

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 08.1746527

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Stimulering energiebesparing in de bestaande woningvoorraad

Groningen,

Aan de raad,

Zoals u weet hebben wij in het collegeprogramma 2006-2010 de ambitie vastgelegd Groningen tot de duurzaamste stad van Nederland te maken. Hiertoe heeft u in 2007 de Routekaart Groningen Energieneutraal 2025 vastgesteld.

Om deze duurzaamheidsambitie te realiseren zijn forse inspanningen nodig in alle in de Routekaart 2025 genoemde sectoren. Een speerpunt is energiebesparing in de gebouwde omgeving: duurzame nieuwbouw en een forse energiebesparing in de bestaande woningvoorraad.

In de begroting voor 2009 hebben we € 5 miljoen duurzaamheidsmiddelen opgenomen. Hiervan is € 1,5 miljoen, aangevuld met € 1,3 miljoen uit GWK-middelen, bestemd voor een forse impuls in energiebesparing in de bestaande woningvoorraad.

In dit voorstel leggen wij uw raad de maatregelen voor waarmee wij de komende twee jaar de duurzaamheidsambities voor de bestaande woningvoorraad willen realiseren. Het gaat daarbij om maatregelen zowel voor de corporatieve als voor de particuliere sector.

In de Routekaart 2025 wordt uitgegaan van 50% CO²-reductie in de gehele corporatieve voorraad en in 5% van de particuliere woningen. Hiervoor zijn grote stappen nodig en vooral ook draagvlak bij gebouweigenaren en gebruikers.

Aanpak corporatieve voorraad.

In Groningen staan ongeveer 35.000 corporatiewoningen, het bezit van vijf woningcorporaties. Het totale gasverbruik van deze woningen wordt geschat op ongeveer 45 miljoen m³ per jaar. De woningcorporaties in Groningen zien het betaalbaar en het kwalitatief op niveau houden van hun woningen als een kerntaak. Als er niets gebeurt, is voor een gemiddelde huurwoning over ongeveer tien jaar de gasrekening hoger dan de netto huur (huur minus huurtoeslag). Dit heeft grote gevolgen voor de totale woonlasten. Het is dus noodzakelijk dat de corporaties de komende jaren extra gaan investeren in het terugdringen van het energieverbruik in hun woningen.

Hoe dit precies moet en of dat haalbaar is, zeggen de corporaties nu nog niet te kunnen overzien. Niettemin staan voor 2009/2010 verbeterprojecten met ruim 1.000 *woningen* op het programma van de corporaties, in onder andere de wijken Tuinwijk, Lewenborg, Korrewegwijk en De Hoogte. De projecten worden uitgevoerd als voorbeeldprojecten met als belangrijkste inzet een optimale energiebesparing. Om de realisatie van deze projecten mede mogelijk te maken, zijn wij bereid om een deel van de duurzaamheidsmiddelen uit de begroting 2009 beschikbaar te stellen mits:

- gemiddeld per project het energielabel¹ twee volledige niveaus omhooggaat;
- gemiddeld label B en minimaal C halen;
- de bijdrage per project gelimiteerd is tot gemiddeld € 2000,-- per woning;
- de bijdrage is gerelateerd aan de noodzakelijke inspanning (investering) om twee niveaus in energieprestatie te stijgen.

Op deze manier kan per project maatwerk geleverd worden en ontstaat bovendien inzicht in de kosteneffectiviteit van de diverse maatregelen.

Als de resultaten van deze voorbeeldprojecten en de definitieve labeling van de woningvoorraad van de corporaties bekend zijn, kunnen de inspanningen die nodig zijn voor het halen van de doelstelling voor 2025 concreter worden bepaald. Op basis van de noodzakelijke maatregelen en de daarmee gemoeide investeringen wordt een afweging gemaakt welk vervolg aan het stimuleringsbeleid wordt gegeven.

U heeft verschillende keren aandacht gevraagd voor het *Apeldoorns Model*. Op zich is het Apeldoorns Model niet overgenomen door de minister van WWI. Wel heeft het ministerie van VROM/WWI een afspraak gemaakt met de organisaties van huurders (Woonbond) en verhuurders (Aedes). Het voorziet in een "label B energieprestatie" dan wel een verbetering met minimaal twee energieniveaus zonder dat het de zittende huurder extra kosten oplevert. De kosten die de corporatie maakt worden bij woningmutatie doorberekend aan de nieuwe huurder. Daarbij blijft de maximale gemiddelde huurverhoging zoals gebruikelijk onder het niveau van de inflatie. Verder bepaalt de energieprestatie van corporatiewoningen mede de huurprijs die maximaal in rekening gebracht mag worden. De mogelijkheden die deze afspraak biedt zullen wij in het vervolg meenemen.

