aangelegd van € 8136,73 in de Stichting Waarborg GVR. Dit is een factor 3 hoger dan het vastgestelde risico (dus 0,15%). Deze marge is opgenomen om eventuele onzekerheden in de aanloopperiode te dekken.

Gemeentelijke processen

De gemeentelijke besluitvormingsprocessen zijn kwetsbaar gebleken. Op het moment dat de verantwoordelijke ambtenaar uitvalt is het lastig om te organiseren dat processen doorgang vinden. Ten behoeve van de besluitvormingsprocessen voor het college en de raad levert De Woonpas alle documenten aan. Uitzondering hierop zijn de college- en raadsvoorstellen zelf. De vraag is hoe we dit interne proces zo volledig mogelijk kunnen voorbereiden en automatiseren. Daar worden de komende periode oplossingen voor uitgewerkt.

Lokale aannemers

In de isolatie van de 17 woningen is samengewerkt met 3 lokale aannemers met betrekking tot loodgieterswerk, kozijnherstel en een dakkapellen specialist. Het plaatsen van een deel van de zonnepanelen is eveneens uitbesteed aan een derde partij. Deze kwam echter niet uit de omgeving van Wijk bij Duurstede. De uitvoering van werkzaamheden door onderaannemers heeft plaatsgevonden onder hoofdaannemerschap van de partners Pluimers (isolatie) en Feenstra (zonnepanelen). De ervaring is dat het lastig is om gekwalificeerde lokale aannemers bereid te vinden werkzaamheden uit te voeren. Over het algemeen hebben zij de agenda goed gevuld. Dit is waarschijnlijk ook de reden dat de planning en leverzekerheid van de lokale uitvoerders een punt van aandacht is.

Leer- en aandachtspunten

Daar waar de woningeigenaren een hoge tevredenheid hebben over het gehele proces is de ervaring van De Woonpas dat met name de voorbereiding, planning en communicatie met uitvoerders ruimte tot verbetering biedt. Dit is met name het gevolg van afstemming op verschillende niveaus en met te veel contactpersonen. Met name in geval van afwijking op planning en werkzaamheden heeft De Woonpas veel inspanning moeten leveren om de issues op te lossen en de klanttevredenheid hoog te houden. Om dit naar de toekomst beter te organiseren, zijn momenteel duidelijke Service Level Agreements (SLA's) in voorbereiding en worden de communicatielijnen eenduidiger.