PvdA

# Ons plan voor een goed geïsoleerd huis

Initiatiefnotitie isolatiefonds

*29 september 2022*

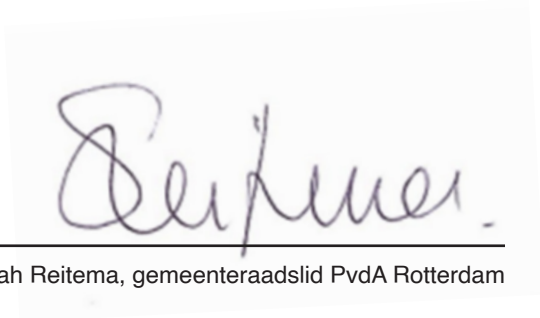
# ‘Waar visie ontbreekt, komt het volk om’

In aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2022 lanceerde de PvdA Rotterdam het plan voor een isolatiefonds. Toen we het plan schreven hadden we natuurlijk niet kunnen inschatten dat het een jaar later relevanter zou zijn dan ooit. We leven in een tijd waarin Rotterdammers moeten kiezen tussen boodschappen doen of hun verwarming aanzetten. Daarom is er een overheid met visie en lef nodig om ervoor te zorgen dat alle Rotterdammers de crisis goed doorkomen.

Wat de PvdA Rotterdam betreft heeft iedereen recht om te wonen in een comfortabel en betaalbaar huis. Daar bedoelen we mee: een huis zonder tocht, vocht en met een betaalbare energierekening. In veel te veel huizen in onze stad is dit helaas geen vanzelfsprekendheid. We zijn daarom blij dat in het door dit college gepresenteerde coalitieakkoord ‘Één Stad’ aangeeft te focussen op het verduurzamen en isoleren van huizen en daarvoor voornemens zijn om op korte termijn een grootschalig-isolatieoffensief starten.[1] Hierbij doet het college na 2023 een beroep op de middelen uit het Nationaal Isolatieprogramma.[2]

Omdat onze fractie graag constructief meedenkt hebben we ons plan uit de verkiezingen opgepakt, aangepast aan de huidige situatie en omgezet in een initiatiefnotitie. Met het versnellen van het isoleren van woningen slaan we twee vliegen in één klap: het geeft Rotterdammers meer ruimte in hun portemonnee en we maken Rotterdamse woningen, die bijvoorbeeld van het gas af gaan, eerder toekomstbestendig. In deze initiatiefnotitie gaan we in op wat er moet gebeuren en hoe we dit gaan doen. Uiteraard wordt er ook aandacht besteed aan het financiële aspect, want het geld uit het Nationaal Isolatieprogramma is niet voldoende en komt te laat.

Deze initiatiefnotitie is dan ook vooral bedoeld als opzet om de isolatieopgave in de gemeente Rotterdam aan te pakken en de collegeplannen aan te jagen.



Sarah Reitema, gemeenteraadslid PvdA Rotterdam

1 Coalitieakkoord 2022 - 2026 Rotterdam

2 Nationaal Isolatieprogramma I Publicatie I Rijksoverheid.nl

## Wat moet er gebeuren?

De opgave in Rotterdam is gigantisch, zo blijkt uit het rapport Vitaliteitsonderzoek dat in maart 2021 gepubliceerd is door de gemeente.[3] In Rotterdam zijn er meer dan 200.000 woningen die niet goed geïsoleerd zijn. De praktijk laat zien dat woningcorporaties en huiseigenaren het niet alleen kunnen. Daarom moet de gemeente het heft in eigen hand nemen en wil de PvdA Rotterdam een isolatiefonds in het leven roepen van €500 miljoen. We willen deze inzetten voor renteloze leningen. Isolatiemaatregelen verdienen zichzelf immers op de langere termijn terug. Met dit geld wachten we niet tot Rotterdammers zelf aankloppen, maar moet de gemeente proactief de wijken in.

## Hoe gaan we dat doen?

Om het isolatiefonds tot een succes te brengen is het belangrijk dat de gemeente naar de Rotterdammers toegaat en hen benadert. Daarin trekken we lering uit de jaren ’50 toen in Nederland het aardgasnetwerk werd uitgerold. Net als toen verdelen we de stad in kleine gebieden. Per gebied gaan we woningen isoleren waarbij de gemeente van A tot Z de leiding pakt. We geven alle woningbezitters en verhuurders een aanbod om hun woning naar minimaal energielabel A te verbeteren.

