

Reactie DoeTank Publieke Ontzorging op concept SPOR

In het kennis- en leertraject DoeTank Publieke Ontzorging hebben wij in vier wijken door heel Nederland (namelijk in Leusden, Emmen, Veldhoven en Weert) ervaring opgedaan met het begeleiden van groepjes bewoners bij het verduurzamen van hun woning. We hebben de subsidieregeling getoetst aan de hand van deze praktijkervaring. Voor het begrip van de lezer hebben we hieronder één van onze praktijkvoorbeelden uitgeschreven.

Beschrijving voorbeeld: ontwerpproces skidakwoningen Alandsbeek

Een voorbeeld hierbij is een groep bewoners in de wijk Alandsbeek in Leusden die wonen in een woning gebouwd in 1972 met een dak dat aan de voorkant doorloopt tot de grond, lokaal “skidakwoning” genoemd. Deze wijk is een goed voorbeeld van een plek waar zo’n collectief proces heel logisch en slim is: er staan 485 seriematig gebouwde woningen (waarvan zo’n 300 koop) die veel op elkaar lijken en dezelfde uitdagingen hebben qua verduurzaming. Bij deze woning bleek het isoleren van het dak vrijwel onmogelijk door een combinatie van de oorspronkelijke bouwmethode en de dakkapel die de meeste bewoners sindsdien hadden laten plaatsen. Omdat er bovendien een onderhoudsvraag lag, hadden veel bewoners individueel geprobeerd hun dak aan te pakken, maar ze werden geen wijs uit het aanbod. De DoeTank heeft met hen een gezamenlijk ontwerpproces doorlopen waar twee basisontwerpen uit zijn gekomen die zijn verwerkt in een toolkit, op basis waarvan bewoners zelf een vergunning aan kunnen vragen en een aannemer in kunnen huren.

Reactie concept SPOR

Wij moedigen vanuit onze ervaring met dit proces het subsidiëren van procesondersteuning voor een collectief van bewoners zeer aan, maar zien ook een aantal punten die ons inziens verbeterd kunnen worden:

- **In één keer naar de standaard.** Om de subsidie (volledig) te ontvangen wordt vereist dat bewoners in één keer de stap naar de standaard maken, omdat voor losse maatregelen al collectieve inkoopacties bestaan ter ondersteuning. Het ontwikkelen van een verduurzamingsplan met een helder eindbeeld voor de woning (aan de hand van de standaard) sluit aan bij onze ervaring met bewoners, die op basis van een integraal plan voor hun woning makkelijker tot het zetten van een eerste stap komen. In deze regeling wordt echter niet alleen vereist dat er een plan is voor verduurzaming tot de standaard, maar dat dit plan ook in één keer wordt uitgevoerd. We zien hier een aantal problemen mee:
 - Vanuit bewonersperspectief: in het bovengenoemde proces met bewoners zien we dat het verduurzamen van het dak al een grote stap is voor bewoners om te nemen. Om voor gesubsidieerde procesondersteuning in aanmerking te komen zouden deze bewoners naast het dak nog meer maatregelen moeten nemen, wat de drempel nog verder verhoogt. Wel zien we voor bewoners belang in het ontwikkelen van een verduurzamingsplan voor de woning, waarbij de standaard een prima einddoel kan zijn.
 - Vanuit technisch perspectief zou deze hoge eis in de weg kunnen staan van het ontwikkelen van collectief aanbod voor moeilijkere maatregelen. De onderbouwing dat voor enkelvoudige maatregelen al ondersteuning is is wat ons betreft onvolledig: dit is waar voor relatief eenvoudige maatregelen zoals spouwmuurisolatie en zonnepanelen, maar niet voor lastigere maatregelen

zoals in het voorbeeld hierboven dakisolatie bij een niet-standaard dakconstructie. Tijdens ons onderzoek in vier verschillende wijken hebben wij gezien dat dit bij veel woningen speelt; andere voorbeelden zijn bijvoorbeeld vloerisolatie bij vloer op zand en luchtverwarming. Ook hebben wij geprobeerd een collectieve actie voor glas en kozijnen te organiseren, wat niet lukte omdat aanbieders hiervoor te veel verschil tussen de vragen van individuele bewoners zagen. Er zijn dus nog genoeg enkelvoudige maatregelen waarvoor collectieve ondersteuning nog niet bestaat.

