

Verslag van de internetconsultatie

Regeling Ontzorgingsprogramma maatschappelijk vastgoed tweede tranche

1. Inleiding

Van 8 juni 2022 tot en met 6 juli 2022 heeft een conceptversie van een tweede specifieke uitkering aan provincies in internetconsultatie voorgelegd voor het instellen van een ontzorgingsprogramma dat kleine maatschappelijk vastgoedeigenaren kan begeleiden bij het verduurzamen van hun vastgoed. De consultatie had als doel om input op te halen voor het definitief maken van de regeling.

De internetconsultatie heeft in totaal 4 individuele reacties opgeleverd, 3 reacties zijn openbaar en in te zien op de website van de internetconsultatie¹. In dit consultatieverslag wordt op hoofdlijnen een beeld geschetst van de binnengekomen reacties en wordt hier nader op ingegaan. Sommige ophelderingsvragen worden in de uitvoering van het programma (bijvoorbeeld in de communicatie richting de doelgroepen) opgepakt.

2. Algemene reactie op de regeling en de toelichting

Een aantal respondenten geven aan enthousiast te zijn over de uitbreiding en verlenging van het huidige ontzorgingsprogramma. Toch zijn wel vragen gesteld over de achtergrond en de effectiviteit ervan.

2.1 Beleidstheorie

Een organisatie vraagt zich af welke beleidstheorie ten grondslag ligt aan deze regeling.

Reactie ministerie van BZK

Deze regeling is een verlenging en uitbreiding van het huidige ontzorgingsprogramma dat in 2020 inwerking is getreden. Er is destijds gekozen voor een structuur van provinciale ontzorgingsprogramma's omdat uit een onderzoek naar vergelijkbare programma's in andere Europese landen een decentrale insteek een belangrijke succesfactor bleek te zijn. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de majeure opgave van het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed zo 'behapbaar' werd gemaakt. Provincies hebben goed zicht op regionale opgaven zoals groei en krimp, de regionale energiestrategieën en hebben een overzicht van warmteplannen van gemeenten binnen de provincie. Dit is een belangrijk voordeel ten opzichte van ontzorgingsprogramma's op gemeentelijk niveau. Bovendien zijn de provincies beter in staat om regionaal te verbinden en kennisuitwisseling te faciliteren dan gemeenten. Hierdoor kunnen we in de toekomst efficiënter en effectiever vastgoedeigenaren ontzorgen. Verder zijn er bijvoorbeeld scholen en zorginstellingen die in meerdere gemeenten vastgoed in eigendom hebben. De huidige aanpak voorkomt onduidelijkheid voor deze doelgroepen.

2.2. Monitoring

Een aantal organisaties vraagt naar de resultaten van het huidige ontzorgingsprogramma.

Reactie ministerie van BZK

In september zal de Rijksdienst voor het Ondernemend Nederland (RVO), die de resultaten van het ontzorgingsprogramma monitort, een nieuwsbericht opstellen met kengetallen over het programma. De eerste resultaten zijn overigens al positief: circa 700 eigenaren zijn in 2021 benaderd en 156 intentieverklaringen zijn getekend (waarmee circa 500 gebouwen uit de vastgoedportefeuilles actief worden meegenomen). Alle ontzorgingstrajecten bij elkaar bevinden

¹ [Overheid.nl | Consultatie Ontzorgingsprogramma maatschappelijk vastgoed tweede tranche \(internetconsultatie.nl\)](https://overheid.nl/consultatie/ontzorgingsprogramma-maatschappelijk-vastgoed-tweede-tranche/)

zich in 80 verschillende gemeenten. Naast een kwantitatieve analyse zal RVO een kwalitatieve analyse uitvoeren onder de doelgroepen van het programma.

2.3 Effectiviteit regeling

Een organisatie vraagt naar de effectiviteit van de regeling. Er wordt aangegeven dat het in de praktijk ontbreekt aan geld om de adviezen uit te voeren. Gevraagd wordt of de middelen niet ingezet kunnen worden om zelf kennis op te bouwen of adviseurs in te schakelen.

