



Geachte heer/mevrouw,

Vanuit gemeente Rotterdam willen wij graag reageren op de voorgenomen Wijzigingsregeling lokale aanpak isolatie Nationaal Isolatieprogramma (NIP).

Allereerst zijn wij tevreden over de aanhoudende belangstelling en ondersteuning vanuit het Rijk voor deze opgave. We zien dat de opgave groot en complex is en dat veel financiële en procesmatige ondersteuning nodig zal blijven de komende jaren om de woningeigenaren verder te helpen.

In reactie op de Wijzigingsregeling hebben wij één aandachtspunt, namelijk de looptijd.

Looptijd

In de doelgroep van actielijn 1 van het NIP zitten in Rotterdam veel woningen in VvE's, circa 36.000. Daaronder ook veel VvE's die nog niet goed georganiseerd zijn en bijvoorbeeld geen reserves hebben en geen MJOP; zogenaamde slapende VvE's. Als gemeente moeten we eerst investeren in het op orde krijgen van de basis bij deze VvE's (vergaderen, sparen, planvorming). Daarna zijn deze VvE's pas in staat om isolerende maatregelen te nemen. Daarnaast moet er ook voldoende draagvlak binnen de VvE zijn om in meerderheid te besluiten over de maatregelen en de financiering daarvan. Het kost veel tijd om dat proces in een VvE goed te doorlopen.

Als gemeente wijzen we ook VvE's aan met een dermate vorm van achterstallig onderhoud dat zij verplicht worden om hiermee aan de slag te gaan. Deze VvE's worden begeleid door ons adviesloket VVE-010 en adviesbureaus en worden ook gestimuleerd om isolerende maatregelen te nemen. Aangezien de kapitaalcracht bij de bewoners in deze VvE's vaak laag is, is dit een uitgelezen doelgroep voor de SPUK-middelen. Ondanks deze intensieve begeleiding, duurt het vaak meer dan drie jaar voordat de VvE tot uitvoering komt.

Onze ervaring is dat het bij een georganiseerde VvE vaak vijf jaar duurt om van ideeënfase tot de uitvoering van maatregelen te komen. Vandaar dat de looptijd van (nog) drie jaar voor deze SPUK heel kort is om deze grote groep VvE's te bereiken.

Ook voor eigenaar-bewoners van grondgebonden woningen (zo'n 15.000 in Rotterdam in de NIP-doelgroep) geldt dat deze lang niet allemaal in staat of bereid zijn om snel te handelen. Om de eigenaar-bewoners vertrouwen te geven en goed te kunnen ondersteunen met bijvoorbeeld het aanvragen van subsidie, is tijd en herhaling nodig in elke buurt.

Vandaar dat wij de looptijd van drie jaar erg kort vinden en we pleiten om uit te gaan van een looptijd van vijf jaar (tot einde 2028).

Met vriendelijke groet,

Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling Duurzaamheid