gemeente Dalfsen

RAADSVOORSTEL
status: **A**

Agendapunt:	**9**
Onderwerp:	**Energieaanpak bestaande bouw: Duurzaam (T)huis Dalfsen**
Commissie:	, nr.
Raadsvoorstel:	12-5-2009, nr. 86
Portefeuillehouder :	**dhr. T. de Vries**
Beleidsterrein:	**- Ruimtelijke ordening en bouwzaken**
Programma:	**9. Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting**
Ter inzage (o.m.) :	- Notitie Duurzaam (T)huis
Informant:	G. Brand en M. van der Loo
	E. m.vanderloo@dalfsen.nl T. (0529) 488 394

Voorstel:

I. Het project Duurzaam (T)huis vorm te geven door middel van een fysiek en digitaal energieloket en het opstarten van een project voor maatwerkadvisering (wijkgericht en individueel) en hiervoor een aanvullend krediet beschikbaar te stellen uit de egalisatiereserve reiniging van € 275.000,-.

II. In te stemmen met het effectueren en operationaliseren van een duurzaamheidsfonds door:
- met een aanvullende bijdrage van € 250.000 optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden van de verdubbelingsregeling van de Provincie en zodoende een duurzaamheidsfonds te creëren van in totaal € 1.000.000,-- (eerder is reeds € 250.000 gereserveerd);
- dit bedrag van € 250.000,- als een geldlening in de begroting op te nemen;
- in te stemmen met het openen van een Duurzaamheidsfonds bij Stimuleringsfonds Volkhuisvesting (SVn) te Hoevelaken, bovengenoemde gemeentelijke bijdrage hierin te storten en de Provincie te verzoeken voor haar aandeel hetzelfde te doen;
- het college te machtigen een uitvoeringsregeling vast te stellen en uit te voeren.

Inleiding:

In het Meerjarenprogramma Klimaat en Duurzaamheid 2009-2012 is de aanpak van de bestaande woningbouw opgenomen als één van de speerpunten. De aanpak van *huur*woningen wordt meegenomen in de prestatieafspraken met de woningcorporaties. Het woningbestand in onze gemeente bestaat echter voor het overgrote deel uit *koop*woningen. Het zal de nodige inspanningen vragen van gemeente en markt om deze grote groep (individueel beslissende) eigenaar-bewoners inhoudelijk te bereiken en tot het nemen van maatregelen te bewegen. Voor het realiseren van de klimaatdoelstellingen uit het Meerjarenprogramma is dit echter absolute noodzaak(!).

Er is op dit moment nog veel gebrek aan kennis en/of urgentiegevoel bij eigenaar-bewoners met betrekking tot energiebesparing en duurzaamheidsmaatregelen wat betreft de eigen woning. Om bovenstaande groep eigenaar-bewoners te bereiken zullen deze in algemene zin allereerst actief moeten worden geïnformeerd over energiebesparingsmogelijkheden en actuele vormen van duurzame energieopwekking thuis en zullen ze ergens terecht moeten kunnen met vragen.

Vervolgens zijn eigenaar-bewoners vooral geïnteresseerd in welke maatregelen zij het beste concreet in hun eigen woning kunnen treffen en wat daarvan de effecten (kosten, opbrengsten en andere voordelen) zijn. Het maatwerkadvies dat nodig is om hier inzicht in te krijgen is voor individuele bewoners vrij kostbaar, lijkt niet altijd het juiste 'maatwerk' te bevatten en is niet altijd even onafhankelijk (koppelverkoop) als het zou moeten zijn.
Daarnaast is er bij menig eigenaar-bewoner op dit moment nog sprake van een financiële drempel om over te gaan tot investeringen ten aanzien van energiebesparing en duurzaamheid. Naast reële voorlichting over kansen, terugverdientijden en andersoortige voordelen (zoals woningverbetering, comfortverhoging en gezondheidsaspecten) lijkt het alleszins wenselijk een duurzaamheidsregeling in het leven te roepen, waarbij eigenaar-bewoners tegen lage rente geld kunnen lenen voor genoemde maatregelen.

