

Consultatiereactie Regionaal Energieloket op de wijzigingsregeling 2e tranche lokale aanpak isolatie

Regionaal Energieloket (hierna: REL) werkt als onafhankelijk en professioneel energie- en duurzaamheidsloket voor ruim 100 Nederlandse gemeenten en ~5,6 miljoen Nederlanders. We zijn voor een groot aantal gemeenten uitvoeringspartner voor de 1e tranche van de regeling lokale aanpak isolatie (hierna: LAI). Vanuit die ervaring reageren we graag op de wijzigingsregeling voor de 2e tranche. We hebben de gemeenten met we werken uitgenodigd mee te lezen en onze consultatiereactie aan te scherpen. Vijf gemeenten hebben daar gebruik van gemaakt, hun reacties zijn in onderstaande consultatiereactie verwerkt.

Algemeen

Bijna alle gemeenten hebben een specifieke uitkering aangevraagd vanuit de 1e tranche van de regeling LAI. Onze inschatting is dat een klein deel van de gemeenten is gestart met de daadwerkelijke uitvoering, een groot deel van de gemeenten is hun LAI nog aan het voorbereiden. Het is positief dat de minister van BZK met deze wijzigingsregeling gemeenten het perspectief biedt dat zij hun LAI kunnen uitbreiden, meer woningen kunnen isoleren en dat verschillende knelpunten in de uitvoering met terugwerkende kracht worden opgelost. Bij een aantal van de voorgestelde oplossingen constateren we nog onduidelijkheden of dat de oplossing nieuwe uitvoeringsproblemen oproept.

De definitie van een slecht geïsoleerde woning

U verheldert dat gemeenten bij de afbakening van de doelgroep van hun LAI kunnen kiezen uit twee criteria: een geregistreerd energielabel D of lager óf een vergelijkbare energetische staat (= tenminste twee bouwdelen zijn slecht geïsoleerd).

Vraag: Er zijn wat ons betreft nog twee onduidelijkheden. Kunt u deze in de definitieve regeling wegnemen?

1. In de toelichting in paragraaf 3.6 kan mogelijk worden gelezen dat gemeenten op het niveau van het LAI als geheel moeten kiezen voor één van beide criteria, en dat dat criterium op alle woningen in de LAI moet worden toegepast. Dat zou onwenselijk zijn. Kunt u bevestigen dat beide criteria op woningniveau mogen worden toegepast?
2. In de toelichting in paragraaf 3.6 noemt u als voorbeeld een woning met energielabel C met minimaal twee slecht geïsoleerde bouwdelen. Dat suggereert woningen met een geregistreerd energielabel B of beter tóch niet onder de definitie van slecht geïsoleerd zouden kunnen vallen. Tekstsuggestie om mogelijke verwarring te voorkomen: "... kunnen ook woningen met een energielabel C of beter, maar waar wel ...".

Verder regelt u dat een woning die voor aanvang van een LAI slecht geïsoleerd was na het nemen van een eerste isolatiemaatregel tot de doelgroep van de LAI blijft behoren, zodat gemeenten de betreffende eigenaar kunnen stimuleren én helpen de woning vervolgmaatregelen te nemen. We onderschrijven deze wijziging van harte!

Uitzondering kleine woningen

Gemeenten hebben aangegeven dat sommige woningen niet aan de minimale oppervlakte-eis voldoen en de eigenaren daardoor niet geholpen kunnen worden binnen de LAI. Dit geldt in het bijzonder voor kleine woningen met te weinig glasoppervlak, maar ook in andere situaties zoals bijvoorbeeld een grotere woning waarvan de bewoner op dit moment maar een deel kan of wil isoleren. Wij herkennen dit signaal uit onze LAI-projecten. Het is positief dat er nu een uitzondering komt voor kleine woningen. Een harde grens van 10% van het aantal woningen waarvoor de minimale oppervlakte-eisen niet geldt, is echter niet wenselijk en wel om 3 redenen:

1. **Moeilijk uitlegbaar:** de 10%-grens laat zich lastig vertalen in een gemeentelijke LAI-subsidieregeling. Eigenaren van kleine woningen moeten er - net als eigenaren van andere slecht geïsoleerde woningen - gedurende de hele looptijd van de LAI van uit kunnen gaan dat ze recht hebben op subsidie. Als lopende het jaar de 10%-grens wordt bereikt, moet de gemeente eigenaren van kleine woningen teleurstellen. Dat staat op gespannen voet met beginselen van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid.
2. **Extra monitorings- en verantwoordingslast:** de 10%-grens betekent een extra datapunt die gemeenten moeten monitoren, bovenop de al stevige monitorings- en verantwoordingslast die verbonden is aan de LAI. Voorkomen dat de 10%-grens wordt overschreden, is bovendien minder eenvoudig dan het lijkt: de tijd die bewoners nodig hebben om de isolatieklantreis te doorlopen varieert. De tijd van inschrijving voor een isolatieactie tot uitvoering van maatregelen is bij ons doorgaans 5 à 10 weken, maar soms ook langer als bewoners om wat voor reden dan ook meer bedenktijd nodig hebben. Het kan zomaar zijn dat een flinke groep bewoners die al in de 'funnel' zat ineens akkoord geeft op een offerte. Het is dan moeilijk om overschrijding van de 10%-grens te voorkomen.
3. **De 10%-grens is eenvoudigweg niet nodig:** meer principieel vragen we ons af welke risico's de minister ziet die het stellen van de 10%-grens nodig maken. TNO heeft berekend dat het aantal woningen dat niet aan de minimale oppervlakte-eisen zal voldoen beperkt zal zijn en onder de 10% zal liggen. Maar is dat een voldoende reden om überhaupt een grens te stellen? Wat wordt hiermee voorkomen? Wij kunnen ons moeilijk situaties voorstellen waarin er sprake zal zijn van ondoelmatig of oneigenlijk gebruik van middelen uit de SPUK LAI. Bewoners ontvangen immers ondersteuning op grond van een gemeentelijke LAI-subsidieregeling en zullen daarin regelen dat bewoners niet meer subsidie kunnen ontvangen dan de werkelijke kosten van de isolatiemaatregel. Oneigenlijk gebruik van subsidiegeld wordt hiermee voorkomen.

Voorstel: We verwachten dat deze 3 redenen gemeenten zullen afschrikken gebruik te maken van de uitzondering voor kleine woningen. We vragen u het hanteren van de 10%-grens te heroverwegen en stellen als alternatief voor:

1. dat u de minimale oppervlakte-eis in z'n geheel laat vervallen (of eventueel alleen voor isolerend glas) en het voorkomen van ondoelmatig of oneigenlijk gebruik van SPUK LAI gelden aan gemeenten laat (dit voorkomt ook de zeer ingewikkelde samenloop zoals u toelicht in paragraaf 3.4 van de wijzigingsregeling!).
2. óf dat u een harde 10%-grens (waarbij overschrijding tot terugvordering leidt) vervangt door 'comply-or-explain': als gemeenten de 10%-grens overschrijden, dan dienen zij in de halfjaarlijkse monitoringsrapportage toe te lichten waarom dat het geval is.

Samenloop 10% uitzondering en algehele uitzondering doe-het-zelf

U stelt met de 2e tranche een specifiek geormerkt budget voor een doe-het-zelf aanpak beschikbaar. Positief! Ook vervalt voor doe-het-zelf de minimale oppervlakte-eis in z'n geheel. Dit levert echter een ingewikkelde samenloop met de 10%-grens. Uw eigen voorbeelden in paragraaf 3.4 laten dit zien. We zien bij deze samenloop dezelfde problemen als bij de 10%-grens op zich: deze laat zich slecht vertalen in een gemeentelijke LAI-subsidieregeling en levert extra verantwoordingslasten op. Ook is het communicatief lastig dat - als de 10%-grens is bereikt - een bewoner zijn of haar vloer van 19 m² nog wel zelf mag isoleren, maar daarvoor geen isolatiebedrijf mag inschakelen. **Voorstel:** voorkom dat deze samenloop überhaupt optreedt door één van onze voorstellen hierboven over te nemen.

Minimale Rd-waarde bij doe-het-zelf isoleren

We stellen voor om de eis voor het doe-het-zelf isoleren, dat nieuw aangebracht isolatiemateriaal een minimale isolatiewaarde (Rd-waarde) van 3,5 [m² K/w] moet hebben, te laten vervallen. De huidige regeling kan problematisch zijn voor woningen waar al isolatiemateriaal aanwezig is. In sommige gevallen is er onvoldoende ruimte om extra isolatiemateriaal toe te voegen dat voldoet aan de minimale Rd-waarde van 3,5. Dit kan tot gevolg hebben dat huiseigenaren niet in staat zijn om zelfstandig hun woning te isoleren.

