

## Advies aan Provinciale Staten

<b>Tbv Statenvergadering d.d.</b>	<b>12-02-2018</b>
<b>Commissie</b>	Ruimte & Wonen
<b>Datum commissievergadering</b>	<b>29-01-2018 en 01-02-2018</b>

**Onderwerp: Voordracht Programma Verduurzaming bestaande woningvoorraad Noord-Holland.**

Uw contactpersoon

M. Admiraal

AD/STG

Doorkiesnummer 023 514 3323

admiraalm@noord-holland.nl

8 februari 2018

1|3

De commissie de **Voordracht Programma Verduurzaming bestaande woningvoorraad Noord-Holland (met uitnodiging van EEB)** als bespreekstuk te agenderen voor de PS vergadering van 12 februari 2018.

Voor de behandeling van dit punt in de PS vergadering, zie **1 februari** hieronder het uittreksel uit het conceptverslag van de vergadering van de commissie Ruimte & Wonen van 2018.

### **7. b. Voordracht Programma Verduurzaming bestaande woningvoorraad Noord-Holland (met uitnodiging van EEB)**

#### *Eerste termijn*

Mevrouw **De Groot** (SP) waardeert het programma Verduurzaming bestaande woningvoorraad. De SP denkt echter dat veel woningeigenaren niet de middelen hebben om hun woning te verduurzamen. Het zal bovendien lastig zijn om voor goedkopere koopwoningen betaalbare maatregelen te vinden. De SP denkt dat de kosten van verduurzaming over het algemeen neerdalen bij mensen met de laagste inkomens. Dat vraagt om goede afwegingen bij het verdelen van middelen uit het programma.

De heer **Heijnen** (CDA) constateert dat veel opmerkingen die tijdens het BOT-overleg gemaakt zijn in het voorstel verwerkt zijn. Het CDA is positief over het programma en de rol van de provincie die daarin geformuleerd is. Het CDA is het met de SP eens dat er oog moet blijven voor mensen met een smalle beurs. Dat moet een expliciet aandachtspunt zijn in de ontwikkeling van de app. Het CDA geeft GS complimenten bij het voorstel.

De heer **Klein** (CU-SGP) is blij dat het plan voorligt, met daarin een stevige ambitie. CU-SGP waardeert het dat het programma breed is opgezet en gericht op alle soorten woningen, en dat er aandacht is voor mensen met beperkte middelen. Vandaag heeft GS een convenant ondertekend waarin staat dat in de MRA geen huizen meer worden gebouwd met een gasaansluiting. Dat is positief. Spreker wil graag weten hoe dit thema wordt opgepakt in de rest van de regio.

De heer **Voskuil** (PvdA) geeft complimenten bij het stuk, waarin door de commissie gemaakte opmerkingen goed zijn meegenomen. In het stuk staat dat bij het geven van energieadviezen rekening gehouden wordt met de financiële middelen die de geadviseerde beschikbaar heeft. De PvdA ziet liever dat inzicht wordt gegeven in de minimale en maximale mogelijkheden, zodat men zelf een keuze kan maken. De PvdA vraagt of het mogelijk is een regeling te maken voor kopers van sociale huurwoningen, waarbij zij alsnog kunnen deelnemen aan verduurzamingsmaatregelen die de corporatie op een later moment bij burens doorvoert. De PvdA hoopt dat verduurzaming voortvarend wordt opgepakt.

Mevrouw **De Groot** (SP) pleit voor nog meer innovatieve financieringsvormen om het voor iedereen mogelijk te maken om te verduurzamen.

De heer **Voskuil** (PvdA) is dat met de SP eens. In dat kader is de vraag ook waarom verduurzaming van een huurwoning altijd moet leiden tot huurverhoging.

Mevrouw **Vermaas** (PvdD) is positief over het stuk. Er moet nog veel gebeuren om de bestaande woningvoorraad in 2050 volkomen energieneutraal te doen zijn. Het is goed dat maatregelen worden voorzien voor zowel woningeigenaren als corporaties. De PvdD steunt het voorstel van de PvdA wat betreft kopers van sociale huurwoningen. Niet alle corporaties verhogen de huren na duurzaamheidsmaatregelen. Het zou goed zijn als GS specifiek aandacht besteedt aan de financiële voordelen die verduurzaming voor corporaties oplevert.

Mevrouw **De Groot** (SP) merkt op dat de huur vaak wel verhoogd wordt als vervolgens een nieuwe huurder het pand betreft, waarna het buiten de sociale voorraad uitkomt.

