

Afweging Stimuleringsregeling Toekomstbestendig wonen provincie Gelderland

13 februari 2020

Aanleiding

In 2019 is door de Raad gevraagd om de provinciale stimuleringsregeling toekomstbestendig wonen (hierna: provinciale stimuleringsregeling) te onderzoeken n.a.v. vragen over asbesthoudende daken en het uitbreiden van de bestaande duurzaamheidslening in Westervoort. Inmiddels zijn er een aantal zaken veranderd binnen en buiten de gemeente op dit gebied. Hieronder volgt de afweging.

Stimuleringsregeling toekomstbestendig wonen

Op 27 februari 2019 heeft Provinciale Staten van Gelderland het stimuleringsfonds 'Energiemaatregelen en asbestsanering particuliere woningen' vastgesteld, waaruit voor een breed palet *leningen* kunnen worden verstrekt aan woningeigenaren. Deze Stimuleringsregeling toekomstbestendig wonen is het initiatief van de provincie Gelderland en wordt uitgevoerd samen met SVn en gemeenten die deze lening beschikbaar stellen.

De regeling is gericht op het nemen van duurzaamheidsmaatregelen, het saneren van asbesthoudende daken, funderingsherstel en maatregelen voor het levensloopbestendig maken van de woning. De realisatie van energiedoelen blijft het vertrekpunt en is een voorwaarde voor het verkrijgen van een lening.

De stimuleringsregeling werkt als een revolverend fonds, waaruit per lening 50% door de gemeente en 50% door de provincie gefinancierd wordt en welke door de SVn beheerd wordt. Vooralsnog heeft de Provincie Gelderland hiervoor 15 miljoen beschikbaar gesteld via de SVn.

Duurzaamheidslening gemeente Westervoort

Sinds februari 2018 is in de gemeente Westervoort de Duurzaamheidslening beschikbaar. Met de Duurzaamheidslening in de gemeente Westervoort kunnen woningeigenaren een lening aanvragen voor het nemen van energiebesparende of –opwekkende maatregelen (maatregelen en advies). Hiervoor heeft de gemeente Westervoort € 1.000.000,- beschikbaar gesteld. Het gaat om een lening tussen de € 2.500,- en € 10.000,-. De looptijd is maximaal vijftien jaar. Van het toegezegde budget is begin 2020 nog circa € 400.000,- beschikbaar (zie evaluatie van de lening).

Perspectief duurzaamheid

De gemeente Westervoort heeft het stimuleren van duurzame actie door inwoners hoog op de agenda staan. Het verstrekken van een gemeentelijke lening is dan een van de middelen om een bepaalde doelgroep tot actie te bewegen. Sinds 2018 verstrekt de gemeente Westervoort de SVn

duurzaamheidslening tot € 10.000,- per aanvrager. Zeker in 2019 is deze lening steeds beter gevonden door inwoners. Het aandachtspunt hierbij: de lening is ook gevonden door zonnepaneelaanbieders die bewoners met folders of aan de voordeur benaderen om actie te ondernemen. Het plaatsen van zonnepanelen is een prima duurzame maatregel, het verlaagt echter niet de energievraag. Het isoleren van het huis of andere maatregelen hebben een onzichtbaarder, maar blijvender effect op energievraag, comfort en soms ook gezondheid van inwoners.

Nationaal warmte- en energiebespaarfonds en landelijke subsidies

Na de publicatie van het klimaatakkoord in juni 2019 is de Rijksoverheid gekomen tot het oprichten van het energiebespaarfonds, met een [energiebespaarlening](#). Het fonds van deze lening is inmiddels € 600 miljoen en de doelen en maatregelen zijn uitgebreid. Het warmtefonds is er in opgegaan en bij het renoveren van het dak kan ook asbestsanering worden meegenomen. Een aantal kenmerken van de lening, hoewel die anno 2020 sinds januari bijna wekelijks is uitgebreid met doelen en middelen:

- Het lenen voor zonnepanelen is beperkt tot een deel van het bedrag: er moeten dus ook altijd gebouwmaatregelen worden getroffen zoals isolatie.
- Er zijn accountmanagers voor Vve's, zodat ook appartement-eigenaren mogelijkheden hebben hun gebouw aan te pakken, inclusief advies/begeleiding
- De doelen van de lening zijn uitgebreid naar NOM (nul op de meter), BENG (bijna energieneutrale gebouwen) en aardgasvrij, oftewel grondige renovaties of nieuwbouw met een zeer energiezuinig huis tot gevolg. Om dit te faciliteren heeft de Rijksoverheid het maximum te lenen bedrag gesteld op € 65.000,-.