Woningverbetering door corporaties zal waarschijnlijk slechts een deel van de gewenste energiebesparing opleveren. Aanvullende maatregelen moeten gericht zijn op:

- bewustwording energieverbruik van bewoners;
- toepassen van nieuwe technologie en duurzame energie;
- stimuleren van het gebruik van groene stroom.

¹ Het energielabel geeft, net als bijvoorbeeld voor huishoudelijke apparatuur en auto's, de energiezuinigheid van de woning aan in vergelijking met andere woningen van hetzelfde type. Bovendien geeft het label inzicht in de mogelijkheden om energiebesparende maatregelen te treffen. Deze maatregelen leiden tot lagere energielasten en meer comfort. De labeling loopt van label A (weinig energieverbruik) tot en met label G (zeer hoog energieverbruik).

In het Jaarprogramma Duurzaamste Stad 2009 zijn hiervoor diverse initiatieven opgenomen. Om huurders te stimuleren tot energiezuiniger woongedrag is een programma gestart waarin zij energiebesparingsadvies kunnen krijgen en gestimuleerd worden tot communicatie met de verhuurder over energiebesparing.

Aanpak particuliere voorraad.

In Groningen staan circa 34.000 particuliere woningen met een geschat gasverbruik van 50 miljoen m³ per jaar. Ruim 15.000 van deze woningen zijn gebouwd vóór 1966 en hiervan heeft naar verwachting minimaal 70% een E label of lager. Het mag duidelijk zijn dat hier een enorm besparingspotentieel aanwezig is.

Om energiebesparing in de particuliere sector te stimuleren gaan we op vijf thema's inzetten met als uitgangspunt stimuleren en faciliteren. Voor de effectiviteit wordt ingespeeld op de zogenaamde "natuurlijke verandermomenten" waar bewoners mee te maken hebben zoals aan- en verkooptransacties, verbouwing en onderhoud.

1. Energieloket.

Particulieren moeten makkelijker gebruik kunnen maken van stimuleringsregelingen zoals bijvoorbeeld de subsidie voor zonnepanelen, groene leningen/hypotheek, "Meer met Minder" en Wonen++, zodat de mogelijkheden tot investeren in duurzaamheid en kwaliteitsverbetering van de woning beter benut worden.

Een specialistisch loket zoals het begin dit jaar door het Informatiepunt Duurzaam Bouwen (IPdubo) in de openbare bibliotheek geopende Energie(k)advies, kan hierin voorzien. Uitbreiden van dit loket en professionaliseren zou een ontwikkeling zijn die past in het voornemen het IPdubo onderdeel te laten uitmaken van het toekomstige Duurzaamheidscentrum.

Het loket kan ook diensten via Internet aanbieden en mogelijk uitgroeien tot een digitale marktplaats waar opdrachten van bewoners worden uitgezet bij gekwalificeerde bedrijven. Door samenwerking met bedrijven en instellingen kan een ontwikkeling tot stand komen in de geest van het convenant "Meer met Minder"².

2. Werk maken van labeling.

Bij de aan- en verkoop van woningen wordt momenteel door woonconsumenten en makelaars nog veelvuldig gebruik gemaakt van de mogelijkheid te ontsnappen aan de verplichting om bij transacties een energielabel te overleggen. Hierdoor blijven kansen onbenut om bij een "natuurlijk verandermoment" energiebesparende maatregelen te combineren met andere aanpassingen in de woning. Aanscherping van de landelijke regeling moet dat gaan voorkomen. Verder zou het rapport met de labelaanduiding ook standaard een adviesdeel voor besparing moeten bevatten; de werkzaamheden voor labeling en een EPA (energieprestatieadvies) zijn immers vergelijkbaar. Deze logische combinatie kan door de praktische waarde de acceptatie bij belanghebbenden bevorderen.

In de overgangsfase, tot de landelijke aanscherping van kracht is, willen wij met de

² Op 23 januari 2008 hebben de ministers van VROM, WWI en EZ met de voorzitters van Bouwend Nederland en de energie- en installatiebranche het convenant "Meer met Minder" (MmM) getekend. "Meer met Minder" is een langlopend (2008-2020) programma met als doel vanaf 2020 een structurele jaarlijkse energiebesparing van dertig procent te realiseren in 2,4 miljoen bestaande woningen en andere gebouwen in Nederland.

sector de mogelijkheden onderzoeken de toepassing te stimuleren. Dit kan bijvoorbeeld door bewoners van oudere woningen die opdracht geven voor labeling van hun woning, gedurende een periode, het adviesdeel aan te bieden.

