

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 565071
Datum vergadering: 30 januari 2024
Datum voorstel: 19 december 2023
Nummer: A
Onderwerp: Faciliteren gebouwgebonden bekostigingsinstrument Gemeentelijke Verduurzamingsregeling (GVR)

Voorgesteld raadsbesluit

In te stemmen met:

1. Het bekostigingsinstrument Gemeentelijke Verduurzamingsregeling (GVR) te faciliteren en hiervoor € 85.000 beschikbaar te stellen, zodat De Woonpas kan beginnen met de voorbereidingen.
2. De invoering van het instrument baatbelasting om de invoering van de GVR te ondersteunen.
3. Voor de uitvoeringskosten in de opstartfase (jaar 1-3) omtrent het eenmalig invoeren van de baatbelastingverplichtingen een budget beschikbaar te stellen van € 60.000 (€ 20.000 per jaar).
4. Het incidentele bedrag van € 145.000 te dekken uit de Projectgelden van het Programma Leefomgeving van de toekomst.
5. De structurele lasten na de opstartfase ter grootte van € 15.000 opnemen in het raads perspectief 2025. De volledige dekking van voornoemde structurele kosten wordt gevonden door gebruik te maken van de subsidieregeling Capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en weerstandsvermogen (CDOKE).
6. Kennis te nemen dat een succesvol bezwaar door een woningeigenaar kan leiden tot verlies van alle opgelegde en nog op te leggen baatbelasting. Het risico wordt geschat op € 1 miljoen en meegenomen in de berekening van het weerstandsvermogen.

Samenvatting van het voorstel

De gemeente Dinkelland heeft de ambitie om de verduurzaming van de gebouwde omgeving te versnellen. Op dit moment is het aanbod in bekostigings- en financieringsinstrumenten beperkt. Daarom heeft het college besloten om een extra bekostigingsinstrument in te stellen: de Gemeentelijke Verduurzamingsregeling (GVR). Hiermee wil het college een brede doelgroep bereiken en de gewenste versnelling faciliteren. De kern van deze aanpak is dat de besparing op de energielasten minstens zo groot is als de bekostiging van de maandelijkse lasten voor de duurzaamheidsmaatregelen. De GVR sluit naadloos aan bij de plannen vanuit het Rijk en de gemeentelijke ambitie om gefaseerd van het aardgas af te gaan.

Aanleiding voor het voorstel

Op 29 november 2022 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorstel 'Duurzaamheidsfonds Dinkelland 2022' gericht op bedrijven en maatschappelijk vastgoed waarin als besispunt is opgenomen om de mogelijkheden voor een revolverend fonds of een subsidieregeling voor particulieren nader te onderzoeken. Met dit voorstel wordt hier uitvoering aan gegeven.

Beoogd resultaat van het voorstel

In het Klimaatakkoord is opgenomen dat Nederland in 2050 aardgasvrij is. Het aardgasvrij maken van de bebouwde omgeving is een opgave waarvoor gemeenten door het Rijk zijn aangewezen als regisseur. Gemeenten zijn hierbij echter afhankelijk van de gebouwde eigenaren, veelal particuliere woningeigenaren, voor het daadwerkelijk verduurzamen van de woningen. Op dit moment zijn er middelen zoals het Nationaal Warmtefonds, commerciële kredieten en de ISDE subsidie beschikbaar. Deze middelen blijken echter niet te zorgen voor de gewenste versnelling. Daarom is in NOT verband een verkenning uitgevoerd welke aanvullende instrumenten er zijn, wat de voor- en nadelen zijn en welke instrumenten waarschijnlijk wel voor de gewenste versnelling gaan zorgen.

We willen naar aanleiding van deze verkenning een extra regeling instellen om de verduurzaming van de gebouwde omgeving te versnellen, te weten de Gemeentelijke Verduurzamingsregeling (GVR).

De invoering van de GVR draagt bij aan de doelen vanuit het collegeakkoord en het programma Leefomgeving van de Toekomst, actielijn 1: Verduurzamen: In 2050 wonen en werken we energieneutraal en aardgasvrij. We willen inwoners en bedrijven proactief ondersteunen in de weg naar energieneutraal en aardgasvrij wonen en werken.

Met de GVR hebben we een instrument tot onze beschikking waarmee we bewoners zowel financieel als in het verduurzamingsproces vergaand kunnen ontzorgen. Dit sluit aan bij onze gemeentelijke regierol en maakt het mede mogelijk om de opgave uit te voeren.

Argumentatie

Inleiding

In het klimaatakkoord is de wens gedefinieerd om te komen tot 'een gebouwgebonden oplossing voor particuliere woningen waarbij de lasten voor de investering voor verduurzaming over een langere periode worden gedeeld door meerdere generaties van eigenaren'.

