



Verduurzamen met een smalle beurs

Een selectie van arrangementen voor
woningeigenaren

Tweede editie

Mark Westerhuis en Margot Leegwater (Platform31)

Uitgave

Deze uitgave is een update en aanvulling van de publicatie *Verduurzaming van een smalle beurs* uit maart 2020, van de auteurs: Emre Can, Simone 't Hooft en Lydia Sterrenberg.

Deze publicatie is gemaakt in samenwerking met Programma Aardgasvrije Wijken van het ministerie BZK.

Platform31
Den Haag, oktober 2021

Auteurs tweede editie: Mark Westerhuis en Margot Leegwater (Platform31)

Redactie: Platform31

Coverfoto: Frank Hanswijk

Platform31

Kennis- en netwerkorganisatie Platform31 ziet de trends in stad en regio. We verbinden beleid, praktijk en wetenschap rondom actuele vraagstukken en komen tot een aanpak waarmee bestuurders, beleidsmakers en uitvoerders direct aan de slag kunnen. De oplossingen houden we niet voor onszelf: iedereen profiteert mee van de resultaten.

Postbus 30833, 2500 GV Den Haag
www.platform31.nl

Hoewel grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van dit rapport, aanvaarden Platform31 en de betrokkenen geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook voor het gebruik van de in deze publicatie vermelde gegevens. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron wordt vermeld.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Aanpak en resultaat	5
3	Algemeen beeld van de arrangementen	6
4	Arrangementen	8
4.1	Energiebank Nederland	8
4.2	Nationaal Warmtefonds	9
4.3	Op Rozen-model	11
4.4	WoonlastenNeutraal Renoveren (WNR – voormalig Asser Servicekostenmodel)	13
4.5	Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling (GVR)	15
4.6	Bodemwende	17
4.7	Woningabonnement	18
4.8	WijkEnergieWerkt	19
5	Arrangementen uit het verleden	21
5.1	Energielegioen Rotterdam (2014- 2017)	21
5.2	Gebouwgebonden financiering	22
	Bronnen	24

1 Inleiding

Begin 2020 publiceerde Platform31 het rapport *Verduurzamen met een smalle beurs*, waarin initiatieven worden belicht die huishoudens met een laag inkomen helpen met de verduurzaming van hun woning en hun leefstijl. In het bijzonder gemeentelijke beleidsmedewerkers worden hiermee aangemoedigd om inspiratie op te doen en zelf ideeën te ontwikkelen voor een eigen aanpak van (woning)verduurzaming onder minima. Dit document is een tweede, bijgewerkte editie, waarin de nieuwste stand van zaken wordt gegeven over dit zich snel ontwikkelende onderwerp.

Sinds vorig jaar is er namelijk veel gebeurd: meerdere initiatieven uit de vorige editie zijn bezig zich uit te breiden en hun werk te professionaliseren. Bovendien heeft de wereld in de tussenliggende tijd ook te maken gekregen met een pandemie en zijn de energieprijzen hard gestegen vanwege een aantrekkende economie, een koel voorjaar (waardoor de gasvoorraden kleiner zijn dan gebruikelijk) en een zomer die voor de opwekking van duurzame energie enigszins tegenviel. Dit alles heeft invloed op de aanpak van de verduurzaming van de gebouwde omgeving in Nederland.

De doelen zijn echter onverminderd ambitieus: Nederland werkt aan een toekomst waarin de uitstoot van CO₂ fors wordt beperkt. In het Klimaatakkoord staan de afspraken die hiervoor nodig zijn. Het is een gigantische opgave: alleen al in de periode tot 2030 moeten 1,5 miljoen bestaande woningen worden verduurzaamd. Zeker voor huishoudens met een smalle beurs¹ en een eigen woning kan de energietransitie een probleem vormen. Volgens onderzoek van Ecorys (2019) moet een huishouden gemiddeld genomen circa 23.500 euro investeren voor het volledig verduurzamen van een woning. Zo'n 13.500 euro daarvan komt naar verwachting ten laste van woningeigenaren. De rest wordt opgebracht door verschillende subsidies. Het totale bedrag kan echter gemakkelijk verder oplopen wanneer de bouwkundige staat van een woning achterblijft bij het gemiddelde.

4

Anders dan voor huurders met lage inkomens kunnen huishoudens met een (goedkope) eigen woning en een relatief laag inkomen niet rekenen op een corporatie die de verduurzaming van de woning voor zijn rekening neemt. Zij zijn dan ook zelf verantwoordelijk voor het uitzoekwerk, de financiering en eventueel ook de uitvoering van de verduurzaming. Deze opgave wil het Rijk verlichten door het bieden van een hoogwaardig en ontzorgend verduurzamingsaanbod. In 2019 informeerde de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over dit voornemen in een Kamerbrief.²

Maar er zijn ook andere partijen die zich inzetten om iedereen mee te kunnen laten doen aan de energietransitie. Het kan dan een uitdaging zijn om het overzicht te houden. Wat is het huidige aanbod voor woningeigenaren met lage inkomens? Daar geeft dit rapport inzicht in.

¹ Daartoe rekenen we hier huishoudens met een inkomen tot zo'n anderhalf keer het sociale minimum; dus tot net onder modaal.

² *Kamerstukken II 2018/2019, 648877*

2 Aanpak en resultaat

De financiële arrangementen uit de eerste editie van dit rapport zijn opnieuw tegen het licht gehouden: zijn ze nog steeds relevant en wat is de nieuwste informatie? Daarvoor is deskresearch uitgevoerd en zijn de organisaties achter de arrangementen geïnterviewd. Met de resultaten is de tekst van de vorige editie waar nodig aangepast en uitgebreid. Met voor elk arrangement overzichtelijk:

1. Korte beschrijving
2. Achtergrondinformatie
3. Doelgroep
4. Werking van het arrangement
5. Het nut voor woningeigenaren met een laag inkomen

Deze nieuwe analyse heeft geresulteerd in een tiental arrangementen waarvan acht operationeel zijn. Daarnaast zijn ook twee arrangementen opgenomen die niet (meer) operationeel zijn, maar wel bijdragen aan het geven van een overzicht van wat er aan financiële 'ontzorging' voor huishoudens kan worden gedaan.

3 Algemeen beeld van de arrangementen

Daar waar de afgelopen jaren vooral werden gekenmerkt door initiatieven die in pilotvorm werden uitgevoerd, begint nu een beweging richting meer gevestigde organisaties te ontstaan. De initiatieven beginnen steeds meer professionaliteit te ontwikkelen, worden op steeds grotere schaal uitgevoerd en kunnen daardoor niet alleen een wezenlijke bijdrage leveren aan woningverduurzaming, maar ook aan de bestrijding van energiearmoede. Dit laatste komt namelijk veel voor bij huishoudens met een laag inkomen en vormt een barrière richting verduurzaming.

Voor huishoudens met geldzorgen vormt zo weinig mogelijk bureaucratische en praktische rompslomp ('ontzorging') daarom een belangrijke factor voor succes, wat door sommige initiatieven ook wordt aangeboden. Ook goede communicatie richting de bewoners en het veranderen van gedrag richting een zuinigere en duurzamere leefstijl zijn onderdeel van de aanpak van meerdere arrangementen. Aan de andere kant geldt echter wel dat de ontwikkeling van de arrangementen nog fragiel is. Een structurele uitvoering en beschikbaarheid op de lange termijn zijn nog niet gewaarborgd. Woningeigenaren met een smalle beurs laten deelnemen aan de energietransitie hangt dan ook in grote mate af van de vraag of consolidatie en opschaling lukt.

In onderstaand overzicht worden de verschillende arrangementen kort samengevat op hun sterkste punten.