3. Inzetten op kleinere maatregelen.

Het is zinvol bewoners te attenderen op energiebesparingsmogelijkheden die los van een EPA (of een energielabel) behaald kunnen worden. Zij zijn zich van de veelal eenvoudige middelen daartoe meestal niet bewust. Voor recenter gebouwde woningen is zonder uitgebreid onderzoek vaak duidelijk waar besparingsmogelijkheden zitten. Een duidelijk voorbeeld is het vervangen van een verouderde CV-ketel door een Hr-ketel.

Bezoekers van het Loket Bouwen en Wonen zouden de Klimaatgids uitgereikt moeten krijgen en op de hoogte gebracht moeten worden van de mogelijkheden om (gratis) advies te krijgen over energiebesparing via het Energieloket. Ook acties met de Besparingsbox van het IPdubo en het stimuleren van "waterzijdig inregelen" (CV-optimalisatie) kunnen bijdragen aan een lager energieverbruik.

4. Faciliteiten voor VvE's.

Verenigingen van Eigenaren (VvE) zijn sinds 1 mei 2008 verplicht een onderhoudsfonds aan te houden voor andere dan de jaarlijks terugkerende kosten. Idealiter vindt de voeding van dit fonds plaats op basis van een meerjarenonderhoudsplanning voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Om in Groningen in aanmerking te komen voor een splitsingsvergunning voor het oprichten van een VvE moet eventueel aanwezig achterstallig onderhoud opgenomen worden in een dergelijke planning. Omdat onderhoud en energiebesparing juist voor het gemeenschappelijk bezit van de eigenaren hand in hand kunnen gaan zouden beide aspecten bij nieuwe splitsingsvergunningen een rol moeten gaan spelen. Dat zou mogelijk kunnen door als voorwaarde voor de vergunning-verlening, naast het onderzoek naar achterstallig onderhoud, een Energieprestatieadvies (EPA) verplicht te stellen en de Huisvestingverordening op dit punt aan te passen. Wenselijkheid en haalbaarheid hiervan zullen worden onderzocht. Daarbij zullen de bevindingen van het onlangs in opdracht van SenterNovem uitgebrachte rapport "Energiebesparing voor Verenigingen van Eigenaren" worden betrokken.

Voor de korte termijn gaan we ons richten op actieve, gemotiveerde VvE's. Door het nog ontbreken van een sanctie op het achterwege laten van een onderhoudsfonds zijn de meeste VvE's inactief. Slechts VvE's die geactiveerd zijn werken met een reservefonds en een onderhoudsplanning. Om ervoor te zorgen dat meer VvE's actief worden hebben wij begin 2008 een aantal informatiebijeenkomsten georganiseerd. Om te stimuleren dat de beheertaak zich ook gaat uitstrekken tot energie-efficiëntie en duurzaamheid, kunnen faciliteiten worden aangeboden variërend van ondersteuning vanuit een Energieloket tot het aanbieden van EPA's. Ter stimulering worden 100 EPA's aangeboden aan VvE's die werken of gaan werken met een reservefonds en een onderhoudsplanning en die bereid zijn één of meerdere besparingsmaatregelen op te nemen in hun onderhoudsplanning.

5. Locatiegerichte aanpak.

Initiatieven op het vlak van duurzaamheid die op de schaal van een complex, straat of buurtdeel door bewoners worden ontplooid zijn waardevol en willen we ondersteunen. Vorengenoemde faciliteiten voor VvE's kunnen ook worden geboden aan geïnteresseerde bewoners die gezamenlijk werk willen maken van energiebesparing. Het Energieloket kan hiervoor als ingang dienen. Afhankelijk van de schaal van het initiatief is er de optie verdergaand onderzoek en advies aan te bieden. Het is hierbij natuurlijk de bedoeling dat daadwerkelijk maatregelen worden uitgevoerd.

Juridische Grondslag.

Om de doelen van deze notitie te verwezenlijken, verstrekken we als gemeente bijdragen aan derden. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is er dan sprake van subsidie.

Het grootste deel van de subsidie wordt verstrekt aan een partij(en) die al bekend is. Bijvoorbeeld het Informatiepunt Duurzaam Bouwen. In dat geval is het voldoende dat de ontvanger(s) van de subsidie en het maximumbedrag in de begroting worden opgenomen (Artikel 4:23, lid 3, sub c Awb).

Participatie.

In de werkgroep "Duurzaamheid Nieuw Lokaal Akkoord" werken corporaties en gemeente samen om duurzaamheid in de gebouwde omgeving te bevorderen. Om de energiebesparingsdoelstelling voor de corporatieve voorraad inzichtelijk te maken is de voorraad geanalyseerd en zijn besparingsscenario's uitgewerkt. De uitkomsten zijn in een tweetal workshops afgezet tegen het voorraad- en programmabeleid van de corporaties. Op basis hiervan zijn de uitgangspunten voor de stimuleringsaanpak bepaald. Met de ervaringen uit de eerste projecten en de volledige labeling van de corporatieve voorraad, wordt de "doorkijk" vanaf 2009 gemaakt.

