

Raadsvoorstel

Datum	05-09- 2017	Zaaknummer	194839067
		Portefeuille	Infrastructuur en duurzaamheid H.G.W.M. van Rooijen
Onderwerp	Vaststellen subsidieverordening verduurzaming bestaande particuliere woningen		

Samenvatting

In het coalitieakkoord is opgenomen dat Meierijstad in 2050 een energie neutrale gemeente is. Op 6 april 2017 nam de gemeenteraad van Meierijstad een motie aan, ingediend door de fracties van Hart voor Schijndel, D66 en CDA. Met de motie werd het college verzocht onderzoek te doen naar de mogelijkheden van vrijstelling van leges voor energie-neutrale bouw of verbouw, de financiële consequenties in beeld te brengen en het resultaat in het voorstel voor de leges te verwerken.

Gelet op de immense opgave om met name de bestaande woningvoorraad te verduurzamen als onderdeel van de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn, onderschrijven wij het belang om particuliere woningeigenaren hierbij een financiële ondersteuning te geven.

Stimulering van verduurzaming van gebouwen via de weg van vrijstelling / kwijtschelding (bouw)leges is om meerdere redenen niet het juiste middel hiertoe (zie verder in het voorstel bij argumenten). Naar schatting is rond de 90% van hetgeen we in 2050 aan bebouwing in onze gemeente zullen hebben, op dit moment al bestaande bebouwing. De focus bij stimulering van verduurzaming moet vooral liggen bij die groep eigenaren die het minst in staat is om maatregelen te treffen (particuliere eigenaren van bestaande woningen). Woningcorporaties, commerciële verhuurders en eigenaren van bedrijven kunnen de kosten van verduurzaming verdisconteren in hun business case. De bijdrageregeling moet geen open einde regeling zijn waardoor de kosten niet in de hand gehouden kunnen worden, reden waarom wordt voorgesteld om voor 2 jaar een concreet bedrag als max. beschikbaar te stellen.

Een subsidieverordening lijkt het meest aangewezen instrument om hier vorm en inhoud aan te geven. Om die reden wordt voorgesteld een verordening "Subsidieverordening verduurzaming bestaande particuliere woningen" vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 7 Volksgezondheid en milieu.

Behandeling in commissie

5 oktober 2017



Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Besluit vast te stellen de Subsidieverordening bijdrageregeling verduurzaming bestaande particuliere woningen.
2. Voor de jaren 2018 en 2019 hiervoor per jaar een bedrag beschikbaar te stellen van 50.000,-.

Meerijstad, 05.09-2017

Aan de raad,

Waarom naar de raad

Het is de bevoegdheid van de raad om verordeningen vast te stellen en financiële middelen ter beschikking te stellen

Onderwerp

Vaststellen verordening Bijdrageregeling verduurzaming bestaande woningen

Aanleiding

Op 6 april 2017 nam de gemeenteraad van Meerijstad een motie aan, ingediend door de fracties van Hart voor Schijndel, D66 en CDA. Met de motie werd het college verzocht onderzoek te doen naar de mogelijkheden van vrijstelling van leges voor energie-neutrale bouw of verbouw, de financiële consequenties in beeld te brengen en het resultaat in het voorstel voor de leges te verwerken.

Argumenten

1. *Veruit de grootste uitdaging ligt op het gebied van verduurzaming van de bestaande woningbouw.*

Naar schatting is 90% van hetgeen we in 2050 in onze gemeente aan bestaande bebouwing zullen hebben, op dit moment al bestaande bebouwing. Veruit de grootste uitdaging om de duurzaamheidsambitie te verwezenlijken ligt dan ook in de verduurzaming van op dit moment bestaand vastgoed. Dit betreft zowel vergaande (verbetering van de) thermische isolatie van panden, alsook daar waar mogelijk energieopwekking in / op / bij bestaande panden die zich daarvoor lenen.