Met woningbouwcorporaties worden afspraken gemaakt om alle woningen binnen zeven jaar te laten voldoen aan Energielabel A. Dit betekent dat in totaal 70.000 sociale huurwoningen verbeterd moeten worden. De afschaffing van de verhuurdersheffing moet o.a. hiervoor worden ingezet en vanuit het Rotterdams Isolatiefonds wordt dit bedrag door de gemeente verdubbeld. Dit houdt in dat voor elke euro die corporaties uitgeven, zijn een euro terugkrijgen van de gemeente in de vorm van een renteloze lening. Hierdoor blijft er geld beschikbaar voor corporaties om te kunnen investeren in bijvoorbeeld de bouw van nieuwe woningen.

Er wordt €300 miljoen vrijgemaakt om huiseigenaren renteloze leningen te verstrekken. Hiermee kunnen 30.000 huiseigenaren hun woning verbeteren. Bij de terugbetaling van de lening wordt rekening gehouden met de besparing op de energielasten.

Naast renteloze leningen wordt er jaarlijks €20 miljoen Isolatiesubsidie beschikbaar gesteld (voor de komende zeven jaar), waarmee de onrendabele investeringen voor het verbeteren van woningen worden gedekt. Hiermee kunnen minimaal 25.000 woningen worden verbeterd van huiseigenaren die zelf in hun woning wonen.

In de verhuurdersvergunning van particuliere verhuurders wordt de voorwaarde opgenomen dat een woning minimaal Energielabel A moet hebben in jaar 2030. Met €60 miljoen renteloze leningen uit het Rotterdams Isolatiefonds worden verhuurders geholpen om hun woningen te verbeteren. Als de woning niet voldoet aan de duurzaamheidsvereisten, betekent dat hun verhuurdersvergunning komt te vervallen en mogen zij hun woning niet langer meer verhuren. Ook huurders in de particuliere sector verdienen namelijk een goed geïsoleerde woning.

---

3 Onderzoeksrapport-Effecten-van-extra-investeringen-door-woningcorporaties-SEO-23-september-2020.pdf (getbynder.com)

# Hoe gaan we dit betalen?

| Kosten: | Hoe? |
|---|---|
| *Renteloze leningen: €360.000.000* | De verkoop van de Enecoaandelen heeft de gemeente Rotterdam 1,4 miljard euro opgeleverd. Een heel groot gedeelte van dit geld ligt nog op de plank. Daarom zou de PvdA Rotterdam graag zien dat dit geld ingezet gaat worden voor renteloze leningen in het isolatiefonds. Uitgaven uit de Enecomiddelen moeten een revolverend karakter hebben. Met renteloze leningen is dat het geval. |
| *Subsidies: €20.000.000 per jaar* | Vanuit de NIP-middelen kan de gemeente op circa 10 miljoen euro per jaar rekenen. Hiermee is de eerste helft van dit bedrag al gedekt.<br><br>In het coalitieakkoord is er 100 miljoen euro gereserveerd voor een duurzaamheidstransitiebudget. Daarvan moet jaarlijks 10 miljoen worden besteed aan het Rotterdams Isolatiefonds. Een van de doelen van het duurzaamheidstransitiebudget is het bevorderen van werkgelegenheid. Het investeren in het isoleren van huizen is niet alleen goed voor de energierekening. Het levert ook banen op (zie de baten onderstaand). |
| *Baten: Goedkopere energierekening: €2400 per jaar aan energiekosten per Rotterdammer.*[4] | **Wat?**<br><br>Voor Rotterdammers in een slecht geïsoleerde woning betekent isolatie niet alleen een betere en gezondere woning, maar ook dat een besparing tot wel €2400 per jaar aan energiekosten. Dit geld kunnen zij aan andere zaken besteden waardoor het automatisch terug de maatschappij in wordt gepompt. |
| *5000 extra banen worden gecreëerd.* | Voor het isoleren en verduurzamen van woningen zijn monteurs, installateurs en bouwvakkers nodig. Onderzoek laat zien dat voor iedere 100.000 euro die wordt besteed, ca. 1 mensjaar aan arbeid nodig is. Met het Rotterdams Isolatiefonds worden meer dan 5.000 banen gecreëerd. In de lenings- en subsidievoorwaarden worden afspraken gemaakt om zoveel mogelijk Rotterdamse werkzoekenden op te leiden en in te zetten.[5] |

4 Isoleren en besparen op je energierekening I Milieu Centraal

5 Onderzoeksrapport: Effecten van extra investeringen door woningcorporaties, Carl Koopmans & Arnout Jongeling