

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Subsidieregeling Nul-op-de-meter-woningen Zaanstad 2017-2018

Gevraagd besluit

1. Akkoord te gaan met de Subsidieregeling Nul-op-de-meter-woningen Zaanstad 2017-2018.
2. Het plafond van de subsidieregeling Nul-op-de-meter-woningen Zaanstad 2017 – 2018 vast te stellen op €288.400.
3. De kosten van de subsidieregeling Nul-op-de-meter-woningen Zaanstad 2017 – 2018 te dekken uit het Duurzaamheidsfonds.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

Kernverhaal

Zaanstad heeft de ambitie om klimaatneutraal te worden. Om snel massa te maken met het vergaand verduurzamen van woningen heeft de gemeente een financieel arrangement ontwikkeld voor het Nul-op-de-meter (NOM) maken van woningen. In een NOM-woning is de hoeveelheid gebruikte energie net zo groot als de hoeveelheid duurzaam opgewekte energie. Het Zaanse NOM-arrangement voor woningeigenaren bestaat uit een hypothecaire lening (max. €30.000, rente 2%) en een subsidie van maximaal €2.900. Dit wordt gefinancierd vanuit het Duurzaamheidsfonds.

De gemeente speelt hiermee in op het initiatief van Urgenda om in Zaanstad en de regio 100 woningen Nul-op-de-meter te maken. Het arrangement kan ook gebruikt worden om met andere partijen de woning NOM te maken.

Twee Zaanse woningen zijn in 2016 met behulp van het arrangement NOM gemaakt, twee woningen gaan richting uitvoering. Ongeveer 35 woningen zijn in een verkenningsfase of verder gevorderde planfase.

De huidige subsidieregeling Nul-op-de-meter eindigt op 31 december 2016. Om het NOM-concept meer tijd te geven om tot ontwikkeling te komen, is het nodig de regeling voort te zetten tot en met 2018. De stimuleringslening heeft geen einddatum en hoeft daarom niet verlengd te worden.

Aanleiding

De huidige subsidieregeling Nul-op-de-meter eindigt op 31 december 2016. Er is meer tijd nodig om meer woningen Nul-op-de-meter te kunnen maken.

Beoogd resultaat

Met het continueren van het financiële arrangement wordt beoogd een fors aantal woningen Nul-op-de-meter te maken en CO2 uitstoot te verminderen. Ongeveer 100 woningen kunnen met de beschikbare financiële middelen NOM worden gemaakt. Hiermee wordt naar schatting jaarlijks 520.000 kg CO2-uitstoot vermeden.

Ook wordt nagestreefd de NOM-markt verder te ontwikkelen. Enerzijds doordat aanbieders meer ervaring zullen opdoen en hun product, service en marketing verder zullen verbeteren. Anderzijds doordat meer eigenaren met een NOM-woning andere woningeigenaren ertoe aan zullen zetten om hun woning óók NOM te maken.

Kader

- Samen verder met Zaans Mozaïek, actualisatie woonvisie (2015)
- Uitvoeringsagenda Wonen 2015 – 2019 (2015)
- MAAK.Zaanstad (2016)

-
- Coalitieakkoord 'Samen het verschil maken' (2014)
 - Zaanse Energie Agenda (2014)
 - Raadsbesluit 2010/47, criteria Duurzaamheidsfonds
 - Raadsbesluit 2011/30, aanscherping Duurzaamheidsfonds
 - Raadsbesluit 2016/329, Realisatie 100 nul-op-de-meterwoningen binnen Zaanstad
-

Argumenten en afwegingen

Het Nul-op-de-meter maken van een woning vraagt om een hoge investering, en daarmee om een lange tijd om woningeigenaren hiertoe te verleiden. De hoge investering maakt dat woningeigenaren zich goed willen laten informeren en daar de tijd voor nemen. Niet voor alle woningen en woningeigenaren is het technisch dan wel financieel haalbaar om naar Nul-op-de-meter te gaan. Ook is er onzekerheid over het financiële rendement van een belangrijk onderdeel van het maatregelenpakket: zonnepanelen. Dit in verband met het voortzetten van de zogenaamde 'solderingsregeling'. Al met al zijn eigenaren van een NOM-woning nu nog echt koplopers. De grotere massa komt nog niet in beweging.

De gemeente zou vanwege het geringe aantal woningeigenaren dat in 2016 hun woning Nul-op-de-meter heeft gemaakt, kunnen stoppen met het aanbieden van de NOM-subsidie en -lening. In dat geval zou de indruk kunnen ontstaan dat de gemeente het Nul-op-de-meter maken van woningen niet haalbaar acht. Dat zou de verdere ontwikkeling van NOM-woningen kunnen belemmeren. Ook zou het stopzetten van het arrangement de indruk kunnen wekken dat de continuïteit in het Zaanse energie en klimaat-beleid niet erg groot is.