2. *De (beperkte) financiële ruimte maakt het noodzakelijk om de groep potentiële deelnemers te beperken.*

Binnen het totale thema duurzaamheid is voor de komende jaren een bedrag van € 200.000,- per jaar beschikbaar. Zoals in Mijlpalen voor Meerijstad is aangegeven vallen er veel meer zaken onder duurzaamheid dan alleen verduurzaming gebouwde omgeving. Uitwerking daarvan krijgt gestalte in de op te stellen duurzaamheidsvisie, -beleid en –uitvoeringsprogramma. Voorgesteld wordt om van het totaal beschikbare bedrag vooralsnog 25%, zijnde € 50.000,- per jaar beschikbaar te stellen voor de jaren 2018 en 2019.

3. *Nieuwbouw wordt uitgesloten van de bijdrageregeling.*

Zoals in het voorgaande is aangegeven ligt veruit de grootste uitdaging bij bestaande bouw. Wil de regeling succes hebben, zouden de bijdragen zodanig moeten zijn dat ze de woningeigenaren ook over de drempel helpen om te investeren in duurzaamheidsmaatregelen voor hun woning. Bij nieuwbouw betreffen de (extra) kosten voor duurzaamheidsmaatregelen slechts een beperkt percentage van de totale investering, die bovendien meegenomen kunnen worden in de financiering en uitgesmeerd kunnen worden over een groot aantal jaren. Bij verduurzaming van bestaande woningen is de verhouding tussen totale en extra kosten veel ongunstiger. Bovendien zou iedereen die vanaf nu nog nieuw bouwt, vanuit overtuiging / klimaat- en energiebewustzijn ook zonder bijdrage vanuit de overheid duurzaam moeten bouwen. Met name particuliere woningeigenaren die hun bestaande woning willen verduurzamen hebben een extra steuntje in de rug nodig om de gewenste / noodzakelijke stap te (kunnen) zetten. Indien gekozen wordt om ook nieuwbouw in aanmerking te laten komen zullen of de maximale bedragen per woning laag zijn, dan wel zal het totaal beschikbaar te stellen bedrag erg hoog moeten zijn (ruim meer dan het jaarlijks totaal voor duurzaamheid beschikbare bedrag van € 200.000,-, waaruit ook veel andere zaken bekostigd moeten worden). Indien het max. bedrag per woning (te) laag is, gaat er geen stimulerende werking van uit.

4. *Woningcorporaties en commerciële verhuurders kunnen de kosten van verduurzaming van hun woningen verdisconteren in hun business case.*

Woningcorporaties en commerciële verhuurders zijn in staat / moeten in staat geacht worden om de investeringen die nodig zijn om hun woningen te verduurzamen zelf te financieren. Bovendien kunnen zij de kosten langjarig uitsmeren en (als regel) verdisconteren in de huur. Tegenover een mogelijke verhoging van de huur voor de huurder staat dat deze lagere energiekosten heeft. Corporaties nemen al de verantwoordelijkheid om de realisering van de verduurzamingsdoelstellingen te versnellen en in 2020 als sector gemiddeld label B te halen. In de prestatieafspraken met de binnen Meierijstad actief zijnde woningcorporaties is c.q. wordt dat ook al als uitgangspunt opgenomen.

5. *Bedrijven kunnen de kosten van verduurzaming van hun vastgoed verdisconteren in hun business case.*

Zoals in het voorgaande aangegeven moet juist de doelgroep die een duwtje in de rug nodig heeft (in onze ogen de particuliere woningbezitters) in aanmerking komen voor een bijdrage. Daarnaast zijn de financiële middelen beperkt (zie eerder). Bij bedrijven die verduurzamingsmaatregelen treffen gaat het vaak om grote investeringen. De, gelet op de beperktheid van het budget beschikbaar te stellen maximale bijdrage per aanvrager, relatief kleine bijdrage in relatie tot de investeringskosten zal niet of nauwelijks een stimulans zijn om maatregelen te treffen. Bovendien zijn er mogelijkheden voor financiering en doorbelasting van de investering in bedrijfskosten, hetgeen bij particulieren niet mogelijk is.

6. *Veel (bouwkundige) maatregelen om bestaande woningen te verduurzamen zijn niet gebonden aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.*

Door de indieners van de motie is voorgesteld om de stimulering gestalte te geven via een vorm van vrijstelling van leges voor de activiteit bouwen.