Beleidskader en rol gemeente:
Om eigenaar-bewoners goed te informeren over energiebesparingmogelijkheden in algemene zin en inzicht te geven in de concreet mogelijke maatregelen in hun specifieke woonsituatie stellen wij voor een aanpak voor de bestaande bouw van start te laten gaan met de naam Duurzaam (T)huis. In het kader van dit project zal ondermeer een energieloket (fysiek en digitaal) worden vormgegeven en zal maatwerkadvisering aan eigenaar-bewoners plaatsvinden (primair wijkgericht, maar ook individueel bij verhuizing/verbouw etc.).
Om de financiële drempel voor het daadwerkelijk uitvoeren van de geadviseerde maatregelen te verlagen stellen wij voor een Duurzaamheidsfonds op te richten bij SVn van waaruit eigenaar-bewoners via een 'regeling Duurzaamheidsleningen' tegen aantrekkelijke voorwaarden op verantwoorde wijze geld kunnen lenen voor het treffen van energiebesparende en duurzaamheidsmaatregelen. De regie van het gehele project blijft in handen van de gemeente. Bij de uitvoering zullen diverse adviesbureaus betrokken worden. Voor een uitgebreidere beschrijving: zie bijgevoegde notitie.

Alternatieven:
Een alternatief is een meer individuele aanpak, waarbij niet wordt ingestoken op de wijk, maar op de individuele eigenaar-bewoner. Wij verwachten echter dat de respons en de resultaten van deze aanpak minder zullen zijn, aangezien de kostenvoordelen (minder kosten per woning) van de structurele aanpak dan wegvallen.

Financieel kader:
Bij de vaststelling van het meerjarenprogramma klimaat- en duurzaamheid heeft uw raad een incidenteel krediet beschikbaar gesteld van € 400.000,- voor de uitvoering. In dit bedrag is ongeveer € 50.000 opgenomen voor het opzetten en inrichten van een Energieloket. De totale kosten van dit project bedragen ongeveer € 1.085.000,-. Met het incidenteel beschikbaar stellen van een bedrag van € 275.000 uit de egalisatiereserve reiniging, en de reeds toegekende subsidies van SenterNovem en de Provincie ten behoeve van ons meerjarenprogramma (totaal € 220.000,-), is een bedrag van in totaal € 545.000 direct beschikbaar voor dit project. Daar de uitvoering van dit project meerdere jaren in beslag neemt zullen de komende tijd aanvullende subsidieverzoeken aan Rijk en Provincie worden gedaan ter aanvulling van het reeds beschikbaar gestelde bedrag. Ná onttrekking van € 275.000 uit de egalisatiereserve reiniging resteert nog een bedrag van ruim 1,4 miljoen euro.

Ten behoeve van het duurzaamheidsfonds (in de vorm van een revolving fund) stellen wij voor nogmaals een bedrag van € 250.000 beschikbaar te stellen en dit bedrag als geldlening in de begroting op te nemen (systematiek is gelijk aan de door onze gemeente ingestelde starterslening). Op deze wijze is de gemeentelijk inbreng in het fonds € 500.000,- welke door de Provincie wordt verdubbeld naar 1 miljoen euro.

Communicatie:
In samenwerking tussen de afdelingen Communicatie en Milieu & Bouwen is er een communicatieplan Duurzaam Dalfsen opgesteld. Hierin is specifiek aandacht opgenomen voor het project Duurzaam (T)huis en alle doelgroepen die hierin een rol spelen. Zo worden aparte persmomenten ingepland, komt er een nieuwsbrief voor bewoners, een specifieke website en is er (vanuit de gemeentelijke huisstijl) een projectlogo ontwikkeld. Daarnaast zal in Kernpunten periodiek aandacht worden besteed aan Duurzaam (T)huis.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,	de secretaris-directeur,
L.V. Elfers	drs. H. Zwart