In de Warmtevisie Noordoost Twente heeft de gemeente Dinkelland samen met de andere drie NOT gemeenten de plannen voor de verduurzaming van wijken opgenomen. Hierbij zet de gemeente zich in om inwoners te stimuleren en te ontzorgen bij de overstap naar een duurzaam alternatief.

Vanuit de gemeenteraad is gevraagd om de mogelijkheid voor een duurzaamheidsfonds voor particulieren te onderzoeken. Deze optie is meegenomen in een verkenning om in beeld te brengen welke aanvullende instrumenten er zijn, die ingezet kunnen worden om de verduurzaming van woningen te versnellen. Uitgangspunt hierbij: haalbaar en betaalbaar.

Echter, uit de verkenning blijkt dat een duurzaamheidsfonds voor particulieren geen uitkomst is voor de doelgroep die we willen bedienen. Mensen die worden afgewezen bij de bank, zullen ook bij een gemeentelijk duurzaamheidsfonds worden afgewezen. Daarbij vergt de opzet en uitvoering van een eigen duurzaamheidsfonds veel capaciteit en is het resultaat veel minder dan het reeds bestaande en goed functionerende Warmtefonds.

Daarom is er gekeken naar andere regelingen om te kijken of er een regeling is die wél uitkomst biedt. Hiervoor zijn de voor- en nadelen per regeling in beeld gebracht. Ook zijn de kosten per regeling voor verschillende woningtypen (rijtjeswoning, 2 onder 1 kap/hoekwoning, vrijstaand) in kaart gebracht. De bestaande regelingen zoals bijvoorbeeld de groene cheque en de ISDE subsidie zijn ook benoemd. Het Nationaal Warmtefonds en de ISDE subsidie zijn goede instrumenten maar uit onderzoek blijkt dat bijvoorbeeld het Warmtefonds een 'beperkt bereik heeft en op zichzelf onvoldoende in staat is om te zorgen voor de gewenste versnelling' (zie bijlage 3, Management samenvatting Independent Minds en bijlage 12 CBS Cijfers Warmtefonds). Dit fonds is niet toegankelijk voor de doelgroepen die niet kredietwaardig zijn. Ook zijn de rentes in dit fonds vergelijkbaar met commerciële bankrentes waardoor het minder aantrekkelijk is. De ISDE subsidie is een goed instrument, echter onvoldoende effectief voor de doelgroep die vanuit eigen kracht niet kan verduurzamen. Want voor het ontvangen van deze subsidie moet men eerst de investeringen zelf doen en voorfinancieren. Voor financieel minder draagkrachtigen is dit geen haalbare optie. De plus- en minpunten van de regelingen zijn opgenomen in de bijlage 1 "Lijst plus- en minpunten Fondsen".

Uit de verkenning kwam de Gemeentelijke Verduurzamingsregeling (GVR) naar voren als regeling die wél kan bijdragen aan het versnellen van de verduurzaming van woningen voor de doelgroep die we willen bereiken. Hierbij wordt de eigenaar van de woning vergaand ontzorgd, zowel financieel als in de uitvoering, én het is betaalbaar. Voorgesteld wordt om deze regeling te faciliteren en deze gefaseerd uit te voeren door eerst met één wijk te starten, te weten de wijk Denekamp. Dinkelland telt in totaal 12 wijken met 3.838 geschikte woningen (bouwjaar 1930-1990). Op basis van ervaringen wordt vervolgens een besluit genomen wanneer gestart wordt met wijk 2.

Voor een presentatie van de verkenning verwijzen we naar de bijlage 2 "Final PPT 22-11 OGO".

De belangrijkste voordelen van de GVR op een rijtje:

Voordelen voor de gemeente:

- De GVR sluit goed aan op de transitie visie warmte (TVW) en de warmte uitvoeringsplannen van de gemeente;
- Invulling van sociaal beleid ter voorkoming van energiearmoede;

- Invulling regierol voor gemeente;
- Betrouwbare partner voor de woningeigenaar.

Voordelen voor de woningeigenaar:

- Woningverduurzaming bereikbaar voor iedereen (geen inkomenstoets)
- De woningeigenaar hoeft geen eigen middelen of leencapaciteit aan te spreken.
- De verduurzaming van de woningen wordt 'energielastenneutraal' gerealiseerd.
- De GVR voorziet in volledige ontzorging.
- Er is direct en indirect voordeel voor de woningeigenaar.
- Deelname is vrijwillig.

In bijlage 4 is de GVR op hoofdlijnen weergegeven. In bijlage 7 "Alle argumenten GVR volledig" staat een uitgebreide opsomming van de voordelen met onderbouwing. Voor een uitgebreide weergave van de GVR en antwoorden op een groot aantal mogelijke vragen die leven, verwijzen we naar de bijlagen 5 "Gebouwgebonden bekostigingsinstrument GVR" en bijlage 6 "vragen en antwoorden GVR".