Indien dat als insteek gekozen wordt, valt een groot deel van de potentiële doelgroep buiten de boot. De meeste verduurzamingsmaatregelen aan bestaande woningen (spouwmuur-, dak- en vloerisolatie, zonnepanelen op het dak, zonneboiler, warmtepomp) zijn vergunning vrij uit te voeren. Met andere woorden daarvoor is geen vergunning noodzakelijk, derhalve ook geen legeskosten. Wel vraagt het een investering. Ondanks dat geen leges verschuldigd zijn moet de woningeigenaar derhalve kosten maken. Een bijdrage vanuit de gemeente in die kosten kan in een aantal gevallen net voldoende zijn om de eigenaar over de drempel te helpen en maatregelen te treffen die hij zonder bijdrage niet gedaan zou hebben / niet had kunnen doen.

7. Legesheffing is juridisch gezien geen geschikt instrument om verduurzaming te stimuleren.

Legesheffing is juridisch gezien geen geschikt instrument. Uitgangspunt van legesheffing is dat het een regeling is die het mogelijk maakt om een vergoeding te vragen voor een geleverde dienst. Vrijstelling van leges als beloning voor het nemen van duurzaamheidsmaatregelen past niet in deze systematiek. Hoewel we weten dat enkele Nederlandse gemeenten deze systematiek wel toepassen achten wij het risico van onverbindendheid van de legesverordening groot indien iemand dat zou aanvechten. Die kans is reëel aanwezig, zeker indien de minderopbrengst als gevolg van de voorgestelde kwijtschelding / vrijstelling gecompenseerd zou worden met een verhoging van leges voor “niet duurzaam bouwen”.

Daarbij komt, zoals in het voorgaande al is aangegeven, dat een belangrijk deel van de beoogde doelgroep buiten de boot zou vallen.

8. Een subsidieverordening is het meest geschikte instrumentarium om het beoogde doel te bereiken.

Via een subsidieverordening kan invulling gegeven worden aan het beoogde doel. Insteek is om de administratieve lasten voor potentiële aanvragers en voor de ambtelijke organisatie zo laag mogelijk te houden. Om die reden wordt in de bij dit voorstel behorende concept verordening gekozen voor een opsomming van een aantal concrete verduurzamingsmaatregelen met daarbij behorende vaste bedragen per maatregel en een maximum bedrag per woning. Voorkomen moet worden dat de regeling een zgn. open eind regeling wordt waardoor de totale kosten niet in de hand te houden zijn. Om die reden is het maximale bedrag per jaar gesteld op € 50.000,- en is een bepaling opgenomen dat, indien dat maximale bedrag is bereikt, geen toekenning meer plaats vindt.

Kanttekeningen

Communicatie

Na vaststelling door de gemeenteraad, zal voorafgaand aan de inwerkingtreding, breed gecommuniceerd worden om de regeling onder de aandacht te brengen van de doelgroep (particuliere woningeigenaren).

Participatie

n.v.t.

Duurzaamheid

Door het beschikbaar stellen van bijdragen voor de bezitters van bestaande woning om hun woning te verduurzamen, wordt een bijdrage geleverd aan de ambitie van de gemeente Meierijstad om in 2050 energieneutraal te zijn.

Financiële toelichting

Voor het thema duurzaamheid in zijn brede context is voor 2018 en volgende jaren een bedrag van € 200.000,-- per jaar beschikbaar. Het college acht het verantwoord om hiervan voor de jaren 2018 en 2019 jaarlijks € 50.000,- beschikbaar te stellen.

Planning

Er wordt niet gebruik gemaakt van een informatiebijeenkomst.

De verordening treedt in werking op 1 januari 2018

Rechtsbescherming

N.v.t.

Monitoring en evaluatie

In het 4e kwartaal van 2018 zal de verordening geëvalueerd worden. Indien daar aanleiding toe is, zal aan de raad worden voorgesteld de verordening te wijzigen.

Bijlage(n)

1. Concept raadsbesluit
2. Concept verordening

Ter inzage documenten

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

M.A. Fränzel MSc.

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 september 2017

Gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht

Besluit gemeenteraad:

1. vast te stellen de “Subsidieverordening verduurzaming bestaande particuliere woningen”.
2. voor de jaren 2018 en 2019 hiervoor per jaar een bedrag beschikbaar te stellen van 50.000,-

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 12 oktober 2017

De raad voornoemd,
De Griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

M.A. Fränzel MSc.