6

Arrangement	Sterke punten
Energiebank	<ul style="list-style-type: none"> - Coaching voor energiezuinig gedrag - Bouwkundige ingrepen voor energiebesparing - Experimenten met zonnestroom - bezig met consolidatie en uitbreiding over het land
Nationaal Warmtefonds	<ul style="list-style-type: none"> - Speciale lening voor lage inkomens: energiebespaarhypotheek - Inbedding van lening in wijkgerichte aanpak
Op Rozen	<ul style="list-style-type: none"> - Deelname aan energiecoöperatie met slechts enkele tientjes (postcoderoosprojecten) - Werkt met nieuwe SCE-regeling - Experimenteert met collectieve inkoop zonnepanelen
Woonlastenneutraal Renoveren (WNR)	<ul style="list-style-type: none"> - Nuttig arrangement voor VvE's - Financieringsconstructie zonder persoonsgebonden lening
Gemeentelijke Verduurzamingsregeling (WVR)	<ul style="list-style-type: none"> - Verduurzamingslening via gemeente, afbetaling via baatbelasting - Volledig operationeel

Bodemwende	<ul style="list-style-type: none"> - Energie-installaties (bijv. warmtepomp) wordt in erfpacht aan gemeente gegeven - Na verduurzaming door gemeente wordt erfpacht afgekocht met het bespaarde geld op de energierekening
Woningabonnement	<ul style="list-style-type: none"> - Persoonlijke lening met volledige 'ontzorging' - Woningeigenaar neemt abonnement op verduurzamingsmaatregelen
WijkEnergieWerkt	<ul style="list-style-type: none"> - Actief betrekken van kansarme buurten bij hun 'eigen' energietransitie - Opleiding van werklozen tot 'energieklussers' die kleine bouwkundige ingrepen kunnen doen in woningen - Energieklussers delen in winst van het bedrijf - Ook gezamenlijke inkoopacties door bewoners mogelijk (bijv. zonnepanelen)

4 Arrangementen

4.1 Energiebank Nederland

In het kort

De Energiebank is een met de voedselbank vergelijkbaar initiatief voor de ondersteuning van huishoudens bij het leren zuiniger met energie om te gaan en zo de energierekening omlaag te brengen. Door aanmelding bij de Energiebank krijgen mensen met een laag inkomen coaching van vrijwilligers en bestaat er ook de mogelijkheid om het energiegebruik van de woning te verlagen door de toepassing van energiebesparende maatregelen.

Achtergrond

De Energiebank begon in 2015 met een pilot in Arnhem, vanuit een initiatief van Alliander, Humanitas, de gemeente Arnhem, de Voedselbank Arnhem en welzijnsorganisatie Rijnstad. Inmiddels zijn er ook Energiebanken in Den Haag, Kampen, Haarlemmermeer, Rotterdam en Zutphen. Al deze vestigingen zijn afhankelijk van vrijwilligers en donaties om hun werk te kunnen doen.

Om in de toekomst meer continuïteit te kunnen garanderen en minder afhankelijk te zijn van giften, wordt in Zutphen geëxperimenteerd met door bedrijven gedoneerde zonnepanelen. Zo krijgen de deelnemende huishoudens niet alleen hun lagere energierekening, maar ook toegang tot duurzaam opgewekte elektriciteit.

8

Intussen is de nationale stichting bezig met opschaling: er lopen gesprekken met vijf à tien gemeenten om aldaar actief te worden. Eenzelfde aantal nieuwe gemeenten is ook het doel voor volgend jaar (2022). Voor deze opschaling zijn de benodigde middelen al verzameld.

Doelgroep

De doelgroep bestaat uit mensen met een laag inkomen die hun energierekening niet of slechts met moeite kunnen betalen. De Energiebank hanteert als inkomensgrens maximaal 120 procent van de actuele bijstandsnorm.

Hoe werkt het?

Klanten van de Energiebank worden op de korte termijn ondersteund en op de lange termijn versterkt door twee soorten ingrepen: coaching om zuiniger met energie om te leren gaan en een verbetering van de energetische prestatie van de woning door de toepassing van energiebesparende maatregelen. De aanmelding van een huishouden verloopt altijd via een hulpverleningsorganisatie. Samen met de Energiebank bekijkt zij hoe een huishouden geholpen zou moeten worden. De Energiebank behoudt zich echter het recht voor om een aanmelding tijdelijk in een wachtrij te plaatsen. De reden en verwachte duur wordt aan het huishouden in kwestie meegedeeld.

Daar waar de Energiebank in een vroeger stadium financiële hulp verleende door huishoudens 50 tot 80 euro per maand te verlenen voor het betalen van de energierekening, is men hier na verloop van tijd mee gestopt. De redenering is dat de huishoudens met cash ondersteuning hier op de lange termijn niet mee zijn geholpen: ze leren door een lastenverlaging immers nog niet hoe hun energierekening tot stand komt, welke rol zij daarin spelen en hoe deze duurzaam omlaag kan worden gebracht.

In plaats daarvan zet de Energiebank sinds enkele jaren in op bewustwording van bewoners en bouwkundige verbetering van de woning. Voor de bewustwording worden vrijwilligers ingezet die als energiecoaches meerdere bezoeken aan huishoudens afleggen om samen met de bewoners naar de energiehuishouding te kijken en deze te verbeteren. Zo wordt tijdens het eerste bezoek nader gekeken naar de energierekening: hoe verhoudt deze zich tot vergelijkbare huishoudens en hoe zou de rekening met simpele ingrepen omlaag kunnen worden gebracht, bijvoorbeeld door zuiniger gebruik van warm water?

Vervolgens wordt in het tweede bezoek, enkele maanden later, besproken hoe met energie om te gaan tijdens het stookseizoen. Hier staat het gasgebruik centraal en komen bespaartips aan bod om 'slim' te stoken.

Het laatste bezoek vindt zes maanden na het eerste bezoek plaats en staat in het teken van stroomgebruik. Met behulp van een energiekostenmeter worden de belangrijkste apparaten in huis doorgemeten om inzichtelijk te maken hoeveel stroom deze apparaten gebruiken en ontvangen de bewoners tips om stroom te besparen.

Na afloop van dit traject stopt de aanmelding bij de Energiebank automatisch. Minimaal een jaar na het einde van het eerste traject, kan een huishouden in overleg met hulpverleners besluiten om zich opnieuw aan te melden bij de Energiebank.

Nut voor woningeigenaren met laag inkomen

Gezien de uitbreiding en de successen die in de afgelopen jaren zijn geboekt, is het nut van de Energiebank voor huishoudens met een laag inkomen evident. En ook voor de energietransitie in het algemeen geldt dat de Energiebank een belangrijke opstap vormt naar een gestructureerde betrekking van lage inkomens: zij vormen een omvangrijk deel van de bevolking en woningmarkt waar veel CO₂-uitstootreductie te behalen valt.

9

Momenteel is het bereik van de Energiebank nog relatief beperkt, omdat de stichting voor haar werk afhankelijk is van donaties van derden. Uit gesprek met de overkoepelende stichting Energiebank Nederland is echter bekend dat opschaling bovenaan de agenda staat en binnen de komende twee jaar minimaal een verdubbeling van het aantal locaties wordt nagestreefd.

4.2 Nationaal Warmtefonds

In het kort

Het Nationaal Warmtefonds verstrekt leningen aan particulieren, VvE's en scholen om respectievelijk woningen, woningcomplexen of schoolgebouwen te verduurzamen. Het is een initiatief van de Rijksoverheid, waarbij leningen beschikbaar komen uit een revolverend fonds met een omvang van 600 miljoen euro. Sinds 2021 is voor huishoudens met een laag inkomen de speciaal ingerichte energiebespaarhypotheek beschikbaar.

Achtergrond

Sinds de ondertekening van het Woonakkoord, dat in 2013 werd gesloten tussen het kabinet en enkele oppositiepartijen, ontwikkelt de Rijksoverheid revolverende fondsen voor energiebesparing (RFE) in de bebouwde omgeving. Inmiddels zijn ook de Rabobank, ING Bank, ASN Bank, Council of Europe Bank (CEB) en het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) bij het initiatief betrokken.

Tot 2021 konden particulieren bij het Nationaal Warmtefonds aankloppen voor een zogenaamde Energiebespaarlening wanneer zij voldeden aan een aantal voorwaarden, waaronder de consumptieve leennormen van de Vereniging van Financieringsondernemingen in Nederland (VFN). Deze voorwaarden zijn voor huishoudens met een laag inkomen echter onoverkomelijk. Daarom is in juli 2021 de energiebespaarhypotheek ingevoerd, die zich in het bijzonder op mensen met een smalle beurs richt en uit een lening bestaat die in het uiterste geval niet hoeft te worden afgelost.