Subsidies

De subsidies voor particulieren die op dit moment interessant zijn, zijn:

- Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE), een tegemoetkoming bij de aankoop van zonneboilers en warmtepompen voor particulieren en zakelijke gebruikers
- Subsidie energiebesparing eigen huis (SEEH) voor bestaande koopwoningen.

Deze subsidies mogen gecombineerd worden met leningen.

Conclusie perspectief duurzaamheid

Vanuit het perspectief van duurzaamheid biedt de Stimuleringsregeling niet meer dan de bestaande rijksregelingen en de gemeentelijke duurzaamheidslening. Wel kan de gemeente de eigen en landelijke regelingen actief onder de aandacht brengen. Dit wordt bijvoorbeeld al gedaan via het platform Samen1nergie, het duurzaamheidsprogramma van de gemeenten Duiven en Westervoort. De website www.samen1nergie.nl is sinds eind 2019 beschikbaar en het is de bedoeling dat het programma en de site groeien en dan ook in een groeiend aantal behoeften kan voorzien van bewoners, ondernemingen en de gemeente. De nu in opleiding zijnde energiecoaches kunnen daar ook een rol in vervullen.

Perspectief milieu en gezondheid (asbest)

In 2019 heeft de Westervoortse gemeenteraad verzocht om de Stimuleringsregeling toekomstbestendig wonen in overweging te nemen. Een belangrijk argument hierbij was de sanering van asbesthoudende daken.

Asbestfonds

In juni 2019 is het verbod op asbesthoudende daken door de Eerste Kamer geblokkeerd. Om toch het saneren van asbest voor elkaar te krijgen, heeft de Rijksoverheid een asbestfonds aangekondigd. Deze moet vanaf 2020 tot 2028 leningen aanbieden. Naar verwachting wordt het fonds in 2020 ondergebracht bij SVn. Nu al kan via het energiebespaarfonds gunstig geleend worden voor asbestsanering.

Vanuit het perspectief asbest voegt de toekomstbestendig wonen regeling niets toe. Wel kan de gemeente het asbestfonds actief onder de aandacht brengen.

Perspectief fundering

Er zijn allerlei oorzaken voor slechte funderingen. De staat en het herstel van een fundering is in beginsel de verantwoordelijkheid van de woningeigenaar. Bij funderingsproblemen bij geschakelde of rijwoningen moeten burens dit vaak samen oplossen. Als zij er niet uitkomen, kan de gemeente in sommige gevallen een plicht tot herstel geven.

In Westervoort zijn geen grootschalige funderingszaken gemeld in de afgelopen jaren. De rivierkleigrond gaat, met twee droge zomers achter elkaar, werken met bepaalde types fundering. Mede door de gunstige ligging van Westervoort en door de bouwjaren van het gros van de rijwoningen is dit niet het geval. Wel is het belangrijk om meldingen hierover te monitoren samen met het waterschap.

Vanuit het perspectief fundering voegt de Stimuleringsregeling toekomstbestendig wonen op dit moment niets doelmatig toe. Het fonds "Duurzaam funderingsherstel", ook van de SVn in samenwerking met de Rijksoverheid, kan in het geval van structureel-optredende problemen bij rijwoningen wél een oplossing bieden waar individuen anders niet uitkomen. Op dit moment zijn er geen structurele problemen bekend in Westervoort waar een gemeentelijke lening voor nodig is. Bij het benutten van de regeling voor funderingsherstel, horen hogere uitvoeringskosten en een hoog beschikbaar gesteld bedrag in de regeling.

