



Reactie consultatie Investeringssubsidie duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA)

April 2022

ActiZ, branchevereniging van zorgorganisaties, vertegenwoordigt bijna 400 zorgorganisaties die zorg en ondersteuning bieden aan ouderen thuis of in een woonzorglocatie. Zorgorganisaties werken op verschillende manieren aan verduurzaming van de zorg en CO2-reductie. Het uitgangspunt van de ActiZ-visie op duurzaamheid is: een duurzame toekomst is een gezonde toekomst. De eerste resultaten van de [sectorrapportage](#) van het Expertisecentrum Verduurzaming Zorg (EVZ) laten zien dat zorgorganisaties voortvarend aan de slag zijn met het verduurzamen van de gebouwen. Deze eerste sectorale tussenstand geeft een goede beginscore, maar er ligt op de weg naar 2030 en 2050 nog een flinke opdracht.

De verduurzaming van het vastgoed is geen gemakkelijke klus. Voor zorgorganisaties met veel locaties is het verduurzamen van de gebouwen omvangrijk. Voor kleine zorgorganisaties is de besluitvorming tot het verduurzamen en uitvoeren van maatregelen vaak uitdagend door gebrek aan kennis en kunde. De verduurzaming levert dikwijls financiële uitdagingen op en dit is één van de belangrijkste redenen voor het niet voldoende tot stand komen ervan. Door het verstrekken van een financiële bijdrage aan de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed kunnen de belemmeringen in de investering worden verminderd. Momenteel is er voor zorgorganisaties veel onzekerheid door de voorgestelde herijking (per 2023) van de NHC (normatieve huisvestingscomponent) voor de bekostiging van zorgvastgoed. De voorgestelde herijking van de NHC kan niet los worden gezien van de opgave om het vastgoed te verduurzamen. Nu is er een disbalans tussen de opgaven voor verduurzaming en verwachtingen voor de sector enerzijds en onzekerheid over de beschikbare middelen anderzijds. Een subsidieregeling voor de verduurzaming van het vastgoed kan zeker helpen, maar daarnaast pleit ActiZ voor een meer structurele zekerheid.

Op hoofdlijnen steunt ActiZ de Subsidieregeling DUMAVA van harte. Het uitgangspunt van ActiZ is dat de aanvraag en voorwaarden van de regeling eenvoudig, helder en aansluitend op de praktijk moeten zijn. Daarin kan de regeling wat ActiZ betreft op een aantal punten nog worden verbeterd. ActiZ maakt daarom graag gebruik van de mogelijkheid om op de regeling te reageren:

1. In artikel 15 lid 1 staat vermeld dat de advieskosten voor maatwerkadvies, Bream-NL of GPR onder de subsidiabele kosten vallen. ActiZ vindt het van belang de [portefeuilleroutekaart](#) hierin ook wordt meegenomen. Binnen de zorgsector is dit hét instrument dat gebruikt wordt om de CO2-reductie voor vastgoed te stimuleren, plannen, uitvoeren en monitoren. In de toelichting staat onder 2.4.1 dat bij een subsidieaanvraag wordt verwacht dat er een energieadvies is opgesteld. ActiZ is van mening dat de portefeuilleroutekaart voldoende inzicht biedt in de vastgoedportefeuille en energieprestaties. Daarnaast is ActiZ van mening dat de subsidie minder aan advieskosten besteed zou moeten worden (deze worden zelfs voor 50% gesubsidieerd) en dat het beschikbare budget vooral ten goede moet komen aan het subsidiëren van de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen.
2. Artikel 21 gaat in op de verklaring inzake werkelijke kosten en opbrengsten. Het is daarbij niet duidelijk hoe een zorgorganisatie moet aantonen welke kosten zijn gemaakt en volgens welk financieel format/verantwoording gewerkt moet worden. Dit moet aan de voorkant helder zijn.
3. In de toelichting op de subsidieregeling staat een aantal keer vermeld dat het doel van de regeling is om bestaand maatschappelijk vastgoed versneld te verduurzamen en daarmee de CO2-uitstoot te reduceren. Echter staat in de regeling dat het is bedoeld om de energieprestatie van een gebouw te verbeteren (artikel 8 en 15). Verduurzamen bevat echter veel meer elementen dan enkel de energieprestatie verbeteren. En de energieprestatielabels worden in de zorg beperkt gebruikt, liever kijken wij naar de portefeuilleroutekaarten. ActiZ vraagt het ministerie van BZK om de doelstelling van de regeling te verduidelijken en zuiver te houden.

4. Het zou wenselijk zijn als ook voor gebouwen van minder dan 10 jaar oud de mogelijkheid bestaat om een aantal gesubsidieerde verduurzamingsmaatregelen toe te voegen die op het moment van aanvraag vergunning resp. realisatie nog niet noodzakelijk waren om aan de EPC-eisen te voldoen, maar die wel een aanzienlijke bijdrage kunnen leveren aan de energiebesparing / CO2-reductie van betreffende gebouwde onroerende zaak en deze daarmee gereed maken voor 2030 of 2050 en/of om deze panden versneld van het aardgas af te kunnen halen.
5. De subsidie gaat niet in op randvoorwaarde scheppende maatregelen zoals de transitie naar laag temperatuur verwarming en hoog temperatuur koelen. Volgens ActiZ moet dit worden toegevoegd.
6. Aan de regeling zitten relatief veel voorwaarden vast voor een subsidie die onvoldoende is om alle kosten van de verduurzaming van vastgoed te dekken. De realisatie van verduurzaming vraagt dus alsnog om een investering van zorgorganisaties en geeft administratieve lasten. Volgens ActiZ is daarmee het bestaande probleem omtrent financiële belemmeringen niet opgelost. Er moet breder aandacht zijn voor de onzekerheid in beschikbare middelen voor de verduurzaming van zorgvastgoed.
7. Een aanvraag voor de subsidie kan worden ingediend van 1 september 2022 tot en met 1 januari 2023. Dit is een zeer korte periode, aangezien (inzicht in de) verduurzaming van de vastgoedportefeuille nogal een (tijds)investering vraagt van zorgorganisaties. Hierdoor is de subsidieregeling alleen aantrekkelijk voor zorgorganisaties die al bezig zijn met de voorbereiding voor verduurzaming, om aan de voorwaarden van de regeling te voldoen. En dan nog moet het wat betreft planning van de uitvoering precies goed uitkomen, hetgeen een extra belemmering oplevert. Wat ActiZ betreft wordt de aanvraagperiode verlengd zodat het voor zorgorganisaties beter in te passen is in hun eigen planning.
8. De planning van de eerste tranche is helder, maar van de tweede en derde tranche niet. Geef hier gelijk bij de eerste tranche al zicht op, zodat zorgorganisaties goed kunnen afwegen welke tranche het beste past bij de planning en uitvoering van hun duurzaamheidsambities.

ActiZ werkt graag mee aan het verbeteren van de Subsidierегeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed. En wanneer deze gereed is zal dit ook actief gecommuniceerd worden naar de leden van ActiZ. Voor meer informatie, neem contact op met Penny Senior, senior adviseur wonen en zorg (p.senior@actiz.nl; 0625034362) of Marlou Boers, adviseur wonen en zorg (m.boers@actiz.nl; 0682904733).