Doelgroep

De leningen uit de RFE zijn beschikbaar voor particuliere eigenaar-bewoners van huizen of appartementen in Nederland, VvE's en scholen door het hele land. Het kabinet hoopt met dit middel de doelgroep te stimuleren om de energetische prestaties van de Nederlandse bouwvoorraad te verbeteren. De lening kan voor particulieren uitsluitend worden toegekend aan eigenaren die tevens bewoner zijn van in Nederland gelegen bestaande woningen, appartementen of woonboten.

De leningvoorwaarden van het Nationaal Warmtefonds zijn in de loop van de tijd verruimd: zo zijn er inmiddels leningen met een looptijd van 20 jaar af te sluiten, waardoor de maandlasten lager liggen en de lening aantrekkelijker wordt voor minder koopkrachtige woningeigenaren. Daarnaast kunnen ook kleinere VvE's vanaf acht appartementen gebruikmaken van de VVE-Energiebespaarlening. Voorheen kwamen alleen VvE's met tien appartementen of meer hiervoor in aanmerking.

10

Met de invoering van energiebespaarhypotheek in juli 2021 wordt nu ook de groep laagste inkomens aangesproken. Een bijzondere eigenschap van deze lening is dat deze onder voorwaarden aan het eind van de looptijd niet hoeft te worden afgelost wanneer het huishouden daar niet toe in staat blijkt te zijn.

Hoe werkt het?

Aanvragers van de energiebespaarhypotheek hoeven gedurende de eerste drie jaar van de looptijd geen rente en aflossing te betalen. De rente wordt kwijtgescholden, de aflossing wordt gefinancierd uit trekkingen op een combinatielening die gelijktijdig met de energiebespaarhypotheek wordt afgesloten. Na drie jaar kan de leningnemer een nieuwe toetsing aanvragen. Wanneer de leningnemer inmiddels voldoende financiële draagkracht heeft moet worden begonnen met de afbetaling van de lening. Maar als dit nog niet kan, dan wordt de rente- en aflossingsvrije periode met drie jaar worden verlengd. Na zes jaar kan opnieuw een toetsing worden uitgevoerd, en ook na negen jaar, wanneer de draagkracht van de leningnemer zich niet verbetert. In het uiterste geval hoeft de leningnemer de lening niet af te betalen en wordt de schuld kwijtgescholden. De Rijksoverheid staat dan garant. Bij tussentijdse verkoop van de woning moet de lening echter wél worden afbetaald uit de opbrengst van de verkoop.

Vanwege de kwetsbare financiële positie van de doelgroep van energiebespaarhypotheek is het van groot belang dat de lening doelmatig wordt ingezet zodat de verwachte energiebesparing daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Op die manier kan worden verzekerd dat de huiseigenaar er door de verduurzaming van de woning niet financieel op achteruit gaat.

Om die reden wordt de energiebespaarhypotheek voorlopig alleen ingezet in combinatie met een gecoördineerde wijkaanpak van een gemeente of woningcorporatie, zodat er zekerheid bestaat over een professionele aanpak van het project. Via huis-aan-huisgesprekken van bijvoorbeeld energiecoaches zal de energiebespaarhypotheek dan onder de aandacht worden gebracht. Door de

inbedding van het product in de wijkaanpak bestaat zo de grootste kans op het verbeteren van het huishoudboekje en het uiteindelijk (deels) terugbetalen van de lening.

Nut voor woningeigenaren met laag inkomen

Daar waar eerdere vormen van leningen bij het Nationaal Warmtefonds niet goed genoeg aansloten op huishoudens met een laag inkomen, is hier met de energiebespaarhypotheek verandering in gekomen. Dit instrument vormt nu een manier voor deze mensen om aan voldoende financiering te komen voor de verduurzaming van hun woning, zonder dat bij voorbaat al vaststaat dat ze het hele bedrag moeten terugbetalen. Het kan daarom in potentie een grote bijdrage leveren aan het betrekken van lage(re) inkomens bij de energietransitie.

4.3 Op Rozen-model

In het kort

In het Op Rozen-model leggen deelnemers van een collectief zonnepanelenproject eenmalig een tientje in. De overige investeringsmiddelen worden geleend van de bank en bij elkaar gebracht met een crowdfundingactie onder de deelnemende leden.

Bij 'normale' zonnepaneelprojecten moeten huishoudens enkele duizenden euro's investeren om daarna van de voordelen van de nieuwe postcoderoosregeling (Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking, ofwel de SCE) te profiteren. Het Op Rozen-model daarentegen maakt dat ook huishoudens met minder middelen, zonder veel geld te investeren kunnen profiteren van het gezamenlijk opwekken van energie en ook (een deel van) de energiebelasting terugkrijgen.

11

Achtergrond

Het Op Rozen-model werd in 2018 in de gemeente Hof van Twente voor het eerst toegepast, waarna Hellendoorn en Rijssen volgden. De afgelopen twee jaar zijn de bestaande coöperaties gegroeid en zijn andere coöperaties het model ook gaan toepassen, o.a. in Enschede. Maar ook in Gelderland (Heerde en Voorthuizen) en andere delen van het land, waaronder de Randstad, al dan niet in aangepaste vorm.

Het doel van het Op Rozen-model is om ook huishoudens met lagere inkomens de mogelijkheid te geven om mee te doen aan energiecoöperaties en op die manier in staat te stellen te profiteren van maatregelen die de opwekking van groene stroom stimuleren.

De postcoderoosregeling beoogt:

- Lokale gemeenschappen coöperatief te laten ondernemen, waarbij lokaal betrokkenen samen beslissen hoe ze groene stroomproductie realiseren en hoe ze de verdiensten van de onderneming verdelen.
- Groene stroom 100 procent van de lokale gemeenschappen zelf te laten zijn, zodat inwoners optimaal profiteren en energiegelden niet naar (buitenlandse) ondernemingen gaan maar lokaal circuleren.

Doelgroep

Het uitgangspunt van het Op Rozen-model is dat iedereen kan meedoen en meeprofiteren, zonder mensen met een laag inkomen te stigmatiseren. Het model is dus niet alleen bedoeld voor huishoudens met een laag inkomen, maar is toegankelijk voor alle geïnteresseerde huishoudens. Daarnaast wil het

Op Rozen model het op een professionele manier aanpakken, waarbij het streven is om zoveel mogelijk geld in de lokale gemeenschap te houden.

Hoe werkt het?

Ten tijde van de start van het Op Rozen model in 2017 was de postcoderegeling of de fiscale Regeling Verlaagd Tarief van kracht, die recht geeft op een korting op de energiebelasting als een particulier of ondernemer samen met anderen investeert in opwekking van duurzame energie, bijvoorbeeld door zonnepanelen op een dak of grond in de buurt. Voorwaarde is dat de deelnemers in de buurt wonen, kleinverbruikers zijn en samen een coöperatie of vereniging van eigenaren vormen. Bij een 'normaal' postcoderoosproject leggen de leden 90-100 procent van de investeringskosten voor de installatie in. In het 'Op Rozen' model betalen leden gezamenlijk maar 1 procent van de totale investeringskosten en vraagt om een éénmalige inleg van een paar tientjes: 1 cent per hoeveelheid kWh waarmee je deelneemt. De coöperatie leent 75-80 procent van de financiering bij de bank en 19-24 procent komt binnen via crowdfunding in de vorm van een achtergestelde lening. Als mensen financieel ruimte hebben om zelf te investeren, dan is dat hun vrije keuze. Leden weten niet van elkaar wie wel en wie niet extra investeert. Meedoen met de crowdfunding levert een rente van 5 procent per jaar op. Deze oude postcoderoosregeling loopt nog 15 jaar door. De laatste projecten die onder deze oude regeling vallen, zijn in 2021 met het Op Rozen model uitgevoerd en het laatste voordeel wordt dus in 2037 uitgekeerd.

12

Per 1 april 2021 is er een nieuwe postcoderegeling, de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE). Deze regeling geeft geen korting meer op de energiebelasting en is niet meer gekoppeld aan het eigen energieverbruik. Bij de SCE ontvangen energiecoöperaties of VvE's gedurende de looptijd van een energieproject subsidie per geproduceerde kWh. Het betreft een exploitatiesubsidie met voor tenminste 15 jaar gegarandeerde inkomsten per geproduceerde kWh. Bovendien mogen mensen in meerdere projecten deelnemen en kunnen ze blijven deelnemen als ze gaan verhuizen buiten de postcoderoos.