De heer **Kramer** (VVD) vindt het belangrijk dat de bestaande voorraad duurzamer wordt, zowel met het oog op de gasvoorraad als de gezondheid van bewoners. De VVD steunt het voorstel.

Mevrouw **Strens** (D66) is blij met het programma dat voorligt. D66 herkent daarin de inbreng uit het BOT-overleg. Het is positief dat de focus ligt bij zowel eigenaren als corporaties. De bouwagenda geeft aan dat landelijk 100.000 woningen per jaar zouden moeten worden verduurzaamd. D66 wil weten of de provincie hierover op landelijk of IPO-niveau overleg pleegt. Kennis die corporaties in het verduurzamen van woningen opdoen zou zo veel mogelijk gedeeld moeten worden. Ook is het wenselijk dat voormalig huurders alsnog aan verduurzamingsprojecten van corporaties kunnen meedoen. D66 vindt een evaluatie van het programma na twee jaar een goed idee. Particulieren moeten zo veel mogelijk gestimuleerd worden om hun woning te verduurzamen. D66 vraagt of het mogelijk is voor hen een klachtenloket in te richten als zij negatieve ervaringen met uitvoerende partijen hebben.

Mevrouw **Kocken** (GroenLinks) vraagt wat de meerwaarde is van een door TNO te ontwikkelen app, terwijl een dergelijke tool bijvoorbeeld al beschikbaar is via [www.verbeteruwhuis.nl](http://www.verbeteruwhuis.nl).

De heer **Bouberg Wilson** (ONH) verwacht dat het programma door een multipliereffect zal leiden tot een investering van 100 miljoen euro door minimaal 25.000 eigenaren. Dat komt neer op 4.000 euro per woning. De investering voor een nul-op-de-meter eengezinswoning is echter 30.000 tot 40.000 euro. Dat roept de vraag op welke rol de landelijke overheid op zich neemt op het gebied van duurzaamheid. De doelstelling wat betreft energieneutraliteit in 2050 is immers afkomstig van het kabinet. ONH wil weten op welke wijze verduurzaming van sociale huurwoningen wordt gestimuleerd. De fractie denkt dat een specifieke benadering nodig is voor VvE's. Tot slot wil de fractie weten of bij de hoogte van de subsidie rekening wordt gehouden met de financiële draagkracht van de aanvrager.

#### *Beantwoording gedeputeerde*

Mevrouw **Geldof** constateert dat het stuk breed gesteund wordt. Complimenten geeft zij door aan de ambtelijke organisatie. Het punt over kopers van sociale huurwoningen is in het programma meegenomen. Andere financieringsvormen zijn mogelijk voor kopers van sociale huurwoningen, zodat zij toch kunnen deelnemen aan duurzaamheidsingrepen. Dat is ook van belang omdat duurzaamheidsmaatregelen minder effect hebben als de burens niet meedoen. Corporaties worden voorzien van kennis doordat de provincie steun biedt bij het opstellen van duurzaamheidsplannen en bij innovatieve aanbestedingsprocedures. Binnenkort komt er meer inzicht in de stand van zaken van het verduurzamen van nieuwbouwwoningen: aan de monitor plancapaciteit 2018 wordt de vraag toegevoegd in hoeverre de gemeentelijke plannen aardgasloos zijn, welke alternatieve bronnen worden ingezet en in hoeverre de bestaande voorraad al energieneutraal is. Vanaf 2018 worden deze elementen jaarlijks gemonitord. Nu de Kamer heeft uitgesproken dat de verplichte aansluiting op gas komt te vervallen, kon de MRA hierover een convenant tekenen op grond waarvan nieuwbouw in de MRA aardgasloos wordt. Naar verwachting wordt over een maand eenzelfde convenant in Noord-Holland-Noord getekend. Gedeputeerde De Vries is woordvoerder namens het IPO in het overleg met het Rijk over duurzaamheidsmaatregelen. Rijksmaatregelen zijn er vooral op het gebied van subsidie, regelgeving of gebouwgebonden financiering. Duurzame-energieloketten zullen mensen zo veel mogelijk in contact brengen met lokale leveranciers. Daarbij wordt ook bijgehouden welke partijen goed werk leveren. Er zijn op dit moment al allerlei manieren om informatie over verduurzaming te vergaren. Het bijzondere van de app van TNO is dat deze rekening houdt met de al aanwezige techniek in een bepaalde wijk. Ook helpt de app bij het bepalen van de beste duurzaamheidsbesteding van een bepaald bedrag.

De **voorzitter** concludeert dat het stuk als hamerstuk doorgaat naar PS op 12 februari, waarbij de SP en GroenLinks nog een voorbehoud maken op grond van overleg in de fractie.