Conclusie

Met het faciliteren van de GVR voegen we opnieuw een maatregel toe aan het huidige pakket van maatregelen specifiek voor de woningeigenaar die zo compleet mogelijk ontzorgd wil worden tegen geringe kosten. Op deze manier kunnen we een nog breder spectrum van onze inwoners bedienen bij het verduurzamen van hun woning.

Participatie samenleving

Er is geen participatie geweest met inwoners op dit specifieke onderwerp. We kiezen op basis van positieve ervaringen met de GVR bij andere gemeenten voor deze regeling waarbij we de regeling gefaseerd gaan invoeren.

Tijdens een themasessie op 17 oktober 2023 is de gemeenteraad meegenomen in de GVR regeling.

Externe communicatie

Binnen EvNOT is over dit onderwerp uitgebreid gesproken. Er is gezamenlijk onderzoek gedaan naar bestaande regelingen en hun voor- en nadelen. Uit deze verkenning kwam de Gemeentelijke Verduurzamingsregeling (GVR) als meest geschikt naar voren. De regeling is vervolgens nader onderzocht in NOT verband.

Dinkelland heeft aangegeven te willen starten. De andere drie NOT gemeenten volgen deze ontwikkeling op de voet en haken mogelijk daarna aan.

Financiële paragraaf

INCIDENTELE LASTEN

De eenmalige inrichtingskosten van het bekostigingsinstrument GVR voor de 3.838 geschikte woningen door De Woonpas bedraagt in totaal € 85.000. Dit is een eenmalige kostenpost en wordt niet opnieuw gemaakt wanneer gestart wordt met de andere wijken van de gemeente Dinkelland.

In de opstartfase (1-3 jaar) wordt een externe ingehuurd voor het eenmalig invoeren van de baatbelastingverplichtingen en het (terugkerend) versturen van de aanslagen baatbelasting gebaseerd op 400 woningen verspreid over drie jaar. De kosten bedragen ca € 20.000 per jaar. Totaal € 60.000 over de periode 2024 t/m 2026.

In de opstartfase wordt de externe inhuurkracht ondersteund door het ambtelijk apparaat voor het opleggen- en innen van de baatbelasting. De verwachting is dat dit past binnen de huidige capaciteit.

Het eenmalig inlezen van het door De Woonpas aangeleverde bestand van deelnemers en het inrichten van softwarepakket Gouw Belastingen vraagt een eenmalige ambtelijke inzet van Noaberkracht. De verwachting is dat dit past binnen de huidige capaciteit.

STRUCTURELE LASTEN

De structurele ambtelijke inzet voor o.a. het opleggen- en innen van de baatbelasting (versturen van de aanslagen) wordt geschat op 0,2 fte (1 fte € 58.000; prijspeil 2023) op basis van 400 woningen. Het

monitoren van de gefaseerde start geeft ons meer inzicht in de werkelijke ambtelijke inzet. In een toekomstig P&C-document wordt de structurele last meegenomen.

DEKKING

De incidentele lasten ter grootte van € 145.000 (€ 85.000 en € 60.000) wordt gedekt uit de projectgelden van het programma Leefomgeving van de toekomst.

De structurele lasten van € 12.000 na de opstartperiode (jaar 1-3) worden meegenomen in de perspectiefnota van 2025 (voorjaar 2024). Eveneens wordt in de perspectiefnota van 2025 rekening gehouden met geormerkte uitvoeringskosten 2023-2030 uit het Coalitieakkoord van het kabinet. De subsidieregeling Capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en weerstandsvermogen (hierna: CDOKE) uit voorgenoemd Coalitieakkoord dekt de volledige structurele lasten tot en met 2030.

FINANCIËLE GEVOLGEN WEERSTANDSVERMOGEN

Eén succesvol bezwaar kan leiden tot verlies van alle opgelegde en nog op te leggen baatbelastingen. Uitgaande van 400 woningen met een gemiddelde investering van ca € 17.500 bedraagt de totale investering € 7 miljoen. Het bedrag wordt als baatbelasting geïnd verspreid over de komende jaren. Met een geschatte kans van 10-12% op een succesvol bezwaar is er sprake van een risico ter grootte van € 1 miljoen. Dit risico zal worden meegenomen in de berekening van het weerstandsvermogen.

Let op! Voor het bepalen van het weerstandsvermogen van de gemeente kan niet worden ingezoomd op één facet van het geheel. Voor het bepalen van het weerstandsvermogen wordt uitgezoomd op het volledige speelveld voor een gedegen en betrouwbaar weerstandsvermogen die geldt voor het geheel van activiteiten van de gemeente die financiële risico's met zich meebrengt.

