Woningverduurzaming bereikbaar voor iedereen

Met de Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling (GVR)
ontzorgt De Woonpas samen met gemeenten woningeigenaren end-to-end
en maandlasten neutraal in de verduurzaming van de eigen woning.

De Woonpas

Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling

De Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling (GVR)

De GVR is een bekostigings- en ontzorgingsarrangement voor gemeenten en woningeigenaren. De GVR is samen met onder andere Erasmus Studiecentrum voor Belastingen van Lokale overheden (ESBL) en met steun en medewerking van de BNG Bank, diverse provincies en gemeenten door De Woonpas ontwikkeld.

Gemeenten in regierol

Uitgangspunt van de GVR is invulling geven aan de verantwoordelijkheid en de regierol die vanuit het Rijk bij gemeenten is neergelegd om hun gebouwde omgeving uiterlijk vóór 2050 van het aardgas af te koppelen en de vastgestelde CO_2-reductiedoelstellingen te realiseren.

Woningverduurzaming toegankelijk voor iedereen

Het doel van de GVR is om woningverduurzaming voor alle woningeigenaren toegankelijk en betaalbaar te maken zonder dat zij het financieringsrisico lopen op de hiervoor benodigde investering. Met de GVR worden woningeigenaren end-to-end ontzorgd in de verduurzaming van de eigen woning.

De Woonpas

De Woonpas heeft als bedrijf de ambitie om samen met haar partners en gemeenten de verduurzaming van het particuliere woningbestand op te schalen. Dit doet zij vanuit het perspectief en het belang van de woningeigenaar en de regierol van de gemeenten in de realisatie van de wijkgerichte warmte transitieplannen.

De gemeentelijke baatbelasting

Binnen de GVR wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke baatbelasting als instrument voor de bekostiging van de voorzieningen aan particuliere woningen. Het voordeel hiervan is dat de GVR voor iedere woningeigenaar toegankelijk is, ongeacht wat zijn/haar financiële draagkracht is. Bovendien is de GVR overdraagbaar. Bij verkoop van de woning gaan de eventueel resterende baatbelastingtermijnen over op de nieuwe woningeigenaar.

Maandlasten neutraal

De woningeigenaar krijgt vooraf inzicht in de te nemen verduurzamingsmaatregelen, de kosten en de energetische opbrengsten hiervan. Tegelijkertijd wordt vastgesteld of de verduurzaming bekostigd kan worden binnen de gecalculeerde besparing op de energierekening. In deze calculatie wordt uitgegaan van ongewijzigd woongedrag.

End-to-End ontzorgen in de uitvoering

De uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen vindt volledig gecontroleerd plaats door aangesloten uitvoerders. Na afronding van de werkzaamheden doet De Woonpas een eindinspectie. Hierbij wordt vastgesteld of de opgeleverde maatregelen aansluiten op de vooraf verstrekte inzichten.

Transitiemanagement

Om de GVR mogelijk te maken, is samenwerking met de gemeente nodig. De gemeente wordt volledig ondersteund bij de aanpassing en inrichting van processen en systemen. Hiervoor zet De Woonpas transitiemanagers in.

Elke deelnemende gemeente wordt gedurende het gehele inrichtingsproces ondersteund door een transitiemanager. Een transitiemanager heeft gemeentelijke ervaring. Samen met medewerkers van de gemeenten borgt hij/zij een correcte, soepele en volledige inrichting van de noodzakelijke besluitvormings- en operationele processen.

Besluitvorming
Voor toepassing van de GVR is besluitvorming door de gemeente nodig. Samen met Erasmus Universiteit ondersteunt De Woonpas in de besluitvormingsprocessen. Hiervoor worden onder andere model-verordeningen en fiscale vaststellingsovereenkomsten beschikbaar gesteld.

Inrichting baatbelasting-proces
Samen met de transitiemanager ondersteunt De Woonpas bij het inrichten en/of aanpassen van de operationele- en de inning processen. Ook wanneer dit door de betreffende gemeente uitbesteed is.

Inspireren & activeren
Woningeigenaren worden in samenwerking met de gemeente via diverse kanalen geïnformeerd over de mogelijkheden van de GVR. De woningeigenaren worden geënthousiasmeerd en geactiveerd om deel te nemen.