- Oplossing: Een alternatief zou kunnen zijn om een aantal eenvoudige maatregelen te definiëren die als ze individueel getroffen worden niet in aanmerking komen, zoals de genoemde spouwmuurisolatie; vloerisolatie indien voldoende diepe kruipruimte aanwezig is, en zonnepanelen. Voor andere maatregelen zou dan ook bij het niet volledig tot de standaard isoleren subsidie voor procesondersteuning kunnen worden verstrekt (eventueel met onderbouwing van de noodzaak van procesondersteuning). Een andere oplossingsrichting zou kunnen zijn om de eis van ondertekende offertes te verzachten, zie ook bij dat punt.
- **Intentieverklaring van 30 bewoners.** Onze ervaring in de wijken waar de DoeTank actief is, is dat een vraag voor collectieve ondersteuning vaak vanuit een klein groepje bewoners komt (zeker minder dan dertig). Afhankelijk van het aantal seriematig gebouwde woningen kan een verduurzamingsaanpak die voor zo'n groepje wordt ontwikkeld uiteindelijk voor een grotere groep beschikbaar zijn. In het voorbeeld van de skidakwoningen waren 20 bewoners vanaf het begin betrokken bij het ontwerpproces. De uiteindelijke ontwerpen en vergunningsaanvraag "kits" die zijn opgeleverd kunnen echter voor alle 485 skidakwoningen gebruikt worden. Het zou dus niet gek zijn om toe te staan dat een kleinere groep bewoners een samenwerking start, waar in de loop van het proces meer eigenaren op aan kunnen haken.
- **Binnen twee jaar een getekende offerte.** Volledige subsidieuitkering vereist binnen twee jaar een getekende offerte. Ervanuitgaand dat hier wordt bedoeld, getekend door een bewoner, botst dit met de neiging van bewoners om stappen te zetten op een natuurlijk moment. We zien bij de groep van bewoners die we begeleid hebben met het ontwerp voor de skidakwoning dat sommigen nu actief met aannemers in gesprek zijn, en anderen nog even wachten. Alle 485 woningen zullen in de komende jaren verduurzaamd moeten worden, maar wanneer elke woningeigenaar precies de offerte ondertekent, kan verschillen. Daarom zouden wij adviseren om óf de periode te verlengen (bijvoorbeeld naar 5 jaar), en/of het vereiste aantal woningeigenaren te verlagen. Dit punt wordt nog prangender bij een renovatie die in één keer tot de standaard gaat. Nog een aantal vragen en aandachtspunten met betrekking tot deze vereiste:
 - Uit de tekst blijkt niet met zekerheid dat dit gaat om offertes getekend door een bewoner; het zou ook kunnen gaan om slechts ondertekening door de uitvoerder? In dat geval is bovenstaand punt niet van toepassing.
 - Het is ons onduidelijk hoe de regeling in z'n werk zou gaan wanneer niet alle woningeigenaren tekenen. Als 29 woningeigenaren binnen 2 jaar een offerte tekenen, maar de 30e niet, hoeveel subsidie wordt er dan uitgekeerd? En hoeveel risico ligt er dus bij het samenwerkingsverband?