Het doel van het Op Rozen model is hetzelfde gebleven, namelijk om ook huishoudens met een laag inkomen de mogelijkheid te geven om mee te doen aan energiecoöperaties die zonnepanelen op andermans dak(en) realiseren.

Daarnaast beoogt het Op Rozen model bij te dragen aan draagvlak voor groene stroom door:

- *Alle* mensen in staat te stellen te profiteren van maatregelen die groene stroom stimuleren, ook die met lage inkomens of een ongeschikt dak en lokale gemeenschappen coöperatief te laten ondernemen, waarbij lokaal betrokkenen samen beslissen hoe ze groene stroomproductie realiseren en hoe ze de verdiensten van de onderneming verdelen.
- Alle leden een gelijk voordeel per geproduceerd kWh te geven. De coöperatie heeft daken die door gunstige zonligging en/of lage aansluitingskosten veel opbrengen per kWh en daken die minder opbrengen. In het Op Rozen model maakt het niet uit in welk dak een lid participeert, de resultaten worden uitgemiddeld ('gesocialiseerd').
- Dakeigenaren een goede vergoeding voor het beschikbaar stellen van hun dak te bieden en tegelijkertijd een zo groot mogelijk financieel resultaat ten gunste van de leden te boeken.

Concreet betekent dit dat bij het Op Rozen model alle leden een gelijk aandeel van 5.000 Wattpiek (Wp) in een productie-installatie hebben. Dit is de wettelijk vastgestelde gemiddelde deelname per project. In Hof van Twente is de éénmalige kapitaalleg (wettelijk verplicht) nu voor iedereen bepaald

op 10 euro per project. De prognose is dat leden er gedurende 15 jaar 100 euro per jaar voor terugkrijgen.

Mensen met een lager inkomen gecombineerd met een lager verbruik zijn met deze regeling zelfs beter af dan met de oude regeling. Er wordt geprobeerd om voor alle leden meerdere projecten te realiseren, zodat mensen hun opbrengsten zien verdubbelen. Bij nieuwe projecten kunnen deelnemers nog steeds inleggen voor de achtergestelde lening; hier is tot nu toe steeds meer belangstelling voor dan dat er aan geld nodig is.

Het Op Rozen model wil de activiteiten uitbreiden naar het collectief inkopen van verduurzamingsproducten en start in 2021 met een pilot binnen de gemeente Hof van Twente voor de collectieve inkoop van zonnepanelen op eigen daken, waarbij andere gemeenten die betrokken zijn bij het Op Rozen initiatief belangstellend meekijken. Dit initiatief is ook bedoeld voor mensen met een smalle beurs; zij kunnen met een lening van de gemeente zonnepanelen kopen, profiteren van de salderingsregeling en aflossen via de verlaagde energierekening.

Bij de verdere plannen voor collectieve inkoop wordt onderzocht of het SCE-voordeel van 100 euro, die voor een periode van 15 jaar vaststaat (mits de zonnepanelen volgens prognose produceren) voor een deel kan worden gekapitaliseerd, dat wil zeggen in één keer kan worden uitgekeerd, waarna huiseigenaren, maar mogelijk ook huurders (na overleg met hun wooncorporatie) dit geld kunnen investeren in de verduurzaming van hun woning. In Hof van Twente wil de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) hier als medefinancier aan meewerken.

Nut voor woningeigenaren met laag inkomen

13

Dit arrangement is bij uitstek geschikt voor woningeigenaren met een laag inkomen die deel willen nemen in postcoderoosprojecten die volgens het Op Rozen model (of vergelijkbare modellen) worden uitgevoerd. Zonder te investeren kan men toch profiteren. De éénmalige bijdrage van 10 euro om deel te nemen in een project wordt namelijk verrekend met de eerste jaarlijkse uitkering van 100 euro. Dus ook dit levert geen belemmering op om deel te nemen. Het financieel risico voor een individueel lid is nihil aangezien energiecoöperaties van het Op Rozen model coöperaties U.A. zijn (uitgesloten aansprakelijkheid). De verduurzaming beperkt zich momenteel tot het opwekken van groene stroom, maar heeft potentieel om uit te breiden naar andere manieren van verduurzaming.

4.4 WoonlastenNeutraal Renoveren (WNR – voormalig Asser Servicekostenmodel)

In het kort

De stichting WoonlastenNeutraal Renoveren (WNR) is voortgekomen uit het Asser Servicekostenmodel, een initiatief voor de verduurzaming van woningen dat in 2016 voor het eerst werd uitgevoerd bij een VvE uit Assen.

In het Asser Servicemodel hevelt de woningeigenaar binnen een VvE zijn energielasten over naar een categorie onder de noemer van extra servicekosten. Met de servicekosten van alle bewoners als basis vraagt de VvE een lening aan waarmee het de energierenovatie bekostigt. De servicekosten, waarmee de lening wordt afbetaald, zijn op die manier niet gebonden aan de bewoner maar aan de woning. Na verhuizing neemt de nieuwe bewoner de afbetaling van de lening over.

Dit bleek bij de uitvoering in Assen zo'n succes dat WNR het concept nu over heel Nederland wil uitrollen.

Achtergrond

In 2016 deed de gemeente Assen een oproep aan haar inwoners om deel te nemen aan een nieuw initiatief voor de verduurzaming van VvE's: het Asser Servicekostenmodel. Door de VvE een lening te verstrekken die via de servicekosten van de VvE aan de gemeente wordt terugbetaald, kan de VvE haar bezit verduurzamen zonder dat bewoners zich persoonlijk aan een lening verbinden.

Dit model onderscheidt zich van vergelijkbare initiatieven zoals het Nationaal Warmtefonds (zie paragraaf 0) waar bij de financiering ook commerciële banken betrokken zijn. Dit is normaal gesproken een moeilijk te nemen horde op weg naar een succesvolle uitvoering. De meeste woningeigenaren hebben dit geld niet op de plank liggen, kunnen of willen niet lenen en vinden deze lange termijn investering een te groot risico.

Na de oproep van de gemeente Assen ontstond een samenwerking met de VvE van de flat "Ellen", adviesbureau Segon, de provincie Drenthe, de Drentse Energie Organisatie, de Triodosbank en bouwpartij Renolution. De betrokken bouwbedrijven hebben na de verduurzaming garanties afgegeven voor de energieprestaties van de woning voor de gehele financieringsperiode. Zij zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en management van het gebouw. Voor dit project is een rijkssubsidie ontvangen in het kader van innovatieve aanpakken VNG.

Doelgroep

Dit arrangement is beschikbaar voor woningeigenaren die bij een VvE zijn aangesloten. Het inkomen van deelnemers wordt niet getoetst, waardoor ook woningeigenaren met lagere inkomens in aanmerking komen. Voor zover bekend is dit arrangement alleen nog uitgevoerd in Drenthe, maar met de oprichting van de stichting WNR is uitbreiding naar andere provincies te verwachten. Voor overige VvE's zijn reguliere financieringen uit het Warmtefonds beschikbaar.

14

Hoe werkt het?

Met het Asser Servicekostenmodel betaalt de woningeigenaar zijn energielasten in de vorm van extra servicekosten. Met de servicekosten van alle bewoners als basis vraagt de VvE een lening aan bij de gemeente waarmee de energierenovatie betaald wordt. De aflossing van de lening via de servicekosten is hierdoor niet gebonden aan de bewoner, maar aan de woning. Het doel is om de verhoging van de energierekening zo veel mogelijk weg te strepen tegenover de verminderde onderhoud- en energiekosten. Bij een eventuele verhuizing is de nieuwe bewoner verantwoordelijk voor de servicekosten. Geïnteresseerde VvE's krijgen van de gemeente een eerste scan aangeboden en worden begeleid en zoveel mogelijk ontzorgd gedurende het traject.

Nut voor woningeigenaren met laag inkomen

Dit project is vergelijkbaar met andere vormen van gebouwgebonden financiering, wat het per definitie interessant maakt voor woningeigenaren met een kleine portemonnee. Geen kredietregistratie en geen persoonsgebonden lening maken dit een nuttig arrangement voor VvE's. Het arrangement zorgt per saldo voor minder energiegebruik en een lagere energierekening.

