

Gemeentelijke Verduurzamingsregeling (GVR)

De Gemeentelijke Verduurzamingsregeling (GVR) is een gemeentelijk gebouwgebonden bekostigingsinstrument waarmee gemeenten in staat worden gesteld om invulling te geven aan de noodzakelijke verduurzaming van grondgebonden particuliere woningen. Met de GVR worden gemeenten in staat gesteld om daadwerkelijk regie te voeren over de verduurzaming van particuliere woningen zonder grote impact op de eigen organisatie en zonder inzet van publieke middelen. Veel woningeigenaren hebben niet de middelen om de eigen woningverduurzaming te financieren en hebben vaak ook geen mogelijkheid om te lenen. Anderen hebben er geen eigen middelen voor over. Woningeigenaren zijn ook niet altijd in staat om zelfstandig uitvoering te geven aan woningverduurzaming. Onzekerheid over welke maatregelen te treffen en door wie deze te laten uitvoeren zijn hoge drempels waar men niet overheen komt.

Verder blijkt uit het reeds eerder genoemde onderzoek van Independent Minds, uitgevoerd in opdracht van BZK, dat woningeigenaren terughoudend zijn waar het gaat om lenen en dat een grote groep bovendien behoefte heeft aan volledige ontzorging (zie bijlage 3). Om deze groepen te helpen, is de GVR ontwikkeld. 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. Om uiteindelijk tot een aardgasvrije gebouwde omgeving te komen, zal er door gebouweigenaren namelijk geïnvesteerd moeten worden in het na-isoleren van hun bezit. Het isoleren is als zogenaamde no-regret-maatregel een belangrijk onderdeel van de GVR. Voor een korte samenvatting van de werking van de GVR wordt verwezen naar bijlage 13, Infographic GVR.

De Woonpas

'De Woonpas' is een commerciële partij die de afgelopen jaren in samenwerking met onder andere de Erasmus Universiteit, Bank Nederlandse Gemeente (BNG) en TNO de Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling (GVR) heeft ontwikkeld om woningeigenaren te helpen om hun woning te verduurzamen. Om deze aanpak aan woningeigenaren aan te kunnen bieden, is samenwerking met de betreffende gemeente noodzakelijk. Enerzijds omdat gemeenten de rol van regisseur bij de energietransitie toebedeeld hebben gekregen. Anderzijds omdat er voor het aanbieden van de aanpak een verordening moet worden vastgesteld en de gemeente de baatbelasting int. In de gemeente Wijk bij Duurstede is hier met succes mee gewerkt, de gemeenten Montfoort en Cranendonck zijn inmiddels operationeel en de gemeenten Heerlen en Roerdalen starten binnenkort met de voorbereidingen. Voor een overzicht van geldstromen binnen de GVR zie bijlage 15.

GVR als hulpmiddel voor gemeenten en inwoners bij uitvoeren opgave

Het Rijksprogramma wijkgerichte aanpak is erop gericht om te komen tot een betaalbare wijkgerichte aanpak waarin actieve betrokkenheid van burgers, bedrijven, gebouweigenaren en andere stakeholders is geborgd. Het Rijk heeft gemeenten de verantwoording en de regie gegeven.

Een duurzame wijkgerichte aardgasvrij transitie is alleen mogelijk wanneer alle in de wijk gelegen woningen vergaand verduurzaamd zijn. Een belangrijk aspect is dan ook om als gemeente je inwoners zoveel mogelijk te faciliteren dat zij verduurzamingsmaatregelen kunnen laten treffen, die noodzakelijk zijn om de realisatie van de uitvoeringsplannen binnen de wijkgerichte aanpak te laten slagen.

Het verduurzamen van een woning is een ingrijpende en complexe operatie. Het leidt doorgaans tot flinke verbouwingen en het gaat vaak gepaard met bouwoverlast. De GVR biedt een integrale aanpak om een woning te verduurzamen waarbij de woningeigenaar in grote mate ontzorgd wordt. De aanpak bestaat uit het bedenken van de verduurzamingsmaatregelen (isolatie, pv-panelen, etc.), het berekenen van de besparing op de energielasten, het bekostigen van de voorzieningen (de verduurzamingsmaatregelen), het toezicht houden op de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen en de garantie op het functioneren ervan. Meedoen aan deze aanpak is op basis van vrijwilligheid. Woningeigenaren zijn vrij om niet mee te doen of om met andere partijen in zee te gaan.