- Juist in moeilijke projecten zal de procesondersteuner veel tijd hebben gestopt. Woningeigenaren zullen teleurgesteld zijn, en lopen daarbovenop misschien ook nog het risico dat ze een deel van de proceskosten van een mislukt proces zelf moeten betalen. Durft de penvoerder dat risico te nemen? Dit zou voor particuliere woningeigenaren een te groot risico kunnen vormen of ervoor kunnen zorgen dat alleen de minder risicovolle projecten worden opgestart.
- **Definitie contingent.** Bij de huidige definitie van het contingent zouden de hierbovengenoemde skidakwoningen in hetzelfde contingent vallen als een ander woningtype dat in dezelfde wijk staat: de zogenaamde “ruimtewoningen”. Deze laatste groep heeft een heel andere constructie en bouwstijl en de technische uitdagingen zijn dus ook compleet anders. Deze definitie is dus niet behulpzaam voor het opschalen van renovaties.
In de regeling wordt ook een energieadviesrapport voor 20% van de woningen binnen een woningcontingent genoemd. Wordt hiermee bedoeld dat moet worden aangetoond dat het verduurzamingsplan voor de woningen in het samenwerkingsverband voor tenminste 20% van de woningen in het contingent toepasbaar is? Zo ja, dan zou dit de regeling onbruikbaar maken voor woningen die afwijkende technische eigenschappen hebben zoals de eerder genoemde skidakwoningen, terwijl dit juist een doelgroep is die deze regeling hard nodig heeft. Wij zouden dan dus adviseren deze eis te laten vallen. In plaats daarvan zou wel een proces ingericht kunnen worden dat garandeert dat kennis over en oplossingen voor een specifiek woningtype ook voor woningeigenaren met een soortgelijke woning elders in Nederland beschikbaar komt.
- **Procesondersteuners: eisen en deelname programma Verbouwstromen.** De DoeTank Publieke Ontzorging onderzoekt niet alleen op welke manier particuliere woningeigenaren ondersteund kunnen worden bij het verduurzamen van hun woning, maar ook hoe die ondersteuning georganiseerd kan worden. De partijen die samen de ondersteuning van particuliere woningeigenaren verzorgen noemen wij de “ondersteuningsstructuur”. Elke gemeente heeft een lokale ondersteuningsstructuur (waarin bijv. energiecoöperatie en energieloket deelnemen). Om lokale kennis en slagkracht te vergroten zou het logisch zijn als de procesondersteuner onderdeel is van de lokale ondersteuningsstructuur. Bij het begeleiden van de bewoners in het hierbovengenoemde skidakraject heeft de DoeTank bijvoorbeeld nauw samengewerkt met het lokale energieloket (Ikwilwatt.nl) en de wijkvereniging. De eis die wordt gesteld dat de procesondersteuner in de afgelopen drie jaar minstens twee hoogwaardige, grootschalige renovatieprojecten heeft gedaan maakt het waarschijnlijk voor een groot deel van dit soort lokale partijen onmogelijk om één van hun medewerkers in te schrijven als procesondersteuner. Dat lijkt ons een gemiste kans.
De verplichte deelname aan programma Verbouwstromen juichen wij toe vanuit het aspect van leren en kennis delen. Wel hebben we hierbij een aantal vragen en aandachtspunten:
 - Kan de procesondersteuner de genoemde 64 uur in rekening brengen? Zo ja, dan kan dit bij het begeleiden van 30 woningen al gauw om meer dan 10% van het budget gaan. Zo nee, dan is het aantal uren dat door een procesondersteuner geïnvesteerd moet worden best hoog, wat zeker bij

lokale organisaties lastig te bekostigen zou kunnen zijn. In dat geval zou de genoemde 48 uur voor opleiding wellicht omlaag kunnen.