Woningeigenaren lopen weinig financiële risico's omdat de lening door de hele VvE gedragen wordt en overdraagbaar is op volgende huiseigenaren. Door als VvE gezamenlijk te opereren kunnen vergaande duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen. Omdat de uitvoering van de maatregelen in handen is van een derde partij ontzorgt dit woningeigenaren in het verduurzamingsproces.

4.5 Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling (GVR)

In het kort

De Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling (GVR) bestaat sinds begin 2017 en is inmiddels pilot-af en volledig operationeel. De GVR stelt elke woningeigenaar in staat om zijn of haar woning te laten verduurzamen zonder zelf geld te investeren. Wanneer een gemeente de GVR inzet en zij woningeigenaren vraagt hieraan deel te nemen, kunnen woningeigenaren zich bij de gemeente aanmelden, waarna de verduurzaming van de woning namens de gemeente tot stand wordt gebracht. De woningeigenaar betaalt de investering gespreid over 30 jaar terug via de gemeentelijke baatbelasting. Vooraf wordt de woning van kelder tot zolder geïnspecteerd en wordt vervolgens vastgesteld welke maatregelen kunnen worden getroffen, wat deze kosten en wat ze aan mogelijke besparing opleveren. De baatbelasting is aan de woning gekoppeld en de regeling is voor iedereen toegankelijk.

Achtergrond

De GVR is door De Woonpas ontwikkeld, in samenwerking met de Erasmus Universiteit - Studiecentrum voor Belastingen van Lokale overheden (ESBL), Ernst & Young (EY), de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) en met steun van de Europese Commissie. De GVR wordt door de gemeente aangeboden en gefaciliteerd door De Woonpas. De gemeente doet dit om invulling te geven aan haar verantwoordelijkheid en de rol die haar door het Rijk is opgelegd in de realisatie van de energietransitie.

Wanneer de warmtevraag van alle woningen in een bepaalde wijk in een eerste fase niet drastisch kan worden teruggebracht, belemmert dit de gemeente in het zetten van de noodzakelijke infrastructurele vervolgstappen ten behoeve van alternatieve warmteoplossingen. Met de GVR is woningverduurzaming voor iedere woningeigenaar toegankelijk, overdraagbaar naar nieuwe eigenaren en gebeurt de aflossing vanuit de besparingscapaciteit van de woning.

15

In 2020 ontstond commotie over de GVR toen toenmalig minister van Binnenlandse Zaken Ollongren in haar antwoorden op Kamervragen aangaf de baatbelasting geen geschikt middel voor verduurzaming te vinden, waarbij zij wees op de juridische kwetsbaarheid van de constructie. Hierdoor werd een aantal aanvankelijk geïnteresseerde gemeenten huiverig om de GVR in te voeren.

De Woonpas, het ESBL en EY hebben in mei 2020 in een schriftelijke reactie op Ollongrens kritiek weerlegd. Zij stellen dat de minister ten onrechte redeneert dat de GVR een vorm van gebouwgebonden financiering is zoals beschreven in het klimaatpakkoord. De GVR werkt echter anders. Er is geen sprake van een privaatrechtelijke financieringsovereenkomst tussen de woningeigenaar en de financier, die bij gebouwgebonden financiering voorwaardelijk is. De ministers interpretatie van de gemeentelijke VerduurzamingsRegeling is volgens hen dan ook onjuist. De baatbelasting is namelijk bedoeld om de kosten van voorzieningen die door of namens de gemeente tot stand worden gebracht om te slaan over diegenen die daarvan profiteren.

De gemeente Bergen zou in 2019 als eerste gemeente starten met de GVR, maar dit initiatief is niet doorgezet nadat de betrokken wethouder vertrok. Inmiddels heeft de gemeente Wijk bij Duurstede al 30 woningen middels de GVR verduurzaamd en volgen er eind 2021 nog eens 40. Sinds medio 2021 hebben 17 andere gemeenten aangegeven met de GVR aan de slag te willen gaan en is vanuit de provincies Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland interesse om hun gemeenten bij dit initiatief te ondersteunen. Zij hebben het ESBL en EY gevraagd een evaluatierapport over de GVR op te stellen,

dat in het najaar van 2021 verschijnt en duidelijkheid zal geven over de toepassing van baatbelasting binnen van de GVR.

Doelgroep

De GVR is een geschikt arrangement voor alle woningeigenaren die hun woning willen verduurzamen. De initiatiefnemers presenteren de GVR als een arrangement dat voor iedere woningeigenaar toegankelijk is, onafhankelijk van de financiële draagkracht van de bewoner. Het inkomen van de bewoner speelt geen rol omdat het een gemeentelijke belasting betreft.

Hoe werkt het?

Wanneer een woningeigenaar bij zijn of haar deelnemende gemeente heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn in de GVR volgt een uitgebreide check om vast te stellen welke verduurzamingsmaatregelen mogelijk tot stand kunnen worden gebracht aan de woning en wat dit kan opleveren aan besparing. Het resultaat hiervan wordt vervolgens in een uitgewerkt voorstel aangeboden aan de woningeigenaar.

De GVR is voor iedere woningeigenaar toegankelijk omdat er geen krediettoets nodig is en omdat het inkomen en de waarde van de woning geen rol spelen bij het heffen van de baatbelasting. Het is via deze baatbelasting dat de woningeigenaar de door de gemeente tot stand gebrachte verduurzamingsmaatregelen terugbetaalt. De woningeigenaar en de gemeente sluiten hiervoor een vaststellingsovereenkomst, waarin de woningeigenaar de gemeente toestemming geeft om de verduurzamingsmaatregelen tot stand te brengen aan zijn of haar woning en tegelijkertijd aangeeft te begrijpen en in te stemmen met het feit dat de gemeente hiervoor een baatbelasting zal heffen. Een baatbelasting is aan de woning gekoppeld. Als gevolg daarvan gaan eventueel resterende baatbelastingstermijnen bij verkoop van de woning over op een nieuwe woningeigenaar.

16

De Stichting Verzamelgelden GVR bekostigt namens de gemeente het tot stand brengen van de voorzieningen. Zij wordt op haar beurt weer gefinancierd door de BNG. De gemeente draagt de te innen baatbelastingbedragen af aan de Stichting Verzamelgelden GVR die dit vervolgens weer terugstort naar de BNG. Wanneer het innen van de baatbelasting onmogelijk blijkt, bijvoorbeeld door een faillissement, wordt dit afgedekt door de Stichting Waarborg GVR. Als gevolg van de samenwerking tussen de gemeenten en BNG Bank worden de rentetarieven laag gehouden. De regeling kent een maximale looptijd van 30 jaar, waardoor verregaande verduurzamingsvoorzieningen aan woningen getroffen kunnen worden zonder dat woonlasten hoeven te stijgen. De aflossing wordt namelijk bekostigd uit de besparingscapaciteit van de woning na de verduurzaming.

Zodra de opdracht voor GVR is gegeven, verzorgt De Woonpas het gehele traject: voorinspectie, doorrekening, aanbod en de begeleiding van de uitvoering door streng geselecteerde partijen. Ten slotte inspecteert De Woonpas de woning bij oplevering, waarbij de woningeigenaar een garantie op de energieprestatie van de tot stand gebrachte verduurzamingsmaatregelen ontvangt. De woningeigenaar profiteert hiermee op drie vlakken: door gelijkblijvende maandlasten, door overdraagbaarheid van (de kosten van) de maatregelen en door garantie op het resultaat.

Nut voor woningeigenaren met laag inkomen

Het initiatief is aantrekkelijk voor woningeigenaren met een smalle beurs. Volgens de initiatiefnemers speelt het inkomen van de eigenaar en de waarde van de woning geen rol en is een kredietwaardigheidstoets niet aan de orde. De regeling ontzorgt de woningeigenaren in het verduurzamingsproces van de eigen woning. Daarnaast vindt betaling plaats via de baatbelasting van

de gemeente die gekoppeld is aan de woning, wat de regeling overdraagbaar maakt. Woningeigenaren lopen als gevolg hiervan geen financieel risico. Daarmee lijkt het initiatief aantrekkelijk voor elke huiseigenaar indien het beschikbaar is in zijn of haar gemeente.