Het bedrag van € 1 miljoen wordt zodoende ook niet toegevoegd aan het weerstandsvermogen, maar geeft een beeld van de financiële risico's die deze overeenkomst met zich meebrengt. Voor de begroting 2025 wordt een weerstandsvermogen bepaald voor het volledige speelveld, waar ook het financieel risico van de baatbelasting GVR, o.b.v. bovengenoemde uitgangspunten, onderdeel van gaat uitmaken.

Een toename van de benodigde weerstandscapaciteit betekent ook dat het beschikbare weerstandsvermogen moet toenemen. Het gevolg is dat financiële middelen (ter grootte van de toename van het weerstandsvermogen) worden onttrokken uit de RIBAM en toegevoegd aan de algemene reserve.

Uitvoering

Na positief besluit van de gemeenteraad om de GVR in te voeren moeten de volgende stappen doorlopen worden (een opzet van de tijdslijn hiervan staat in de bijlage 11 "Tijdslijnen uitrol GVR NOTW").

- aangaan van een samenwerkingsovereenkomst met de uitvoerder van de GVR (De Woonpas) voor een periode van 3 jaar, daarna is het opzegbaar. Voor een modelovereenkomst zie bijlage 17 "Model Contract DWP gemeente".
- voorbereiden van een raadsbesluit voor vaststelling van de verordening ten behoeve van de inzet van de GVR voor een specifieke kern (postcodegebied) waarbij de Woonpas de volgende gestandaardiseerde (en fiscaal/juridisch getoetste) documenten aanlevert:
 - + raadsvoorstel
 - + model bekostingsbesluit
 - + model verordening
 - + model vaststellingsovereenkomst (met woningeigenaar)
- inrichten van de baatbelastingheffing in samenwerking met de heffingsambtenaren
- tekenen van contracten met de Stichting Verzamelgelden GVR en Stichting Waarborg GVR
- op basis van contract met de Stichting Verzamelgelden GVR afsluiten van een financieringsovereenkomst door de stichting met de BNG bank (t.b.v. de gemeente)
- starten communicatie (er wordt een communicatieaanpak opgesteld).
- de regeling monitoren zodra de start in de eerste wijk (lees kern) van Dinkelland is gestart en afhankelijk daarvan bepalen wanneer de regeling wordt uitgebreid over de andere wijken/kernen.

Voor de verwerking van persoonsgegevens zal er een verwerkersovereenkomst worden aangegaan met De Woonpas om de privacy van deelnemers te waarborgen.

Evaluatie

Tijdens de periode van de gefaseerde start wordt de voortgang gemonitord. Op basis hiervan wordt besloten wanneer er gestart wordt met de volgende wijk/kern. De gemeenteraad wordt over de voortgang op regelmatige basis op de hoogte gehouden door de portefeuillehouder.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

In Tubbergen vindt eerst een themabijeenkomst met de raad plaats om te bepalen welke instrumenten de raad van Tubbergen wil inzetten en of de GVR er daar een van is. Deze themabijeenkomst vindt voorjaar 2024 plaats, afhankelijk van de agenda van de gemeenteraad.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

drs. C.H.A.A. Luttkhuis

J.G.J. Joosten

Concept

Raadsbesluit

Datum: 30 januari 2024
Nummer: B
Onderwerp: Faciliteren gebouwgebonden bekostigingsinstrument Gemeentelijke Verduurzamingsregeling (GVR)

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 december 2023, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 9 januari 2024;

gelet op artikel 222 van de Gemeentewet

besluit:

In te stemmen met:

1. Het bekostigingsinstrument Gemeentelijke Verduurzamingsregeling (GVR) te faciliteren en hiervoor € 85.000 beschikbaar te stellen, zodat De Woonpas kan beginnen met de voorbereidingen.
2. De invoering van het instrument baatbelasting om de invoering van de GVR te ondersteunen.
3. Voor de uitvoeringskosten in de opstartfase (jaar 1-3) omtrent het eenmalig invoeren van de baatbelastingverplichtingen een budget beschikbaar te stellen van € 60.000 (€ 20.000 per jaar).
4. Het incidentele bedrag van € 145.000 te dekken uit de Projectgelden van het Programma Leefomgeving van de toekomst.
5. De structurele lasten na de opstartfase ter grootte van € 15.000 opnemen in het raadspectief 2025. De volledige dekking van voornoemde structurele kosten wordt gevonden door gebruik te maken van de subsidieregeling Capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en weerstandsvermogen (CDOKE).
6. Kennis te nemen dat een succesvol bezwaar door een woningeigenaar kan leiden tot verlies van alle opgelegde en nog op te leggen baatbelasting. Het risico wordt geschat op € 1 miljoen en meegenomen in de berekening van het weerstandsvermogen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 30 januari 2024

De raadsgriffier,

De voorzitter,