- In de praktijk zien we dat gemeenten door gebrek aan capaciteit en structurele middelen veelal afhankelijk zijn van adviesbureaus om gemeentelijke taken in de energietransitie te vervullen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het schrijven van de Transitievisie warmte of het vormgeven van de NIP. Kan de subsidierегeling en de deelname aan programma Verbouwstromen zo vorm worden gegeven dat ook de lokale ondersteuningsstructuren hiervan profiteren, en niet de afhankelijkheid van commerciële adviesbureaus vergroot wordt?
- **Regie woningeigenaar.** In de toelichting wordt aangegeven dat in een samenwerkingsverband de regie over de eigen woning met anderen moet worden gedeeld. Onze ervaring is dat woningeigenaren makkelijker tot verduurzaming overgaan als zij regie over hun eigen woning en verduurzamingsplan ervaren. Daarbij is een eerste vereiste dat zij inzicht hebben in de technische stand van hun woning, in de mogelijkheden bij verduurzaming, én in hun eigen woonwensen. Gezamenlijk verduurzamen met burens met een vergelijkbare woning is vervolgens nog steeds heel goed mogelijk, maar kennis van de eigen wensen en behoeften geeft woningeigenaren een broodnodig kader van waaruit ze bewust een keuze kunnen maken iets af te wijken van de eigen voorkeuren als ze daarbij gezamenlijk efficiënter en dus goedkoper uit zijn. Zonder dat kader is er een groot risico dat woningeigenaren het aangeboden pakket een te grote stap vinden en het gevoel van controle kwijtraken, wat juist tot vertraging leidt.
- **Verduurzamingsplan.** Om invulling te geven aan bovenstaand punten kan het verduurzamingsplan worden aangevuld met categorieën die bewoners aan het denken zetten zoals “levensloopbestendigheid, onderhoud, betaalbaarheid en klimaatadaptatie”. Ook is het zinvol om in het plan stil te staan bij de mogelijke eindbeelden, routes en verwachte energieprestaties in kWh-en en m3 gas. Een andere opmerking die wij willen maken over het verduurzamingsplan is de eis dat er een energieadviesrapport wordt opgemaakt door een EP adviseur: dit kan onnodig kostbaar zijn. Onze suggestie is om ook alternatieve manieren om de energieprestatie te voorspellen mogelijk te maken.
- **Opschaling “moeilijke maatregelen”.** Wij denken dat de SPOR een impuls kan geven aan het aanpakken van wat wij “moeilijke maatregelen” noemen; maatregelen die, vaak door de specifieke lokale situatie, extra voorbereiding en uitzoekwerk vragen en waar bewoners nu vaak op vastlopen. Bij deze maatregelen is veel voordeel van een collectieve aanpak (mits woningen op dat bouwdeel gelijkvormig genoeg zijn), omdat juist in de voorbereidingsfase veel werk zit dat niet elke woningeigenaar opnieuw hoeft te doen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een dakontwerp zoals bij de bovengenoemde skidaken of het doorrekenen van de diverse opties om met een op zand gestorte vloer om te gaan.

Overige onduidelijkheden en vragen

- “Verduurzamingsplan”: in de definitie staat “een planmatige beschrijving van de collectieve en ondersteunende activiteiten die een samenwerkingsverband zal verrichten”, terwijl op andere plekken in de regeling lijkt te worden bedoeld op het

resultaat van de subsidiabele activiteiten (bijv. in artikel 5 lid 1). Welke van de twee is het?

- Onder de subsidieverplichtingen (artikel 9) valt ook de eis dat de administratie tot 10 belastingjaren na de datum van subsidievaststelling moet worden bewaard; dit is lang voor particuliere woningeigenaren. Kan het Rijk de optie bieden alle administratie aan het eind van het project in te dienen?
- Artikel 11, lid 3 sub f en h: in sub f wordt gevraagd om een getekende offerte, en in sub h om een intentieverklaring. Als in sub f een offerte getekend door woningeigenaren wordt bedoeld, is sub h overbodig.
- Penvoerder: wij kunnen ons voorstellen dat de middelen uit de regeling SPOR worden ingezet binnen een lokale isolatieaanpak van een gemeente waarvoor NIP-gelden worden ingezet. Het kan dan voor de hand liggen dat de gemeente optreedt als penvoerder in de zin van artikel 1 van de SPOR-regeling. De regeling spreekt dit niet tegen, maar het kan handig zijn dit expliciet te benoemen.