

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de statengriffier mw. drs. K. Bolt
Dreef 3, tweede etage
2012 HR HAARLEM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

dhr. P.S. van Herk

BEL/RO

Telefoonnummer +31235143691

herkp@noord-holland.nl

1 | 6

**Betreft: Voortgang programma verduurzaming bestaande
woningvoorraad Noord-Holland**

Verzenddatum

10 JULI 2020

Kenmerk

999181 /1449159

Geachte leden,

Uw kenmerk

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) informeren wij u in deze brief over de voortgang van het programma *Verduurzaming bestaande woningvoorraad Noord-Holland*.

In februari 2018 hebben uw Staten € 10.181.000,- beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het programma *Verduurzaming bestaande woningvoorraad Noord-Holland* (kenmerk 999181-999189). Wij hebben u in januari 2019 (999181/1159463) voor het eerst geïnformeerd over de voortgang van het programma. Wij hebben u toegezegd (ID 2399) om u voor de zomer van 2020 opnieuw te informeren over de voortgang van dit programma. Deze toezegging lossen wij met deze brief in. Daarnaast nemen we de kennis en ervaring die voortkomen uit dit programma mee bij de uitwerking van motie 42: *Motie economisch herstel- en duurzaamheidsfonds*.

Doel van het programma is om het aantal woningen dat jaarlijks binnen Noord-Holland energiezuinig wordt gemaakt toe te laten nemen. Met het programma willen wij minimaal 25.000 eigenaren-bewoners helpen bij het verduurzamen van hun woning. Daarnaast willen we woningbouwcorporaties ook stimuleren hun woningvoorraad te verduurzamen.

Het programma loopt tot het einde van 2021. Wij hebben ingestemd met het verzoek van een aantal gemeenten om het programma daar waar nodig nog wat te verlengen omdat de uitvoering is vertraagd o.a. als gevolg van de Coronacrisis.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Dreef 3
2012 HR Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

De activiteiten van het programma sluiten aan bij de afspraken die het Rijk, de provincies, gemeenten en een groot aantal relevante partijen in 2019 hebben gemaakt in het *Klimaatakkoord*. Hierin is afgesproken dat provincies een faciliterende rol hebben bij het energiezuiniger maken van woningen.

Voortgang verduurzaming particuliere woningvoorraad

In het programma zijn voor particuliere woningen 4 activiteiten benoemd. Hierna gaan we in op de voortgang van deze activiteiten.

Regionaal energiebesparingsprogramma

In juni 2018 is de *Subsidie Regionaal energiebesparingsprogramma woningen Noord-Holland* opengesteld voor gemeenten. Met deze regeling zijn gemeenten gestimuleerd om regionale programma's op te stellen voor het stimuleren van woningeigenaren om hun woning te verduurzamen. Van alle regio's hebben wij programma's ontvangen. Gemeenten dragen zelf 50 % van de uitvoeringskosten. De meeste programma's zijn begin 2019 gestart.

Alle regio's hebben een energieloket ingericht waar particuliere woningeigenaren onafhankelijk advies kunnen krijgen over het verduurzamen van hun woning. In regio Amstelland-Meerlanden (inclusief Amsterdam) worden woningeigenaren ondersteund door het *Regionaal Energieloket* en in de overige regio's wordt dit gedaan door *Duurzaam Bouwloket*. Bij beide loketten worden woningeigenaren door experts geadviseerd.

Daarnaast hebben alle regio's aanvullende activiteiten opgezet zoals:

- Een wijkaanpak waarbij inwoners werden uitgenodigd voor een voorlichtingsbijeenkomst in de wijk over woningverduurzaming en bij belangstelling worden zij geholpen door één van de energieloketten;
- Collectieve inkoopacties van zonnepanelen georganiseerd door *Duurzaam Bouwloket* of *Eneregio*;
- Collectieve inkoopacties voor zonnepanelen, spouwmuur-, vloer- en dakisolatie en isolerend glas door *Winst uit je Woning*;
- Deelname aan de *Duurzame Huizenroute*;
- Aanpakken speciaal ontwikkeld voor Vereniging van Eigenaren, monumenten en woningen met specifieke bouwperiodes (jaren 60-, 70- en 80-woningen)
- Communicatie campagne voor inwoners zoals *Wij doen wat* (www.wijdoenwat.nl) in Noord-Holland Noord.

Sinds de start van dit programma is met meer dan 135.000 woningeigenaren contact geweest, zijn ruim 46.000 offertes aangevraagd, hebben bijna 39.000 woningeigenaren één of meer verduurzamingsmaatregelen uitgevoerd wat heeft geleid tot een

investering van bijna 53 miljoen euro. Het aantal gerealiseerde maatregelen en de investering zal hoger zijn, omdat een deel van de woningeigenaren na advies, zelfstandig verder gaat.