De GVR is voor alle woningeigenaren toegankelijk en wordt maandlastenneutraal ingezet. De regeling rust op de woning en niet op de eigenaar. De GVR gaat bij verkoop van de woning gedurende de looptijd automatisch over op de volgende woningeigenaar. Er is dus geen sprake van een persoonlijke lening en er is geen financieel risico voor de woningeigenaar. Binnen de GVR wordt door de gemeente de baatbelasting toegepast.

De woning wordt verduurzaamd door het aanbrengen van verduurzamingsmaatregelen en de vraag naar elektriciteit en warmte zal als gevolg hiervan afnemen. Met de GVR komt de overgang op een alternatieve warmtevoorziening voor elke onroerende zaak op wijkniveau meetbaar dichterbij of wordt zelfs direct mogelijk.

Benadering per woning

In tegenstelling tot corporatiebezit waarbij verduurzaming als onderdeel van groot onderhoud projectmatig en grootschalig kan worden benaderd, moet verduurzaming van het particuliere woningbezit per woning worden aangepakt. Reden is dat je te maken hebt met een groot aantal eigenaren en een dito variëteit aan woningen (in de zin van dakkapellen, uitbouwen, mate van isolatie, etc.). Vanwege de variëteit in woningen en het feit dat de voorkeuren van maatregelen per persoon verschillen, is het aantal voorzieningen dat benodigd is om een woning alvast zodanig te verduurzamen dat zij voorbereid is om in lijn met het wijkgerichte warmtetransitieplan van het gas te kunnen gaan, zeer uiteenlopend. Daarom is het noodzakelijk om binnen de voorgeschreven wijkgerichte aanpak uit het Klimaatakkoord een benadering per woning te kiezen. De GVR sluit daar op aan door maatwerk per woning te leveren.

Doelgroep GVR

Deze regeling richt zich op de doelgroep: mensen die zelf geen financiële middelen hebben of een lening kunnen aantrekken om hun woning te verduurzamen en graag volledig ontzorgd willen worden. Ook kan de regeling toegepast worden door mensen die hun spaargeld er niet aan willen besteden en/of mensen die wel de middelen hebben om te investeren, maar die ontzorgd willen worden. Hier is geen sprake van een krediet en er is dus ook geen interventie van het BKR (Bureau Krediet Registratie) aan de orde.

Baatbelasting

De baatbelasting is oorspronkelijk bedoeld om een specifiek deel van de inwoners te laten betalen voor een gemeenschappelijke voorziening omdat dat deel van de inwoners er onevenredig meer baat bij heeft. De regeling van de baatbelasting in de Gemeentewet kent echter een aantal belangrijke aanknopingspunten met betrekking tot de inzet van de GVR als gemeentelijk instrument ten behoeve van de wijkgerichte aanpak. Zo sluit de heffing aan bij het object: de onroerende zaak, waardoor de betalingsverplichting op de onroerende zaak blijft rusten bijvoorbeeld bij verkoop van

de onroerende zaak. Verder kunnen met baatbelasting de totale kosten van het laten treffen van de voorzieningen worden uitgesmeerd over maximaal 30 jaar.

Om baatbelasting ook ten behoeve van het laten treffen van de noodzakelijke voorzieningen aan elke te verduurzamen individuele woning in te kunnen zetten, is een aanvullend juridisch kader met betrekking tot de inzet van het baatbelastinginstrument gewenst. Dit omdat de gemeente niet eenzijdig kan besluiten om verduurzamingsvoorzieningen in of aan particuliere woningen te laten treffen. Instemming van de woningeigenaar is vereist. Daarom wordt met de deelnemende woningeigenaren een overeenkomst gesloten (fiscale vaststellingsovereenkomst) ter voorkoming van eventuele onzekerheid of geschil.