4.6 Bodemwende

In het kort

Het Bodemwende initiatief richt zich op erfpacht als financieringsinstrument voor verduurzaming. Het initiatief zou in eerste instantie in Nijmegen, Leeuwarden, Arnhem en Haarlemmermeer als pilot starten, maar is in de oorspronkelijke opzet niet van de grond gekomen omdat er fiscale en politieke belemmeringen waren waardoor deze gemeenten ervan afzagen. Er lopen hierdoor momenteel geen pilots en de aanpak is drastisch veranderd. Het initiatief is op het moment van schrijven in gesprek met een aantal geïnteresseerde gemeenten om nieuwe pilots te starten.

Achtergrond

Het Bodemwende initiatief is in eerste instantie door de gemeenten Nijmegen, Leeuwarden, Arnhem en Haarlemmermeer, in samenwerking met de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG), ontwikkeld en zou in deze vier gemeenten als pilot worden uitgevoerd.

Het oorspronkelijke idee was een alternatief op de gebouwgebonden financiering: een woningeigenaar verkoopt een deel van het perceel aan de gemeente en verkrijgt zo een lening. Met de opbrengst kan hij of zij de verduurzaming van de woning financieren terwijl hij/zij de lening in maximaal 30 jaar, met minimaal 2,5 procent per jaar, terugbetaalt met behulp van de door duurzaamheidsmaatregelen verlaagde energierekening.

17

Het uitgangspunt was dus dat de maatregelen voordelen opleveren voor woningeigenaren door een sterk verlaagde energierekening die gerealiseerd wordt door een investering in de verduurzaming van de woning. Grond zou hiertoe tijdelijk worden 'geparkeerd' bij de gemeente, waardoor de woningeigenaar zelf geen grote investering hoefde te doen. Het probleem was echter dat de overdrachtsbelasting die bij deze transactie zou moeten worden voldaan op fiscale obstakels stuitte. Het initiatief werd ook niet ondersteund door banken, aangezien particulieren op deze manier een deel van hun hypotheek konden overzetten naar een lagere rente, waarbij zij een eventuele boete voor oversluiten konden omzeilen. Het initiatief zag zich hierdoor genoodzaakt om de constructie aan te passen.

Doelgroep

Het Bodemwende arrangement is voor eigenaren van woningen die hun woning willen verduurzamen maar niet bereid of bij machte zijn om grote investeringen te doen. In het geval dat er al van erfpacht sprake is kan de Bodemwende constructie plaatsvinden door de huidige erfpacht aan te passen.

Hoe werkt het?

Bij de huidige opzet is de erfpachtconstructie van opzet veranderd. Huiseigenaren geven niet hun grond, maar de energiegerelateerde installaties (meterkast, cv-installatie, leidingen enz.) van het huis in erfpacht aan de gemeente. Deze wordt (tijdelijk) eigenaar van de installatie en investeert in de vernieuwing ervan.

Door deze ingrepen wordt de energierekening (drastisch) verlaagd. Met het bespaarde geld wordt de investering aan de gemeente terugbetaald. Bovendien komt er een erfpachtovereenkomst tussen het woonhuis en de betreffende gemeente. Als het huis verkocht wordt moet de nieuwe eigenaar de afbetalingsverplichting (erfpachtcanon) overnemen. Dit maakt dat de gemeente verzekerd is van terugbetaling.

Wanneer de vergoeding helemaal is terugbetaald gaat het eigendom van de installatie terug naar de huiseigenaar. De erfpachtcanon eindigt dus op het moment dat de investering is terugbetaald, en de huiseigenaar wordt dan weer eigenaar van de voorzieningen, zoals een warmtepomp of zonnepanelen. Op dat moment moet de woningeigenaar overdrachtsbelasting betalen. Het bedrag is afhankelijk van de actuele waarde van de voorzieningen. Omdat deze dan financieel afgeschreven zijn gaan de initiatiefnemers er van uit dat dit een klein bedrag zal zijn.

Volgens de initiatiefnemers is de BNG ook bij de vernieuwde opzet betrokken. De BNG financiert voor, gemeenten betalen rente en aflossing via de inkomsten van de erfpacht.

Nut voor woningeigenaren met laag inkomen

Dit arrangement is een goede optie voor woningeigenaren met een laag inkomen. Er wordt geen persoonsgebonden lening aangegaan en er vindt dus ook geen BKR-toets plaats. Het arrangement streeft naar woonlastenneutraliteit door vergaande duurzaamheidsmaatregelen. De financiële risico's zijn laag en worden overgeheveld op de energie gerelateerde installaties en dus niet op de woningeigenaar. De erfpacht is overdraagbaar op volgende bewoners, waardoor verhuizen geen probleem is.

18

4.7 Woningabonnement

In het kort

Het Woningabonnement (WOAB) is een initiatief dat zich sinds zijn oprichting in 2015 bezighoudt met het renoveren van particuliere woningen waarbij de huiseigenaren zo veel mogelijk werk uit handen wordt genomen. Door de klant op die manier te 'ontzorgen' wordt een belangrijke hindernis voor het uitvoeren van de renovatie weggenomen. Ook verloopt de renovatie soepeler, professioneler en wordt de woning volgens de nieuwste stand van de techniek aangepakt.

De maandelijkse kosten van de investeringen zijn gelijk aan de besparing op de maandelijkse energielasten. In het arrangement is een optie opgenomen voor financiering door middel van een persoonlijke lening. Over de afgelopen jaren heeft WOAB zich inmiddels ontwikkeld tot een landelijk actief bedrijf.

Achtergrond

WOAB heeft zijn oorsprong in Deventer, waar het Blok-voor-Blok-project aanleiding gaf om consumenten de keuze te geven welke verduurzamingsmaatregelen zij in hun huis willen toepassen. Het is tot stand gekomen door een samenwerking tussen Wolters Vastgoedbeheer BV, Van Wijnen Oost BV, Van Dorp installaties BV, de woningbouwcorporatie Rentree, KonnecteD, gemeente Deventer en provincie Overijssel. Ook kreeg WOAB ondersteuning via een speciale City Deal Woningabonnement.

Nadat de eerste woningabonnementen waren aangeboden in Deventer en daar de eerste opschaling gerealiseerd kon worden, hebben ook andere steden het concept geïntroduceerd, zoals Almere, Zutphen en Lochem.

Doelgroep

Het Woningabonnement wordt gepresenteerd als een arrangement voor woningeigenaren die duurzaam en comfortabel willen leven, maar beperkte investeringsmogelijkheden hebben. Het arrangement betreft een persoonlijke lening, waarvoor de woningeigenaar conform de Wet Financieel Toezicht wordt getoetst op kredietwaardigheid.

Hoe werkt het?

Het principe achter het Woningabonnement is die van het toepassen van verduurzamingsmaatregelen waarvan de kosten worden terugbetaald via de bespaarde kosten op de energierekening. De woningeigenaar neemt hiermee een abonnement op de verduurzamingsmaatregelen, waar WOAB zijn naam ook op baseert.

In de praktijk betekent dit dat in een eerste stap een energieadviseur bij mensen langs komt om hun woning door te lichten, een energierapport en vervolgens een conceptcontract op te stellen waarin de verschillende maatregelen, de hoeveelheid bespaarde energie, het maandelijkse abonnementsbedrag en de looptijd vermeld staan. Het maandelijkse abonnementsbedrag, vermeerderd met de (lagere) energierekening is nagenoeg gelijk aan de huidige energierekening van de bewoner.

De bewoner kan zelf de maatregelen kiezen en daarmee bepalen wat hij/zij per maand wil betalen. De een kiest voor maatregelen die binnen het bestaande energiebudget blijven, een ander voor meer comfort of extra maatregelen met daaraan verbonden meerkosten. Als een eigenaar voor financiering van de maatregelen kiest, wordt dit in de aanbieding meegenomen. Dat betekent dat er een kredietovereenkomst wordt aangegaan. Daarop is consumentenbescherming van toepassing, bijvoorbeeld toetsing bij het Bureau Kredietregistratie. Na afloop van de abonnementsperiode blijven de energievoorzieningen eigendom van de huiseigenaar. De financiering gaat bij verkoop van de woning niet automatisch over naar de nieuwe eigenaar.