Kosten

De kosten om de GVR te operationaliseren worden in rekening gebracht bij de gemeente. De kosten worden per gemeente vastgesteld op basis van de specifieke situatie en ambitie.

De Woonpas

1. Geschiktheid van de woning

Op afstand wordt onderzocht of de woning geschikt is voor de GVR. Vooralsnog is de regeling alleen toegankelijk voor eigenaren van eengezinswoningen.

2. Inspectie op locatie en aanbod

Tijdens de inspectie van de woning wordt onderzocht welke verduurzamingsmaatregelen uitgevoerd kunnen worden. Er wordt berekend wat hiervan de kosten zijn, welke energiebesparing dit kan opleveren en of dit voldoende is om de gemeentelijke belasting te betalen. Wanneer dat zo is, kan de woning verduurzaamd worden zonder dat de maandlasten hierdoor stijgen. Vervolgens ontvangt de woningeigenaar een aanbod.

3. Het aanbod

In het aanbod wordt beschreven welke maatregelen uitgevoerd kunnen worden en wat de totale kosten hiervan zijn. Deze kosten bestaan uit de aangeboden maatregelen, rentekosten en de administratiekosten over de gehele looptijd. In het aanbod wordt ook vermeld wat de looptijd en de hoogte van de gemeentelijke belasting is. Het aanbod is vrijblijvend.

4. Het geld

Bij acceptatie van het aanbod, sluit de woningeigenaar een overeenkomst met de gemeente. Hierin geeft de woningeigenaar toestemming voor het laten verduurzamen van de woning door de gemeente. In ruil daarvoor betaalt de woningeigenaar gedurende een vaste looptijd een gemeentelijke belasting. De Stichting Verzamelgelden GVR zorgt vervolgens in opdracht van de gemeente voor de bekostiging van de maatregelen. Na een succesvolle eindinspectie start de gemeente met het innen van de belasting.

5. Uitvoering

In overleg met de woningeigenaar worden de verduurzamingswerkzaamheden ingepland. De Woonpas controleert de uitvoering hiervan. De Woonpas werkt samen met bedrijven die voldoen aan strenge eisen. Voor, tijdens en na de uitvoering blijft De Woonpas voor de woningeigenaar en de gemeente altijd het eerste aanspreekpunt.

6. Het aanbod

Na oplevering wordt door De Woonpas een eindinspectie uitgevoerd. Bij een positief resultaat, ontvangt de woningeigenaar een garantie. Er wordt garantie gegeven op het materiaal, de installatie en de energetische prestatie van de verduurzamingsmaatregelen. Vanaf dit moment gaat de woningeigenaar belasting betalen. Deze belasting wordt net als de OZB en de afvalstoffenheffing geïnd door de gemeente.

SAMEN MET:

TNO innovation for life · BNG BANK · TrustTester · Erasmus Universiteit Rotterdam

GEMEENTELIJKE VERDUURZAMINGSREGELING (GVR)

Ontzorging woningeigenaar

Woningeigenaren willen verduurzamen wanneer ze end-to-end ontzorgd worden door een betrouwbare partner die ook de betaalbaarheid regelt. De Woonpas neemt samen met de gemeente de woningeigenaar aan de hand door zes eenvoudige stappen.

De Woonpas

Transitiemanagement

Elke deelnemende gemeente wordt gedurende het gehele inrichtingsproces ondersteund door een transitiemanager met ruime gemeentelijke ervaring.