Voor de realisering is draagvlak bij huurdersorganisaties essentieel.

De aanpak in Groningen is overeenkomstig de uitgangspunten van het convenant "Energiebesparing corporatiesector". De uitvoering van en communicatie over de "woonlastenwaarborg" is in dit verband erg belangrijk.

In Groningen is met de Woonbond besproken dat het huurdersplatform bij de aanpak zal worden betrokken.

Voor de particuliere voorraad is de aanpak in een werksessie besproken met deskundigen op het terrein van particuliere woningverbetering, EPA-advisering en duurzaam bouwen. De ervaring uit pilots zal worden gebruikt voor verdere afstemming op de doelgroep.

Financiën.

In de begroting voor 2009 hebben we € 5 miljoen duurzaamheidsmiddelen opgenomen om uitvoering te geven aan doelen uit de Routekaart Groningen Energieneutraal 2025. Hiervan is € 1,5 miljoen bestemd voor een forse impuls in energiebesparing in de bestaande woningvoorraad.

Dit bedrag wordt aangevuld met € 1,3 miljoen uit structurele GWK (Groninger Woonkwaliteit) middelen die reeds beschikbaar zijn gesteld in de meerjarenbegroting

van 2008. Om deze structurele GWK-middelen op deze wijze in te kunnen zetten voor energiebesparing (in niet-gemeentelijke gebouwen) is uitruil nodig met het incidentele duurzaamheidsbudget voor onderwijs (gemeentelijk schoolgebouw). Hiervoor is een begrotingswijziging noodzakelijk die zal worden ingediend bij VGR-I 2009.

Zoals uit onderstaande bestedingsverdeling blijkt ligt de nadruk op ondersteuning van "koploperprojecten" in de sociale huursector. De inzet van de middelen vindt plaats volgens de criteria als beschreven bij de aanpak van de corporatieve voorraad.

Aan particulieren worden faciliteiten geboden via een Energieloket. Wij reserveren voor de komende twee jaren voor een bijdrage in de exploitatie van dit Loket, een bedrag van maximaal € 200.000,-- Naast een bijdrage in de exploitatie van dit loket is ook een budget van € 100.000,-- incidenteel gereserveerd voor uit te voeren pilots, onderzoeken en acties.

Tevens zal het thema energiebesparing op de gemeentelijke website en via advertenties in de gemeenterubriek in de Gezinsbode, regelmatig onder de aandacht worden gebracht. Onder de post communicatie reserveren wij € 100.000,-- incidenteel voor dit doel. Gezien de aard van de acties is de verwachting dat de middelen in 2009 en 2010 zullen worden besteed.

Voorstel.

Het voorstel is om een budget van € 2,8 miljoen ter beschikking te stellen en dat als volgt te besteden:

Energiebesparing in circa 1.000 sociale huurwoningen :	
in o.a. de Tuinwijk, Lewenborg, Korrewegwijk en De Hoogte	€ 2.400.000
Energieloket	
- Algemeen	€ 200.000
- Energieadviezen, ondersteuning VvE's, acties e.d.	€ 100.000
Communicatie gemeente Groningen	€ 100.000

Begrotingswijziging 2009							
Betrokken dienst(en)	RO/EZ & Bestuursdienst						
Naam voorstel	Stimulering energie besparing in de bestaande woningvoorraad						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Exploitatie						
Pr. gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.02	RO/EZ: Woningbouwlocaties	1.500.000	-	1.500.000-			1.500.000-
9.03	BSD: Concernstelposten [inc. NB 2009 / duurzaamheid]	1.500.000-	-	1.500.000			1.500.000
	Totalen begrotingswijziging	-	-	-	-	-	-

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de nota "Stimulering energiebesparing in de bestaande woningvoorraad" vast te stellen;
- II. in te stemmen met de voorgestelde besteding van het budget van 2,8 miljoen euro;
- III. dit budget voor 1,5 miljoen euro te dekken uit beschikbaar gestelde duurzaamheidsmiddelen binnen de gemeentebegroting 2009;
- IV. de resterende 1,3 miljoen euro te dekken uit een begrotingsuitruil tussen Groninger Woonwaliteitsmiddelen (structureel nieuw beleid 2008) en incidentele duurzaamheidsmiddelen energiebesparing scholen;
- V. deze begrotingsuitruil te betrekken bij de Voortgangsrapportage 2009-I;
- VI. de gemeentebegroting 2009 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.