



Reactie consultatie Investeringssubsidie duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA)

27 december 2023

ActiZ is de branchevereniging van ouderenzorgorganisaties en 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 aan CO2-reductie. Het uitgangspunt van de ActiZ-visie op duurzaamheid is: een duurzame toekomst is een gezonde toekomst. ActiZ heeft in 2022 meegewerkt aan de totstandkoming van de Green Deal Duurzame Zorg 3.0 en deze ook ondertekend, net als inmiddels vele leden. In maart jl. is het uitvoeringsplan voor deze Green Deal gepubliceerd, zowel integraal vanuit de zorg als individueel vanuit de ouderenzorg. Daarin zijn specifieke ambities benoemd voor verduurzamen vastgoed en verminderen CO2 uitstoot.

Graag reageert ActiZ op de voorliggende wijziging van de regeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed. Met de insteek op het haalbaar maken van de benoemde ambities en dat de DUMAVA hieraan zoveel mogelijk zou moeten bijdragen.

Verduurzaming zorgvastgoed omvangrijk en financieel uitdagend

De verduurzaming van het vastgoed en de aanpak van CO2-reductie is één van de pijlers uit de Green Deal, maar het 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 ervaring. Voor alle zorgorganisaties is de benodigde financiële investering één van de belangrijkste belemmeringen voor het verduurzamen van het zorgvastgoed.

De meest recente resultaten van de sectorrapportage van het Expertisecentrum Verduurzaming Zorg (EVZ) laten zien dat zorgorganisaties voortvarend aan de slag zijn met het verduurzamen van het zorgvastgoed, maar dat er op de weg naar 2030 en 2050 nog een flinke opdracht ligt. Voor het behalen van de ambities zijn ook andere randvoorwaarden zoals kostendekkende en betrouwbare tarieven en het omgaan met de netcongestie van belang.

Pleidooi voor structurele en kostendekkende financiering

Per 2024 is er voor organisaties in de langdurige zorg veel onzekerheid door de herijking van de NHC (normatieve huisvestingscomponent) voor de bekostiging van zorgvastgoed, waardoor de NHC gemiddeld zo'n 4% daalt. De verlaging van de NHC kan niet los worden gezien van de grote 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 helpt niet als er geen structurele zekerheid is voor zorgorganisaties. Vanwege de grote financiële onzekerheid wachten veel zorgorganisaties met het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen totdat zij zekerheid hebben over toegekende subsidie of financiering. ActiZ pleit daarom voor structurele en kostendekkende financiering van duurzaam vastgoed in de tarieven (NHC) in plaats van in incidentele subsidies.

Terugblik op tweede tranche DUMAVA

Goed om hier te constateren dat het proces om een aanvraag in te dienen voor de tweede tranche (sept 2023) sterk verbeterd was. Het tot twee weken vooraf een aanvraag kunnen klaarzetten werkte goed en zorgde dat het systeem niet overbelast raakte op de dag van opening. Wij gaan ervan uit dat dit bij de derde tranche wederom wordt toegepast. Helaas speelde ook weer dat er zoveel aanvragen werden gedaan dat gedurende de eerste dag al het plafond bereikt werd. En er een loting is uitgevoerd voor toewijzing. De communicatie richting de aanvragers rondom de loting en het vervolgproces mag wel duidelijker.

Reactie op de derde tranche subsidieregeling DUMAVA

Het uitgangspunt bij de reactie van ActiZ is dat de aanvraag en voorwaarden van de regeling eenvoudig, duidelijk en aansluitend op de praktijk moeten zijn. In de DUMAVA-subsidieregeling zijn de nodige maatregelen nogal expliciet beschreven waardoor er in net afwijkende situaties niet meer aan de voorwaarden voldaan wordt. Om aan te sluiten op de praktijk vindt ActiZ het belangrijk om in de regeling te focussen op het doel 'duurzaamheid' en minder op het 'hoe'. Daarnaast kan de regeling wat ActiZ betreft op een aantal specifieke punten nog worden verbeterd. ActiZ maakt daarom graag gebruik van de mogelijkheid om op de voorliggende regeling te reageren met enkele vragen en opmerkingen:

1. (E) Het beschikbare budget voor grote projecten (meer dan € 500.000 subsidie) gaat drastisch omlaag (van € 123 miljoen naar € 71 miljoen), het maximale subsidiebedrag wordt € 1,5 miljoen (was € 2,5 miljoen). Als gevolg daarvan is het voor grotere zorgorganisaties een stuk moeilijker, zo niet onmogelijk geworden om integrale verduurzamingsprojecten in te dienen. De optie om een portefeullieroutekaart voor grote panden in te leveren, zodat je investeringen over meerdere jaren kan spreiden, is nog niet mogelijk gemaakt. Is het de bedoeling van deze nieuwe regeling dat het indienen van grote projecten veel lastiger wordt?
2. (E) Het beschikbare budget voor kleinere projecten wordt aanzienlijk verhoogd (van € 66,5 miljoen naar € 166 miljoen). Daardoor is de kans om ingeloot te worden fors vergroot, wat volgens ActiZ een positieve ontwikkeling is.
3. (I) Advieskosten worden integraal onderdeel van de projectkosten, daarmee niet 50% vergoeding maar 20, 30 of 40% (afhankelijk van soort project). Goede ontwikkeling, dit sluit aan bij onze reactie op de vorige internetconsultatie dat het budget meer beschikbaar moet zijn voor de uitvoering en minder voor de advieskosten.
4. (Q) Artikel 18, lid f wordt zodanig gewijzigd dat advieskosten die zijn opgesteld voorafgaand aan de indiening van de aanvraag voor subsidie niet meer meegenomen kunnen worden. Dat is ons inziens geen terechte wijziging. Vooral de middelgrote en kleinere zorgorganisaties hebben voor het schrijven van een aanvraag niet altijd de expertise en kennis in huis. Hiervoor worden dan veelal externe adviseurs ingehuurd waarvoor kosten worden gemaakt. Of de wet- en regelgeving en benodigde kennis voor dergelijke projecten en aanvragen moet simpeler, of deze kosten moeten subsidiabel zijn. Dit is nodig om juist bij de kleinere zorgorganisaties de slag naar verduurzaming te kunnen maken.
5. (R) De aanvrager dient te zorgen dat iedere aansluiting ... in ieder gebouw ... is gekoppeld aan een slimme meter. Voor gebouwen op instellingsterreinen, achter een centrale meter, is dat erg lastig en erg kostbaar. Kunnen die kosten ook meegenomen worden in de subsidieaanvraag?
6. (R) Bij integrale projecten dient een MPG-berekening (Milieuprestatie eis gebouwen) uitgevoerd te worden. Dit is een nieuwe eis die wat ons betreft geen toegevoegde waarde heeft.
 - Er worden geen eisen aan de uitkomsten gesteld, dus wat is de meerwaarde van een dergelijk rapport, anders dan dat de administratieve lasten toenemen en dat de overheid input krijgt voor evt. toekomstige eisen;
 - De MPG-adviseurs krijgen het in 2024 al erg druk om alle lopende projecten waarvoor na 1-1-2025 een omgevingsvergunning wordt ingediend van een MPG-berekening te kunnen voorzien;
 - Zeker moeten zorgorganisaties vanuit hun maatschappelijke verantwoordelijkheid en vanuit de kaders van de Green Deal Duurzame Zorg duurzaam met materialen om gaan, maar dat wordt niet bereikt met een dergelijke eis.
7. Bijlage I – Maatregelen:
 - C.2 en L.3 – Isolatie buitenschil: aanvullende kosten voor advies en maatregelen in kader van Wet Natuurbescherming (o.a. vleermuizen en vogels) graag mee te nemen onder deze paragraaf. In de toelichting onder 3.5 wordt hier nadrukkelijk aandacht voor gevraagd;
 - D.7 – infrarood verwarmingspaneel: niet alleen in hoge kleedruimtes, maar ook te plaatsen in badkamers (ook) bedoeld voor kwetsbare ouderen of mensen met een beperking; En infrarood-paneel ook op te nemen als maatregel voor het verwarmen van

één of enkele ruimten in een gebouw dat verder buiten reguliere tijden niet verwarmd wordt, zoals een nachtpost;

- F.2 – luchtgordijn: in deze omschrijving alleen als vervanging van bestaand, maar waarom niet als toevoeging? Kan een goede maatregel zijn om warmteverlies van een gebouw te beperken;
- H.2 – energieopslag is flink verbreed, dat lijkt ons een goede ontwikkeling;
- H.3 – warmtenet: blijft beperkt tot de bijdrage aansluitkosten (BAK), alle interne kosten worden nog steeds niet meegenomen. Dit schept een ongelijk speelveld met warmtepompen, waar (D.1 t/m D.3) dergelijke kosten wel meegenomen mogen worden. Dus noodzakelijk voor aansluiting warmtenet àlle kosten mee te mogen nemen, niet alleen de aansluitkosten;
- I.1 – lokale energie-uitwisseling is een goede ontwikkeling, zeker in het kader van de knelpunten van netcongestie, maar ook iets dat niet op zo'n korte termijn te organiseren is.
- L.5 – energiezuinig ventilatiesysteem: zowel centrale als decentrale luchtbehandeling met warmtewisselaar of CO2-sturing mogelijk? LB-kast lijkt alleen op centraal systeem aan te sturen, decentraal (bijv. Climarad) kan echter ook een goede oplossing zijn.

8. Verdeling van projecten naar 20% (losse maatregelen) – 30% (minimaal drie labelsprongen) – 40% (minimaal renovatiestandaard) lijkt een goede ontwikkeling om grote, toekomstbestendige stappen te maken. Maar in de praktijk van zorglocaties is de uitdaging van bijv. label B of C naar drie stappen hoger soms een onhaalbare opgave.

9. LED en Zonnepanelen zijn nu van de lijst afgehaald. Dat lijkt logisch, maar voor zonnepanelen op lichte daken is dat geen goede ontwikkeling, aangezien hier constructieve aanpassingen voor nodig zijn en/of lichtere en daarmee duurdere panelen toe moet passen. In dergelijke gevallen blijft subsidie wel wenselijk om dit haalbaar te maken.

ActiZ werkt graag mee om de Subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed nog beter aan te laten sluiten bij de verduurzamingsopgave in de ouderenzorg. En wanneer de derde tranche gereed is zal dit ook actief gecommuniceerd worden naar de leden van ActiZ. Voor meer informatie en een toelichting op onze reactie kunt u contact opnemen met Penny Senior, senior adviseur wonen en zorg (p.senior@actiz.nl; 0625034362) of Matthias Krins, junior adviseur wonen en zorg (m.krins@actiz.nl; 0626797556).