



Reactie consultatie Investeringssubsidie duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA)

Mei 2023

ActiZ, branchevereniging van zorgorganisaties, 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 vele leden. In maart jl. is het uitvoeringsplan voor de Green Deal gepubliceerd. Graag reageert ActiZ op de voorliggende wijziging van de regeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed. Eerst met enkele algemene aandachtspunten, vervolgens in enkele punten specifiek voor deze regeling.

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 kunde. De verduurzaming levert dikwijls financiële uitdagingen op voor zorgorganisaties. De financiële uitdagingen zijn daarom ook 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 de gebouwen. Deze eerste sectorale tussenstand geeft een goede beginscore, maar er ligt op de weg naar 2030 en 2050 nog een flinke opdracht.

Pleidooi voor structurele en kostendekkende tarieven voor duurzaam vastgoed

Momenteel is er voor zorgorganisaties in de langdurige zorg veel onzekerheid door de herijking (per 2024) van de NHC (normatieve huisvestingscomponent) voor de bekostiging van zorgvastgoed, waardoor de NHC gemiddeld zo'n 8% 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.

Veelheid aan subsidieregelingen in de zorg: de-minimisverordening als knelpunt

Structurele financiering is ook noodzakelijk door de veelheid aan subsidieregelingen in de ouderenzorg. Een deel van deze subsidieregelingen maakt ook gebruik van de de-minimisverordening. Dit geldt ook voor de advieskosten in de DUMAVA-regeling. Door de veelheid aan subsidieregelingen zullen zorgorganisaties al snel boven de drempel van €200.000 per 3 jaar uitkomen of hebben deze drempel al bereikt. Hierdoor zijn de benodigde subsidies voor deze zorgorganisaties niet meer aan te vragen. ActiZ pleit er daarom voor om financiering van duurzaam vastgoed in de reguliere tarieven op te nemen of ten minste dat zorgorganisaties worden vrijgesteld van de de-minimisverordening.

Reacties op de wijziging subsidieregeling DUMAVA

Het uitgangspunt van ActiZ is dat de aanvraag en voorwaarden van de regeling eenvoudig, duidelijk en aansluitend op de praktijk moeten zijn. Daarin kan de regeling wat ActiZ betreft op een aantal

punten nog worden verbeterd. ActiZ maakt daarom graag gebruik van de mogelijkheid om op de regeling te reageren:

1. Bij het indienen van de subsidieaanvraag in de 1e aanvraagronde was het systeem overbelast. Dit zorgde ervoor dat het systeem traag was en regelmatig vastliep. Hierdoor waren zorgorganisaties lang bezig met de subsidieaanvraag of is het aanvragen van de subsidie zelfs helemaal niet gelukt. Het is zeer noodzakelijk om te voorkomen dat het systeem wederom overbelast wordt, zeker omdat wederom wordt verwacht dat beide subsidieplafonds snel worden uitgeput. ActiZ pleit er daarom voor dat de online omgeving voor de subsidieaanvraag een aantal weken voor de regeling in werking treedt, waarbij indieners de aanvraag in concept al kunnen opslaan. Tevens pleit ActiZ ervoor dat het aanvraagformulier eerder beschikbaar komt.
2. Een integraal maatwerkadvies, zoals de portefeuilleroutekaart, moet gebruikt kunnen worden voor het realiseren van (een combinatie van) verduurzamingsmaatregelen. ActiZ pleit daarom dat in artikel 8 lid 1, onderdeel b A.1, A.2 en A.3 worden toegevoegd als omschrijving voor de advieskosten. Dit maakt het mogelijk om (een combinatie van) verduurzamingsmaatregelen te subsidiëren die voortkomen uit een integraal advies.
 - a. **Toelichting:** In artikel 8 lid 1, onderdeel a, wordt in de wijzigingsregeling toegevoegd dat projectkosten van verduurzamingsmaatregelen vergoed worden als de maatregelen voortkomen uit advies als bedoeld in artikel 8 lid 1, onderdeel b. Deze koppeling wordt ook gemaakt voor de subsidie van integrale verduurzamingsprojecten (artikel 15 lid 1, onderdeel a). In artikel 15 lid 1, onderdeel b wordt verwezen naar de advieskosten zoals bedoeld in bijlage 3 onderdelen A.1, A.2, A.3, of L.1. Echter, in artikel 8 lid 1, onderdeel b wordt alleen verwezen naar bijlage 3 onderdeel L.1, wat specifiek gaat over duurzaam monumenten advies. Het is onjuist en onwenselijk om alleen subsidie te verstrekken aan (combinaties van) verduurzamingsmaatregelen waarvoor duurzaam monumenten advies is opgesteld.
3. Daarnaast vindt ActiZ het belangrijk dat het beschikbare budget vooral ten goede komt aan het subsidiëren van de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen. Het is daarom onwenselijk dat advieskosten meer gesubsidieerd worden (50%) dan de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen (30%). Subsidiëring van de advieskosten sluit ook niet aan bij het doel van de subsidie zoals deze is geformuleerd in het beleidskompas: *“Door middel deze wijzigingsregeling Subsidieregeling verduurzaming maatschappelijk vastgoed (DUMAVA) kunnen deze eigenaren de duurzaamheidsadviezen die zij ontvangen in het ontzorgingsprogramma ook daadwerkelijk uitvoeren.”* Daarnaast zijn advies en uitvoering vaak geïntegreerd in de verduurzaming van zorgvastgoed.
4. Aan de regeling zitten relatief veel voorwaarden vast voor een subsidie die onvoldoende is om alle kosten van de verduurzaming van vastgoed te dekken. De realisatie van verduurzaming vraagt dus alsnog om een investering van zorgorganisaties en geeft administratieve lasten. Volgens ActiZ is daarmee het bestaande probleem omtrent financiële belemmeringen niet opgelost. Er moet breder aandacht zijn voor de onzekerheid in beschikbare middelen voor de verduurzaming van zorgvastgoed. De regeling zelf kan verbeterd worden door minder voorwaarden te koppelen aan de subsidie.
5. Artikel 21 gaat in op de verklaring inzake werkelijke kosten en opbrengsten. Het is daarbij niet duidelijk hoe een zorgorganisatie moet aantonen welke kosten zijn gemaakt en volgens welk financieel format/verantwoording gewerkt moet worden. Dit moet aan de voorkant helder zijn.
6. Verduurzaming bevat meer elementen dan enkel het verbeteren van de energieprestatie. De energielabels worden in de langdurige zorg slechts heel beperkt gebruikt, bijvoorbeeld bij kantoorpanden. Daarom pleit ActiZ om verder te kijken dan de energielabels en ook het gebruik van andere tools mogelijk te maken, zoals de portefeuilleroutekaarten.
7. In bijlage II van de wijzigingsregeling staat opgenomen wat verstaan wordt als hoge energieprestatie. In de bijlage wordt een onderscheid gemaakt tussen de functie 'gezondheidszorg met bed' en 'gezondheidszorg zonder bed'. Voor dit onderscheid zijn duidelijke definities nodig, omdat gebouwen soms meerdere functies vervullen. Tegelijkertijd is het wenselijk dat de beschikbare middelen zoveel mogelijk worden ingezet om intramuraal

zorgvastgoed te verduurzamen ('gezondheidszorg met bed'). De NHC-tarieven zijn ontoereikend om intramurale zorglocaties te verduurzamen.

8. Tot slot pleit ActiZ dat er niet alleen gekeken wordt naar het behalen van de hoogste energieprestatie, maar dat subsidieaanvragen om oud vastgoed te verbeteren naar een beter energieprestatieniveau ook in aanmerking komen voor een aanvullende subsidie. Met het verduurzamen van oud vastgoed naar een beter energieprestatieniveau kan vaak meer CO2-winst behaald worden, dan met nieuwer vastgoed naar een nog hoger energieprestatieniveau. Daarnaast pleit ActiZ, aansluitend bij het voorgaande punt, dat er breed gekeken wordt naar de resultaten van verduurzaming en niet alleen naar de energielabels.

ActiZ werkt graag mee aan het verbeteren van de Subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed. En wanneer deze gereed is zal dit ook actief gecommuniceerd worden naar de leden van ActiZ. Voor meer informatie en een toelichting op onze reactie, neem contact op met Penny Senior, senior adviseur wonen en zorg (p.senior@actiz.nl; 0625034362) of Marlou Boers, adviseur wonen en zorg (m.boers@actiz.nl; 0682904733).