19

Nut voor woningeigenaren met laag inkomen

Hoewel WOAB een persoonlijke lening voor woningeigenaren aanbiedt, bestaat de winst voor huishoudens met een laag inkomen in de 'ontzorging' die het bedrijf aanbiedt: zo veel mogelijk taken die woningeigenaren tot een last zouden kunnen zijn, worden door WOAB overgenomen. Het zoveel mogelijk controleren van het hele verduurzamingsproces stelt WOAB in staat om maximaal in te zetten op prestatiegarantie: de bewoner krijgt daadwerkelijk waar hij/zij zich voor aanmeldt en betaalt niet meer aan energiekosten dan wat hij/zij al deed. Voor lage inkomens is dit een belangrijke verzekering.

4.8 WijkEnergieWerkt

In het kort

Sinds 2019 werkt het bedrijf WijkEnergieWerkt aan het verduurzamen van woningen in Rotterdam, met de wijk Bospolder-Tussendijken als uitvalsbasis. Bewoners uit de buurt worden opgeleid en ingezet als zogenaamde energiekussers. Op die manier wordt de energietransitie ook in de minder kapitaalkrachtige gebieden van Nederland aangejaagd en hebben de bewoners daar een eigen aandeel in.

Naast kleine ingrepen in woningen, zoals het aanbrengen van radiatorfolie, bestaat voor de bewoners ook de mogelijkheid om grotere maatregelen te nemen, zoals het gezamenlijk inkopen van zonnepanelen. Ook voor het installeren van deze zonnepanelen worden energieklussers opgeleid. Met hun vaardigheden kunnen zij op lange termijn bij andere bedrijven aan slag.

Achtergrond

In 2018 begon Josee van Linschoten, consultant in verandermanagement, met het maken van plannen voor de oprichting van een bedrijf dat de energietransitie voor en met lage inkomens vormgeeft. Dit leidde in 2019 tot de oprichting van WijkEnergieWerkt, dat de vraag naar technisch geschoold personeel combineert met het gegeven dat in achterstandswijken veel potentiële maar nog werkloze vakmensen wonen. Door deze mensen in hun eigen omgeving op te leiden en te laten werken kan zo ook de energietransitie in deze buurten van de grond komen.

Anno 2021 heeft WijkEnergieWerkt drie vaste medewerkers en wordt er gewerkt aan consolidatie van het bedrijf: sinds kort is het een erkend installateur van zonnepanelen en de opleiding van energieklussers wordt ook verder ontwikkeld. Bovendien zijn er plannen voor het omvormen van de bv WijkEnergieWerkt naar een sociale onderneming.

Doelgroep

WijkEnergieWerkt richt zich specifiek op de buurten waar de energietransitie nog niet of slechts langzaam op gang komt. Zo krijgen ook lage inkomens de kans om mee te doen in de energietransitie, gezien de meeste vooruitgang in de verduurzaming van de Nederlandse woningvoorraad tot nog toe vooral in de welvarende delen van het land gebeurt.

20

Bijzonder is dat Rotterdamse woningen worden verduurzaamd door mensen uit dezelfde stad. Dit maakt de aanpak van WijkEnergieWerkt tot een tweesnijdend zwaard, omdat achterstandswijken op twee manieren worden geholpen: de kwaliteit van wonen wordt verhoogd door bouwkundige ingrepen en buurtbewoners krijgen een stabiel inkomen.

Hoe werkt het?

Door persoonlijke bezoeken bij mensen thuis werft WijkEnergieWerkt huishoudens die verschillende energiebesparende maatregelen in huis laten aanbrengen. De maatregelen worden toegepast door buurtbewoners die nog geen baan hebben en speciaal voor het werk worden opgeleid binnen WijkEnergieWerkt.

De woningaanpassingen bij mensen thuis waren in de afgelopen tijd voor kosten van het bedrijf (dat hiervoor geld kreeg van maatschappelijke partners, zoals Gemeente Rotterdam), maar er wordt inmiddels ook gewerkt aan het binnenhalen van opdrachten waarmee het bedrijf zichzelf kan bedruipen. Men kan WijkEnergieWerkt zowel als directe opdrachtnemer worden inhuren, maar ze zijn ook als onderaannemer actief voor andere bedrijven.

Nut voor woningeigenaren met laag inkomen

Omdat WijkEnergieWerkt zich specifiek richt op buurten met een laag gemiddeld inkomen en uitdagingen op sociaal gebied, maar desondanks de bewoners in staat stelt om op een laagdrempelige manier mee te doen aan de energietransitie, vormt het een goed voorbeeld van een initiatief dat potentieel en mogelijkheid bij elkaar brengt. Het vult een gat dat nog door weinigen is gevuld en geeft woningeigenaren met een laag inkomen het aanknopingspunt dat ze in de energietransitie nodig hebben. Het is echter nog de vraag in hoeverre dit ook kan gelden voor lage inkomens in huurwoningen. Hiervoor zullen de woningcorporaties bij de werkzaamheden moeten worden betrokken.

5 Arrangementen uit het verleden

5.1 Energielegioen Rotterdam (2014- 2017)

In het kort

In dit project trainde Eneco een groep van zo'n 30 Rotterdamse vrijwilligers die in hun eigen wijk als energieambassadeur aan de slag gingen. Zij brachten huisbezoeken aan bewoners (met name huishoudens in armoede) en probeerde hen bewuster te maken van mogelijkheden voor energiebesparing en zo te helpen bij gedragsverandering. Het project Energielegioen begon in oktober 2014, heeft ruim twee jaar bestaan en is daarna beëindigd. Wel zijn er in het hele land volop energiecoaches actief: vrijwilligers die informatie en advies geven aan inwoners over energiebesparing. In hun Rapportage Energiearmoede onderzocht het Energieonderzoek Centrum Nederland (ECN) in 2016 vijf lokale pilots die zich richtten op het bestrijden van energiearmoede, waarbij vier van de vijf projecten energiecoaches inzetten, veelal op vrijwillige basis.

Achtergrond

Het Energielegioen was een Rotterdams initiatief dat in oktober 2014 in de wijk Feijenoord startte. In 2015 werd het project in de wijk Prins Alexander en in 2016 in Kralingen-Crooswijk gestart. De initiatiefnemers voor dit project waren Eneco met welzijnsorganisatie DOCK; zij werkten verder samen met de gemeente Rotterdam en netbeheerder Stedin. Het doel van het project was om betalingsproblemen (en daarmee energiearmoede) te voorkomen door bewoners bewuster te maken van hun energieverbruik en mogelijkheden van besparing. Daarnaast was er het doel van maatschappelijke activering van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt: zij werden opgeleid tot energieambassadeurs.

21

Doelgroep

Het Energielegioen was voornamelijk gericht op huishoudens met een laag inkomen en soms ook armoedeproblemen. De doelgroep was niet vast omlind met een maximum inkomen. Voor andere energiecoaches elders in het land geldt dat een specifieke doelgroep niet noodzakelijk is: vrijwel iedereen kan profiteren van coaching op het gebied van energieverbruik. Huishoudens in de Rotterdamse wijken werden op het initiatief geattendeerd d.m.v. posters, flyers en brieven. Op straatniveau werd gekeken naar het energieverbruik per huishouden, waarna de 'toppers' een brief kregen waarin hun energieverbruik werd vergeleken met andere vergelijkbare, minder verbruikende huishoudens.

Hoe werkte het?

Het Energielegioen werkte met een groep vrijwilligers die werd geworven en begeleid door stichting DOCK en getraind door experts van Eneco. De vrijwilligers waren voor een groot deel mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en zij gingen in hun eigen wijk aan de slag als energieadviseur. Via dit project deden zij kennis en vaardigheden op en werden daarmee maatschappelijk geactiveerd. Energiecoaches gingen eerst aan de slag met de meterstanden van de huishoudens om het energieverbruik inzichtelijk te maken. In adviesgesprekken werd vervolgens de jaarnota en het termijnbedrag uitgelegd en werden concrete besparingstips behandeld.

Volgens een betrokken manager van stichting DOCK werkte het idee om huishoudens te laten zien dat ze meer verbruikten dan bijvoorbeeld hun burens goed en is dit een manier waarbij mensen daadwerkelijk hun gedrag aanpassen.