Perspectief langer zelfstandig wonen

In de Stimuleringsregeling kunnen ook maatregelen voor langer zelfstandig thuis blijven wonen opgenomen worden, zodat woningeigenaren deze maatregelen met een lening kunnen financieren. Dit sluit aan op de wens van een specifieke groep inwoners om zo lang mogelijk zelfstandig in hun huidige woning te blijven wonen. Het gaat veelal om kleine ingrepen zoals het verwijderen van drempels, het aanbrengen van beugels in de douche of een aangepaste deurbel bij koopwoningen. Hiervoor is een leningsinstrument niet direct noodzakelijk of wenselijk. Ook zijn er voor inwoners met een indicatie mogelijkheden om deze middelen te lenen, enkele maatregelen via de zorgverzekering of binnen de Wmo. Vanuit het voormalige project "Vertrouwd Wonen" via Mikado is nog steeds een coach beschikbaar die mensen kan adviseren over ingrepen in de woning die het zelfstandig wonen vergemakkelijken. Aandachtspunt is dat de Stimuleringsregeling van de provincie niet beschikbaar is voor huurders.

Voor het uitvoeren van meer ingrijpende bouwkundige zaken (zoals het realiseren van een slaapkamer op de begane grond) zijn ook andere –hypothecaire– financieringsmogelijkheden of

tijdelijke voorzieningen (ook een mantelzorgunit) beschikbaar. Meer structureel is het (om)bouwen van geschikte woningen voor senioren in of nabij de eigen wijk. Dit draagt meteen bij aan de doorstroming op de woningmarkt. Het is onduidelijk of en zo, ja voor wie dit onderdeel van deze regeling een oplossing biedt die niet al via de markt (inclusief opnemen hypotheek bij een (deels) afgelost huis) wordt geboden.

Vanuit het perspectief langer zelfstandig wonen is het onbekend wat de toekomstbestendig wonen lening toevoegt in de gemeente Westervoort. In het project Vertrouwd Wonen waren afgelopen jaar zeer weinig aanvragen. De gemeente kan een rol spelen in het wijzen op ondersteuning via bestaande (zorg)lijnen.

Financiën en uitvoeringskosten Stimuleringsregeling

De provincie heeft 15 miljoen euro bij de SVn gezet voor de Stimuleringsregeling toekomstbestendig wonen. Hieruit worden, tot dit provinciale budget op is, de leningen 50% uit het provinciefonds en 50% uit het gemeentebudget verstrekt. Het resterende budget uit de duurzaamheidslening is circa € 400.000,-. Het totale budget zou dan maximaal €800.000,- worden. Dit betekent dat in het geval van maximale leningen (€50.000,- per huishouden) 17 woningeigenaren bereikt kunnen worden in heel Westervoort. De duurzaamheidslening kent een plafondbedrag van €10.000,-, waarmee dus nog minimaal 40 huishoudens bereikt kunnen worden vanaf nu (januari 2020).

Het uitvoeren van de Stimuleringsregeling toekomstbestendig wonen betekent een extra beoordeling door de gemeente op basis van een verordening. Uit ervaringen met de beoordeling van aanvragen van de duurzaamheidslening blijkt dat hiervoor extra administratieve capaciteit nodig is. Dit komt doordat de toekomstbestendig wonen regeling uitgebreider is door de eerder genoemde andere typen maatregelen en verantwoording.

Tot slot het effect op de gemeentelijke financiën. Er is gevraagd om te onderzoeken of de provinciale regeling met het resterende duurzaamheidslening-budget een optie is. Dit is geen doelmatige optie. Een ruimer budget heeft effect op (o.a.) de solvabiliteit van de gemeente. Ook met een ruimer budget zou de regeling op dit moment niet doelmatig zijn.

Conclusie en aanbevelingen

De gemeente Westervoort heeft op dit moment de Duurzaamheidslening. Vanuit het perspectief van duurzaamheid en milieu voegt de toekomstbestendig wonen regeling niets toe: Er zijn immers rijksfondsen voor asbestsanering en duurzaamheid met een veel groter budget én met vergelijkbare of zelfs ruimere(SVn) voorwaarden. Daarnaast zijn er vanuit het oogpunt van funderingsherstel en toekomstbestendig wonen geen brede signalen waarvoor de regeling met het huidige budget een oplossing kan bieden. De aanbeveling is om nu niet deel te nemen aan de stimuleringsregeling van de provincie.