Woningadvies software

De energieloketten in Noord-Holland gebruiken bij de advisering software om de kosten en baten en de energiebesparing van verduurzamingsmaatregelen in te schatten. In de praktijk blijkt de werkelijke energiebesparing erg af te hangen van het gedrag van de bewoners. Om bij de adviezen beter rekening te kunnen houden met gedrag van gezinnen helpt TNO de energieloketten de software aan te passen. Naar verwachting is rond 1 september 2020 het project afgerond.

Duurzaamheidsinitiatieven burgercollectieven

Burgers willen steeds vaker zelf aan de slag met energiebesparing en opwekken van duurzame energie. Dit is te zien aan de groei van het aantal burgerenergie coöperaties. In Noord-Holland zijn er inmiddels rond de 80. Energie coöperaties draaien op vrijwilligers. Omdat het hen vaak ontbreekt aan voldoende tijd, kennis en middelen om duurzame energie projecten op te zetten, steunen wij hen hierbij met de *subsidie duurzaamheidsinitiatieven burgercollectieven*.

Tot mei 2020 zijn er 78 subsidies verleend. Circa twee derde van de aanvragen gaat over het realiseren van een collectief zonnestroomsysteem of collectieve inkoop van zonnepanelen en circa tien procent van de aanvragen gaat over energiebesparing.

Voor zover bekend zijn inmiddels 12 zonne-energie projecten afgerond. Hierbij zijn ruim 4.500 zonnepanelen geplaatst en is circa 1,5 miljoen euro geïnvesteerd.

Innovatieve financiering verduurzamingsmaatregelen

Ondanks dat het Rijk (en soms gemeenten) subsidies en duurzaamheidsleningen aanbiedt, wil of kan niet iedereen hier gebruik van maken. Met de subsidie *Innovatieve financiering verduurzamingsmaatregelen* bieden wij de markt de mogelijkheid om nieuwe financieringsconcepten te ontwikkelen en te testen, zoals gebouwgebonden financiering. Bij gebouwgebonden financiering wordt de financiering niet gekoppeld aan een persoon (zoals met duurzaamheidsleningen het geval is) maar aan het gebouw. Een woningeigenaar maakt bij het aangaan van een verduurzamingslening vaak de afweging of de lening wel is terugverdiend binnen de periode dat men nog in de woning woont. Omdat men onzeker is over de periode dat men nog in de woning woont, haakt men vaak af. Door de koppeling aan de woning, bestaat de mogelijkheid om bij verkoop van de woning de lening over te dragen aan de nieuwe eigenaar. Voordeel is

dat maatregelen over een langere periode (bijvoorbeeld dertig jaar) kunnen worden afgeschreven. Hierdoor kunnen vrijwel alle duurzame maatregelen gedurende de levensduur van deze maatregelen worden terugverdiend. Nadeel kan zijn dat de nieuwe eigenaar de lening niet wil overnemen. In dat geval kan de lening bij verkoop worden afgelost.

Binnen deze regeling zijn 5 subsidies verleend. Hierna wordt ingegaan op de voortgang van deze projecten.

Financiering verduurzaming gespikkeld bezit

Woningbouwcorporatie Woonwaard verduurzaamt diverse woonblokken tot het niveau Nul op de Meter¹. Voor dit type verduurzaming moet het woonblok als geheel worden aangepakt. Bij een groot aantal woonblokken zijn enkele woningen door particulieren gekocht. Dit wordt gespikkeld bezit genoemd. Verduurzaming van het blok kan alleen gebeuren als de particuliere eigenaren ook meedoen.

Woonwaard heeft een plan bedacht om het voor deze particuliere eigenaren aantrekkelijk te maken om mee te doen met verduurzaming van het blok. Woonwaard biedt hen aan de verduurzaming van de woning tegen kostprijs uit te laten voeren en ook het onderhoud van de woning te verzorgen. Daarnaast wordt een aantrekkelijke financiering aangeboden door een bank, waarbij de lening wordt afgelost via de energierekening. Helaas is het project gestopt, omdat de renovatiekosten tijdens de ontwikkeling van het plan dermate zijn gestegen, dat de uitvoering van het plan niet meer rendabel was.

De Woonpas

De Woonpas heeft een concept ontwikkeld waarbij duurzame maatregelen worden gefinancierd uit een duurzaamheidsfonds waarbij de gemeente garant staat en de gemeente de aflossing van de lening via de baatbelasting int. Door de Erasmus Universiteit is uitgezocht of de baatbelasting voor dit doel zou mogen worden gebruikt. De conclusie was positief. De gemeente Bergen zou meedoen met een pilot om de aanpak te testen. Helaas heeft de gemeente zich teruggetrokken na een second opinion over het toepassen van de baatbelasting. Daarnaast heeft minister Ollongren recent de Tweede Kamer laten weten, ook geen voorstander te zijn van het inzetten van de baatbelasting bij woning verduurzaming. Het is nog onzeker of dit project kan worden gecontinueerd.