Evaluatie

Het project is in een rapportage van ECN beknopt beschreven en geëvalueerd en daaruit bleek dat de energieadviezen als nuttig werden ervaren. Daarnaast is er in 2015 een tussenevaluatie geweest voordat het project werd uitgebreid naar Prins Alexander. Hierin wordt vermeld dat er 320 energieadviezen in de wijk Feijenoord zijn gegeven en dat deze positieve ervaring de motivatie was om de aanpak in najaar 2015 in de wijk Prins Alexander voort te zetten.

Energielegioen Rotterdam bestaat niet meer, maar energiecoaches zijn inmiddels een wijdverbreid fenomeen in zowel de Randstad als landelijke gebieden en bereiken op een laagdrempelige manier veel huishoudens. Netbeheerder Stedin, die samenwerkte met het Energielegioen, verwijst bijvoorbeeld op hun website op de pagina 'Zoek hulp bij betalingsproblemen' door naar een energiecoach van de Energiebank Nederland.

Nut voor woningeigenaren met laag inkomen

Dit arrangement was interessant voor alle Rotterdammers die aan energiebesparing wilden doen, maar richtte zich met name op de armere inwoners in een drietal wijken. Het project stimuleerde huishoudens om bewuster met energie om te gaan en zo de energierekening te verlagen. Door het opleiden van vrijwilligers met een afstand tot de arbeidsmarkt werd ook maatschappelijk bijgedragen. Een beperking was dat het ging om kleine stappen in energiebesparing; voor de meer ingrijpende energietransitie-opgave bood dit project geen oplossing. Ook was het bereik bescheiden.

5.2 Gebouwgebonden financiering

In het kort

De gebouwgebonden financiering was een voorstel voor een type verduurzamingslening die niet gebonden is aan de huiseigenaar, maar aan het huis zelf. Het nam een belangrijke positie in tijdens de onderhandelingen rondom het Klimaatakkoord van 2019. Met dit instrument worden woningeigenaren in staat gesteld een lening aan te gaan die, indien nog niet volledig afgelost, bij verhuizing niet meegaat met de eigenaar, maar verbonden blijft aan de woning. De nieuwe inwoners nemen worden verantwoordelijk voor de afbetaling van het bedrag dat nog openstaat.

Het aantrekkelijke van deze constructie is dat woningeigenaren die niet uit eigen vermogen kunnen putten voor de verduurzaming van hun woning, op deze manier toch energiebesparende maatregelen kunnen toepassen. De verduurzaming leidt tot een directe reductie in energiekosten, terwijl de huiseigenaar (in theorie) minder of evenveel blijft betalen aan energiekosten. Het verschil tussen deze twee bedragen wordt gebruikt om de verduurzamingslening af te lossen.

In het najaar van 2020 besloot de Rijksoverheid de ontwikkeling van de gebouwgebonden financiering voor onbepaalde tijd stop te zetten, op advies van het Planbureau voor de Leefomgeving. Uit gesprekken met kredietverstrekkers kwam naar voren dat de gebouwgebonden financiering niet concurrerend met andere financieringsopties kon worden gemaakt. Bovendien bestaan er juridische bezwaren omdat in het geval van de gebouwgebonden financiering er een hypotheek aan een woning en niet aan een natuurlijke persoon (de woningeigenaar) zou worden gekoppeld, wat in strijd is met de huidige regels.

Achtergrond

Op 28 juni 2019 werd het Klimaatakkoord gepresenteerd met daarin meer dan 600 afspraken om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan. Het Klimaatakkoord doelt op een Nederland dat in 2050 volledig klimaatneutraal dient te zijn. Om dit te behalen dienen acht miljoen gebouwen verduurzaamd te worden, wat neerkomt op zo'n duizend woningen per dag. Gebouwgebonden financiering leek een van de opties om financiering van de verduurzamingsleningen mogelijk te maken en speelde daarom een belangrijke rol tijdens de onderhandelingen.

Doelgroep

Alle woningeigenaren komen in theorie in aanmerking voor een gebouwgebonden financiering, waaronder ook eigenaren met een kleinere portemonnee. Omdat de lening aan het gebouw is gekoppeld en niet op naam van de huiseigenaar staat, kunnen alle woningeigenaren profiteren van financiering.

Hoe werkt het?

De gebouwgebonden financiering zou hebben gewerkt als een lening. Het feit dat deze niet persoonlijk aan de huiseigenaar is gekoppeld ontnemt de verantwoordelijkheidsdruk. Deze vorm leek ook beter bereikbaar voor woningeigenaren met weinig geld omdat er waarschijnlijk geen eigen vermogen of BKR registratie aan te pas zou zijn gekomen.

Het is tijdens de ontwikkeling niet duidelijk geworden of er bepaalde duurzaamheidsmaatregelen moesten worden getroffen om in aanmerking te komen voor de lening. Ook is onbekend gebleven of het arrangement is gekoppeld aan bepaalde duurzaamheidsambities. De verwachting was dat net als bij verduurzamingsleningen, huishoudens zich zouden moeten houden aan een lijst van ingrepen die is opgesteld door de verstrekker van de financiering.

23

Het principe van de lening werkt hetzelfde als eerdergenoemde duurzaamheids- en bespaarleningen, waarbij de investeringen een lagere energierekening op moeten leveren waardoor de lening bekostigd kan worden.

Nut voor woningeigenaren met een smalle beurs

Dit arrangement zou een uitstekende financieringsoptie zijn geweest voor elke huiseigenaar die wil verduurzamen – óók huishoudens met lagere inkomens. Met dit arrangement kunnen verregaande duurzaamheidsmaatregelen getroffen worden. Vooral het feit dat de financiering niet vast zou zitten aan de huiseigenaar zelf maakte het een interessante optie. Indien dit zou zijn samengevallen met een daling van energiekosten, was dit arrangement op het eerste oog een ideaal arrangement, omdat de lening uit dit overschot kon worden afgelost.

Volledige 'ontzorging' zou er echter niet zijn geweest, omdat de woningeigenaar veel uitzoek- en regelwerk op zich zou moeten hebben genomen om een dergelijke lening af te sluiten. Daar staat tegenover dat zodra de financiering rond was, eigenaren zich geen zorgen hoefden te maken over het financiële risico omdat de lening gebouwgebonden is en zodoende overdraagbaar op volgende bewoners.

Bronnen

ECN. (2017). Rapportage Energiearmoede: effectieve interventies om energie-efficiëntie te vergroten en energiearmoede te verlagen.

Ecorys. (2019). De financiële gevolgen van de warmtetransitie. Een onderzoek naar de investeringsuitdaging, effecten op energie-betaalbaarheid en het potentieel.

Nibud. (2019). Verduurzaming: een heilig huisje in aanbouw? Obstakels van huiseigenaren in beeld.

Tweede Kamer. (sd). Kamerstukken II 2018/2019, 648877.

Websites

<https://www.bngbank.nl/Documents/Financiering/Bodemwende%20algemene%20introductie.pdf>

<https://www.energiebanknederland.nl/de-energiebank/>

<https://www.deondernemer.nl/actueel/energiebank-om-energiearmoede-tegen-te-gaan~788452>

<https://www.energiebespaarlening.nl/particulieren/energiebesparende-maatregelen/>

<https://www.hieropgewekt.nl/kennisdossiers/lage-inkomens-kunnen-met-op-rozen-model-ook-meedoen-in-lokale-energieprojecten>

<https://www.oprozenfacilitair.nl/over-op-rozen>

<https://www.dewoonpas.nl/index.html>

<https://wnr.nu/>

<https://stroomversnelling.nl/nieuws-bericht/vve-ellen-in-assen-eerste-in-het-land-met-een-financiering-voor-nom/>

<https://www.banken.nl/nieuws/22647/kabinet-zet-streep-door-gebouwgebonden-financiering>

<https://citylab010.nl/initiatieven/wijkenergiewerkt>

<https://www.oneworld.nl/lezen/schone-energie/eco-elite-ik-wil-dat-iedereen-verdient-aan-schone-energie/>

<https://duurzaam010.nl/subsidie/klimaatfonds-rotterdam/>

<https://woab.nl/>

<https://agendastad.nl/citydeal/energiebesparing-door-de-markt-woningabonnement/>

<https://wijkenergiewerkt.nl/>