Geen balansverzwaring of betalingsrisico voor gemeenten

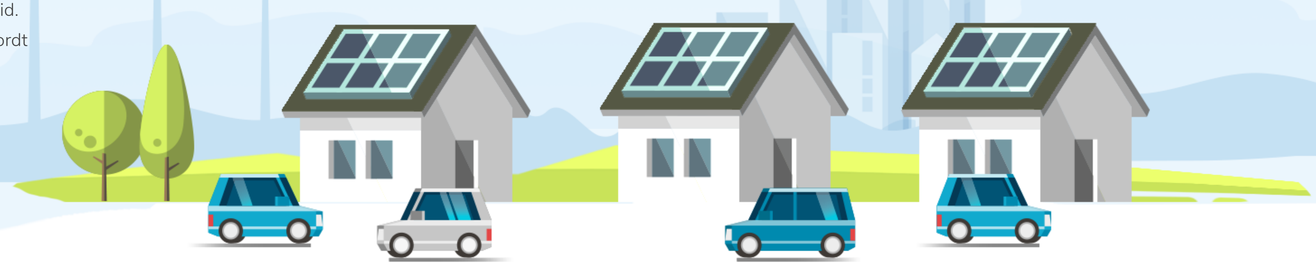
Bij deelname aan de GVR is er geen sprake van een balansverzwaring voor de gemeente. De investeringen komen immers niet op de balans van de gemeente maar op de balans van de Stichting Verzamelgelden GVR. Ook loopt de gemeente geen financieel risico. De toegepaste baatbelasting biedt een hoge betaalzekerheid. Het zeer beperkte risico van niet-betalen wordt afgedekt door de Stichting Waarborg GVR. Hiermee wordt elk financieel risico voor de gemeente weggenomen.

1. No-regret Maatregelen

In stap 1 worden alle noodzakelijke isolatie- en opwekmaatregelen getroffen die noodzakelijk zijn om van het gas af te kunnen.

2. Wijkgericht van het gas af

Wanneer alle woningen in een wijk goed geïsoleerd zijn, kan men wijkgericht starten om van het gas af te gaan en alternatieve warmteoplossingen te implementeren.



Inrichting van het baatbelasting-proces

Samen met de transitiemanager ondersteunt De Woonpas bij het inrichten en/of aanpassen van de operationele- en de inning processen. Ook wanneer dit door de betreffende gemeente uitbesteed is.

Besluitvorming

Voor de toepassing van de GVR is gemeentelijke besluitvorming nodig. Samen met Erasmus (Universiteit) Studiecentrum voor Belastingen van Lokale overheden (ESBL) wordt dit besluitvormingsproces ondersteund. Er worden onder andere model-verordeningen en fiscale vaststellingsovereenkomsten beschikbaar gesteld.

SAMEN MET:

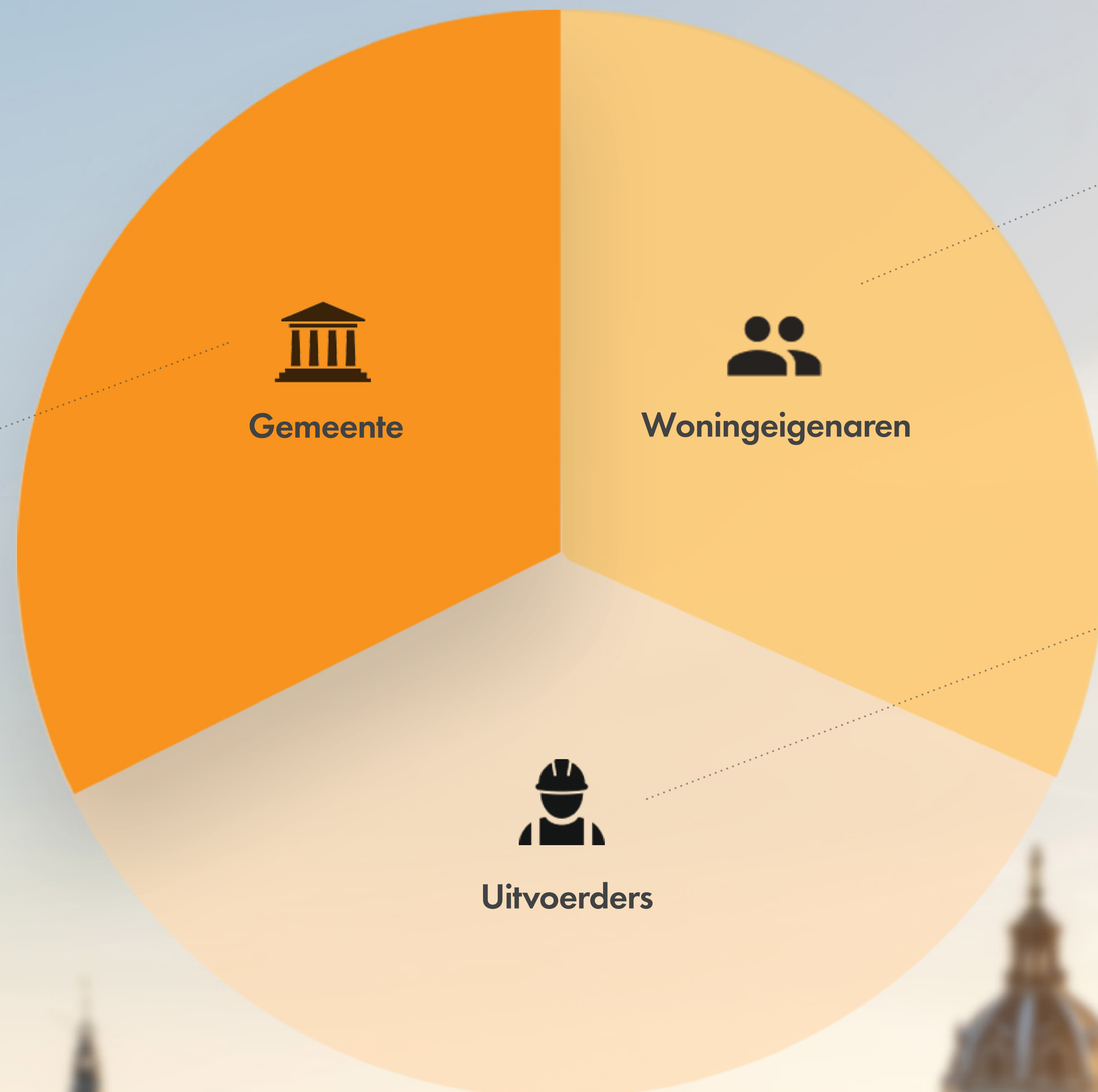
TNO innovation for life · ING BANK · TrustTester · Erasmus Universiteit Rotterdam