Bodemwende

Bij het project *Bodemwende* is een concept ontwikkeld waarbij duurzame maatregelen worden gefinancierd uit een

¹ Dit houdt in dat op of rond de woning net zoveel duurzame energie wordt opgewekt, als in de woning gedurende een jaar wordt verbruikt.

duurzaamheidsfonds en waarbij de gemeente de aflossing van de lening via erfpachtcanon int. De gemeente Haarlemmermeer heeft belangstelling voor deelname aan een pilot met dit concept. Naar verwachting neemt de gemeente in de tweede helft van dit jaar een besluit over deelname aan de pilot.

Woning Abonnement

In Deventer is het concept Woning Abonnement ontwikkeld. Hierbij wordt een woningeigenaar geheel ontzorgd in het proces van kiezen, financieren en laten uitvoeren van duurzame maatregelen. Het uitgangspunt is dat de financiering van maatregelen wordt afgelost met de besparing op de energiekosten. De energiebesparing van maatregelen wordt ook gegarandeerd. *Woning Abonnement* is al actief in de provincies Overijssel, Gelderland en Flevoland. In Noord-Holland wordt het mogelijk ook enkelvoudige kleinere maatregelen te laten uitvoeren en te financieren voor een bedrag onder de € 2.500,-. Hierdoor komen maatregelen ook beschikbaar voor personen die geen gebruik kunnen maken van het Warmtefonds.

Coöperatieve gebouwgebonden financiering Hilversum e.o.

HET (Hilversumse Energie Transitie) coöperatie begeleidt in de regio Gooi- en Vechtstreek woningeigenaren bij het verduurzamen van hun woning. Om de financiering van maatregelen -ook voor mensen met een kleine beurs- mogelijk te maken heeft de gemeente Hilversum het voornemen om een duurzaamheidsfonds op te zetten waarbij SVn fondsbeheerder is. Bij dit project zal worden onderzocht of via een zogenaamd kettingbeding, de financiering aan de woning kan worden gekoppeld, waardoor het een gebouwgebonden financiering wordt. Door zowel ambtelijke als bestuurlijke personele wisselingen bij de gemeente Hilversum heeft de uitvoering van dit project vertraging opgelopen.

Voortgang verduurzaming corporatiebezit

Landelijk is afgesproken dat de corporatievoorraad in 2020 gemiddeld op label B uitkomt. Corporaties blijven echter steken op gemiddeld label C. Met dit programma willen wij corporaties stimuleren om de verduurzaming te versnellen door samen te werken bij duurzame product- en procesinnovaties en door kennis uit te wisselen.

Gebiedsgerichte vastgoedscan

Het Servicepunt Duurzame Energie heeft in de gemeente Haarlem met drie corporaties het project *Gebiedsgerichte vastgoedscan* uitgevoerd. Doel van het project was om met behulp van een plattegrond van de gemeente het woningbezit van de corporaties met diverse kenmerken zoals bouwjaar, woningtype, etc. in beeld te brengen. Doordat corporaties inzicht kregen in elkaars bezit konden ze ook bepalen voor welk vastgoed het interessant was om de verduurzaming gezamenlijk

aan te pakken. Omdat de gemeente Haarlem ook aan het project deelnam konden tevens de plannen van de gemeente voor het verduurzamen van de warmtevoorziening in de wijken worden meegenomen. De corporaties waren enthousiast over het project en hebben aangegeven er mee door te zullen gaan. Corporaties in de Gooi- en Vechtstreek hebben laten weten ook graag met dit project aan de slag te gaan.

Samenwerken bij innovatieve verduurzaming

Wij willen meer Noord-Hollandse corporaties stimuleren om samen aan de slag te gaan met innovatieve verduurzaming. Daarom overwegen wij een subsidieregeling op te zetten waarmee corporaties worden gefaciliteerd bij het opzetten en in standhouden van een samenwerkingsverband dat tot doel heeft aan de slag te gaan met innovatieve verduurzaming van corporatiebezit. Deze samenwerking mag worden ingezet voor het voorbereiden van een aanvraag voor de Renovatieversneller, een rijksregeling waar corporaties gebruik van kunnen maken, indien zij een minimaal aantal woningen aan de markt aanbieden om deze op innovatieve en kosteneffectieve wijze te laten verduurzamen. Maar de subsidie mag ook worden ingezet voor het samenwerken bij andere vormen van innovatieve verduurzaming van corporatiebezit. Bijvoorbeeld zoals de *Gebiedsgerichte Vastgoedscan* of een project zoals het project *Bouwen aan Integrale Ketensamenwerking* (BIK!) dat Noord-Holland heeft ondersteund. Hierbij werd een nieuwe wijze van aanbesteding toegepast voor het duurzaam renoveren van corporatiebezit. Bij deze nieuwe vorm van aanbesteden wordt de markt uitgedaagd om met slimmere (goedkopere) oplossingen te komen.

Kennisuitwisseling corporaties

De kennis die corporaties opdoen met innovatieve verduurzaming willen we hen laten delen met andere corporaties. Wellicht kan dit via het corporatienetwerk dat door de Bouwcampus wordt opgezet. Wij zijn met de Bouwcampus in gesprek over hoe wij hieraan kunnen bijdragen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,


provinciesecretaris
R.M. Bergkamp


voorzitter
A.Th.H. van Dijk