Reactie ministerie van BZK

Met de komst van de Investeringssubsidie Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed (hierna: Dumava) is er inmiddels een subsidieregeling voor eigenaren van maatschappelijk vastgoed. Eigenaren kunnen 30% subsidie krijgen op maximaal drie maatregelen die tot energiebesparing leiden, of 30% subsidie ontvangen op een integrale verduurzaming van het gebouw. De eerste tranche, die tot 31 december 2023 loopt omvat 150 miljoen euro aan subsidie. Er is nauw samengewerkt om de regeling en het ontzorgingsprogramma zo goed mogelijk op elkaar aan te laten sluiten. De projectleiders van het ontzorgingsprogramma melden dat eigenaren hier blij mee zijn en gebruik gaan maken van de subsidie. In feite zorgt dit ervoor dat de effectiviteit van het ontzorgingsprogramma juist groot is: kleine vastgoedeigenaren kunnen meedoen met het ontzorgingsprogramma en subsidie krijgen voor de uitvoering van de adviezen bij de Dumava.

Het geld voor deze regeling is bovendien niet bedoeld voor personeel bij de organisaties zelf. Het gaat hier om incidenteel programmaged, waarmee niet op een structurele wijze bijgedragen kan worden aan capaciteit binnen organisaties. Bij klein maatschappelijk vastgoed wordt de verduurzaming vaak opgepakt door vrijwilligers of werknemers die een niet-vastgoed gerelateerde achtergrond hebben. Gezien de grootte van de organisatie is het niet realistisch om te investeren in de capaciteit van de organisatie. Daarom is het ondersteunen bij het maken van een meerjarenonderhoudsplanning een belangrijke component bij de ontzorging. Deze begeleiding zorgt voor kennisopbouw bij kleine maatschappelijke vastgoedeigenaren. Tot slot wordt kennis ook opgebouwd door de samenwerking van de provincies met het Kennis- en Innovatieplatform. Dit is een van de vereisten van het ontzorgingsprogramma, juist om de opgedane kennis en ervaring te borgen en breder te delen.

2.4 Alternatieve route

Een organisatie vraagt of het een optie is om het beschikbare budget voor het programma rechtstreeks in het gemeentefonds gestort kan worden naar rato van inwoners of om elke gemeente een gelijk bedrag te geven.

Reactie ministerie van BZK

Met dit budget worden niet alleen de gemeenten geholpen, maar ook andere maatschappelijke vastgoedeigenaren zoals in het onderwijs, in de zorg, in de culturele sector, etc. Tot op heden blijkt een groot enthousiasme voor de wijze waarop dit georganiseerd is.

3. Doelgroepen

3.1 Gehuurd vastgoed

Een organisatie vraagt aandacht voor gehuurd vastgoed. In verschillende regelingen en subsidies rondom de verduurzaming van vastgoed krijgt gehuurd vastgoed geen aandacht. De organisatie geeft aan dat daar nog een flinke opgave ligt.

Reactie ministerie van BZK

BZK herkent het signaal van deze organisatie. Ook tijdens de preconsultatie van de deze regeling is hierover gesproken. Gehuurd vastgoed is nu niet opgenomen in de regeling omdat de begeleiding vanuit het ontzorgingsprogramma gericht is op de eigenaren van het vastgoed. Zij kunnen immers de investeringsbeslissing nemen om het advies daadwerkelijk tot uitvoering te brengen. Echter, onderdeel van het ontzorgingstraject is het goed in beeld brengen van de context en omgeving, waaronder de mogelijke huursituatie en de relatie met de portefeuilleroutekaarten. Hierbij geldt dat minstens één gebouw in eigen bezit moet zijn. Vastgoedeigenaren met een

gedeelde portefeuille kunnen dus mee doen aan het ontzorgingsprogramma en geadviseerd worden over het gehuurde vastgoed (bijv. in een portefeuilleroutekaart). BZK zal wel aandacht blijven houden voor deze doelgroep.

3.2 Sportaccommodaties in eigendom gemeenten

Een organisatie vraagt of sportaccommodaties in eigendom van gemeenten uitgesloten kunnen worden van begeleiding via SportNLGroen.

Reactie ministerie van BZK

Anders dan in de eerdere regeling vallen sportbedrijven die gelieerd zijn aan de gemeente niet langer onder de doelgroep van deze regeling.

3.3. Beoordelingscriteria

Een organisatie vraagt of er meer punten toegekend kunnen worden aan de uitwerking van de aanpak bij de beoogde doelgroep ten koste van borging en deling van kennis.

Reactie ministerie van BZK

BZK heeft er juist bewust voor gekozen om meer punten toe te kennen aan de borging en deling van kennis. De ervaring leert dat dit niet automatisch gaat. Delen van kennis zorgt ervoor dat er in de toekomst efficiënter en effectiever ontzorgd kan worden. Ook krijgen we beter inzicht in de sectorale problemen waar we vervolgens op kunnen inspelen met toekomstige beleid.