Redenen om het financiële arrangement wel te blijven aanbieden:

- Geïnteresseerde woningeigenaren langer de tijd geven voor NOM-planvorming en aanvragen van de subsidie;
- NOM-concept (met gebruik Zaanse financieel arrangement) meer tijd geven om bekend en vertrouwd te worden bij woningeigenaren;
- NOM-aanbieders meer tijd geven om hun aanbod verder te ontwikkelen;
- In kunnen spelen op gunstige ontwikkelingen: verwachting is dat in er in 2017 meer zekerheid komt over financieel rendement zonnepanelen.

De ontwikkeling van NOM-woningen gaat op dit moment niet snel, maar er is wel sprake van toenemende belangstelling voor het NOM-concept. Daarom wordt voorgesteld de subsidieregeling meteen twee jaar te verlengen. Wanneer door een versnelling de subsidiepot voor het einde van 2018 leeg is, dan is het doel van 100 woningen gehaald en eindigt de regeling.

Draagvlak

De mogelijkheid van een Nul-op-de-meter-woning zet woningeigenaren aan het denken over de mogelijkheden van hun eigen woning. De belangstelling voor de Energiecafé's is daarom groot. De bezoekers van de Energiecafé's zijn enthousiast over de presentaties van Urgenda en het Duurzaam Bouwloket. Meerdere keren is gevraagd of de regeling nog wordt voortgezet.

Aansluiting externe ontwikkelingen

De ontwikkeling van Nul-op-de-meter-woningen sluit aan op de transitie naar 'gasloos'. In de toekomst zullen woningen niet meer op gas zijn aangesloten.

Financiële consequenties

Het oorspronkelijke subsidieplafond bij de regeling NOM 2016 was € 300.000 (zie besluit 2016/329). Het resterende deel bedraagt €288.400,-.

Dit is derhalve het bedrag dat maximaal beschikbaar is voor de regeling NOM 2017-2018 en wordt gedekt uit het Duurzaamheidsfonds. Er zijn dus geen extra financiële middelen nodig; de verlenging van de subsidieregeling wordt uitgevoerd binnen bestaande financiële kaders.

Afhandelingskosten

De subsidieaanvragen worden behandeld door het subsidiebureau van de gemeente, ten behoeve van de toetsing op de te treffen maatregelen. Het programma ZEA is als achtervang beschikbaar, ter ondersteuning van het subsidiebureau.

Juridische consequenties

De subsidieregeling Nul-op-de-meter-woningen Zaanstad 2017– 2018 biedt de juridische grondslag en het toetsingskader voor het verstrekken van subsidies voor het Nul-op-de-meter maken van particuliere woningen tot en met 31 december 2018.

De nieuwe Subsidieregeling Nul-op-de-meter Zaanstad 2017-2018 vervangt de oude Subsidieregeling Nul-op-de-meter Zaanstad 2016. Inhoudelijk zijn er in de nieuwe regeling geen wijzigingen ten opzichte van de regeling in 2016.

Indien er geen nieuwe subsidieregeling wordt vastgesteld, kan er na 31 december 2016 geen Zaanse NOM-subsidie meer worden aangevraagd.

Communicatie/ vervolgtraject

- Voorzetting Energiecafé's i.s.m. Duurzaam Bouwloket en Urgenda. Woningeigenaren worden (per wijk) uitgenodigd met persoonlijke brief van wethouder.
- Inzet corporate middelen (website, Zaanstad Journaal).
- Meer doelgroepgerichte communicatie via social media.
- Communicatie via www.duurzaam.nl en Duurzaam Bouwloket (www.duurzaambouwloket.nl met NOM-pagina, beantwoording van vragen woningeigenaren, presentaties in Energiecafé's)
- Verkenning van de mogelijkheden om burens te betrekken bij het NOM-proces van een koploper-woningeigenaar.

Energiecafé's

Om woningeigenaren te informeren over en te interesseren voor NOM, zijn op verschillende locaties in Zaanstad in 2016 goedbezochte Energiecafé's gehouden. Energiecafé-bezoekers zijn enthousiast over de mogelijkheden, velen van hen hebben zich aangemeld bij Urgenda. Een ander deel van de woningeigenaren gaf aan hun woning toch liever stapsgewijs, per maatregel te verduurzamen. Deze woningeigenaren hebben veel waardering voor de informatie die zij van het Duurzaam Bouwloket krijgen (aanwezig bij elk Energiecafé). Zij kunnen op een ander moment gebruik maken van bijvoorbeeld de collectieve inkoop van isolatie of zonnepanelen (arrangementen t.b.v. losse maatregelen).

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

1. Akkoord te gaan met de Subsidieregeling Nul-op-de-meter-woningen Zaanstad 2017-2018.
2. Het plafond van de subsidieregeling Nul-op-de-meter-woningen Zaanstad 2017 – 2018 vast te stellen op €288.400.
3. De kosten van de subsidieregeling Nul-op-de-meter-woningen Zaanstad 2017 – 2018 te dekken uit het Duurzaamheidsfonds.

In de vergadering van 22 december-2016

De griffier,

De voorzitter,