Desalniettemin kan het toepassen van isolatiemateriaal met een lagere Rd-waarde bijdragen aan de beoogde energiebesparing. **Voorstel:** Laat de eis voor de minimale isolatiewaarde van nieuw aangebracht isolatiemateriaal vervallen. In plaats daarvan zou de focus moeten liggen op het bereiken van een eind isolatiewaarde van minimaal 3,5 na het aanbrengen van het isolatiemateriaal.

VvE's binnen de LAI

Naast bouwtechnische en juridische uitdagingen brengt het ondersteunen van VvE's binnen de LAI qua administratie en verantwoording nog complexiteit met zich mee: zo moet in het monitoringsbestand per woning/appartement worden geregistreerd hoeveel m² er is geïsoleerd. Het is behulpzaam dat u met de wijzigingsregeling verheldert dat gemeenten bij VvE's op gebouwniveau kunnen vaststellen of het gebouw slecht geïsoleerd is. Er resteren vervolgens nog steeds administratieve uitdagingen waar we uw aandacht vragen:

1. U geeft in de toelichting in paragraaf 3.2 aan dat alle woningen in het gebouw in aanmerking komen voor de middelen, mits ze grenzen aan het bouwdeel dat verbeterd wordt. **Vraag:** dit lijkt in strijd met het uitgangspunt dat op gebouw-/VvE-niveau wordt vastgesteld of het gebouw slecht geïsoleerd is. Als dat het geval is, is de VvE als rechtspersoon subsidiabel. Er kan dan toch geen sprake zijn van individuele woningen die wel of niet in aanmerking komen voor de middelen?
2. U verheldert dat het criterium slecht geïsoleerd op gebouwniveau wordt vastgesteld, maar het criterium lage WOZ-waarde moet nog steeds op appartementsniveau worden beoordeeld. Om te bepalen of een VvE ondersteund kan worden binnen de LAI moet de gemeente voor alle appartementen de WOZ-waarde in kaart brengen. Als er appartementen met uiteenlopende omvang en WOZ-waarden onder en boven het gemiddelde zijn, moet de gemeente inschatten of er met ondersteuning van VvE nog wel aan de voorwaarde wordt voldaan dat minimaal 80% van de slecht geïsoleerde woningen een benedengemiddelde WOZ-waarde heeft. Het criterium energetische staat op gebouwniveau en het WOZ-criterium op appartementsniveau laten zich lastig in een gemeentelijke subsidieregeling vertalen. Of een VvE ondersteuning kan krijgen binnen de LAI hangt dan af van de 80%-voorwaarde. En dat is qua rechtszekerheid en communicatief lastig. **Voorstel:** stel het WOZ-criterium bij VvE's ook op gebouwniveau vast, bijvoorbeeld door uit te gaan van de gemiddelde WOZ-waarde in het gebouw of de eis dat minimaal 60% of 75% van de appartementen een benedengemiddelde WOZ-waarde moet hebben.
3. Het moeten vaststellen welke woningen wel of niet fysiek grenzen aan een slecht geïsoleerd bouwdeel betekent extra administratieve lasten voor de VvE, een intermediair en uitvoerende bedrijven. **Voorstel:** laat alle appartementen die volgens de splitsingsakte onderdeel uitmaken van de VvE meetellen voor het aantal geïsoleerde woningen dat de gemeente mag opgeven in het monitoringsbestand.
4. En tot slot: verhelder dat in het monitoringsbestand het aantal m² isolatie per appartement een gemiddelde mag betreffen, dus het totaal aantal m² dat volgens de factuur van het uitvoerende bedrijf is geïsoleerd gedeeld door het aantal appartementen in de VvE.

Overige punten

- Kunt u toelichten op welke wijze het aantal woningen waarvoor in de 2e tranche een uitkering kan worden aangevraagd is vastgesteld?
- Kunt u - om verwarring uit te sluiten - de kolommen van de tabel in bijlage A duidelijk nummeren en in de toelichting naar deze kolomnummers verwijzen.
- Een tekstueel punt: de titel van paragraaf 3.2 van de toelichting suggereert dat de 2e tranche extra middelen beschikbaar maakt voor de ondersteuning van VvE's. Dit blijkt verder niet uit de regeling zelf. Dit is wellicht een vergissing?

Jurgen de Jong, Rik van Berkel en Yosta Schuurin, Regionaal Energieloket

E-mail: jurgen.dejong@regionaalenergieloket.nl