BESLUITVORMING & OPERATIE

Ondersteuning gemeente

Binnen de GVR werkt De Woonpas samen met de gemeenten. Door de ondersteuning van De Woonpas kan de gemeente met zeer beperkte inspanningen en investeringen de woningeigenaren end-to-end ontzorgen in de verduurzaming van de eigen woning. Hierdoor zet de gemeente een belangrijke stap in de realisatie van de wijkgerichte warmtetransitie.

Triggerpoints



Voordelen Gemeente

- ✔ realisatie klimaatdoelstellingen (CO2- reductie)
- ✔ invulling regierol voor gemeente
- ✔ schaalbare aanpak
- ✔ aansluiting op wijkgerichte transitie
- ✔ geen balansverzwaring
- ✔ geen financieel risico
- ✔ invulling sociaal beleid ter voorkoming van energiearmoede
- ✔ lokale werkgelegenheid
- ✔ inzicht in progressie wijkgerichte warmtetransitie
- ✔ betrouwbare partner voor de woningeigenaar

Voordelen woningeigenaren

- ✔ toegankelijk voor iedereen
- ✔ minimaal maandlasten neutraal
- ✔ end-to-end ontzorgd in uitvoering
- ✔ basis voor verdere verduurzaming
- ✔ (warmtepomp)
- ✔ geen beslag op eigen spaarmiddelen
- ✔ geen investeringsrisico door overdraagbaarheid
- ✔ meer wooncomfort
- ✔ courantere duurzame woning
- ✔ beter beschermd tegen energieprijsstijgingen

Voordelen uitvoerders

- ✔ geen acquisitie
- ✔ betaalzekerheid / geen debiteurenrisico
- ✔ geconcentreerde werkzaamheden (straat-/wijkniveau)
- ✔ standaardisatie aanbieding (techniek - installatie - etc.)
- ✔ hogere dealsize per opdracht
- ✔ verbetering cost efficiency
- ✔ doorlopende opdrachtenstroom (schaalbaar)

De Woonpas

Contact opnemen

In een persoonlijk gesprek worden de specifieke mogelijkheden voor uw gemeente gepresenteerd en gezamenlijk doorgenomen. Bovendien wordt voorzien in een uitgebreide documentatieset voor verdere oriëntatie en eventuele besluitvorming.

Telefoonnummer
088-3443300

E-mailadres
info@dewoonpas.nl

Adres
Energiestraat 5-G,
1411 AN Naarden