

Vergaderjaar 1998–1999

24 280

Duurzaam bouwen

Nr. 19

**BRIEF VAN DE STAATSSECRETARISSEN VAN VOLKSHUIS-
VESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER EN VAN
FINANCIËN**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 6 juli 1999

Hierbij zenden wij u het rapport van **de evaluatie van de regeling groen beleggen met betrekking tot duurzaam bouwen (DUBO) en het adviesrapport «Blijvend Groen Beleggen in duurzame woningbouw en duurzame woningverbetering»¹**.

Het evaluatieonderzoek is uitgevoerd door de Stuurgroep Experimenten volkshuisvesting (SEV) en DHV AIB B.V. (DHV). Deze evaluatie is aangekondigd bij de introductie van de regeling in 1996.

In 1996 is de regeling Groen Beleggen, een fiscale stimulans voor investeringen in het belang van het milieu, waaronder bos en natuur, uitgebreid met de categorie duurzaam gebouwde woningen, kortom DUBO-woningen. De regeling beoogt de extra kosten van duurzaam gebouwde woningen ten opzichte van andere woningen gedeeltelijk te overbruggen door een voordelige groene hypotheek, met een lagere rente dan de marktrente. Woningen met bepaalde milieuprestatie kunnen voor een groene hypotheek in aanmerking komen.

De regeling is bedoeld voor een selecte groep van voorlopers op het gebied van duurzaam bouwen, in die sectoren waar het hoogste rendement valt te behalen. Het bedrag van de groene hypotheek is beperkt tot f 75 000 over een looptijd van 10 jaar, waarmee gemiddeld circa 75% van de extra bouwkosten netto gecompenseerd worden. De stichtingskosten van de woningen die voor de regeling in aanmerking kunnen komen mogen niet meer bedragen dan f 400 000. Per jaar kan voor maximaal 5000 woningen groene hypotheek worden verkregen. De regeling loopt tot 1 januari 2000.

De algemene conclusie is dat de regeling het duurzaam bouwen stimuleert. Mede door de regeling is vooral in het lagere bouwsegment het aanbod van DUBO-woningen en de productontwikkeling toegenomen. In de projecten die met groenverklaringen zijn gefinancierd wordt in alle

¹ Ter inzage gelegd bij de afdeling Parlementaire Documentatie.

gevallen aangegeven dat meer dubomaatregelen zijn toegepast dan normaal, vooral op de thema's energie en materialen. Projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties besteden meer aandacht aan milieu-thema's. Met name door projectontwikkelaars wordt de groenverklaring en het duurzaam bouwen gebruikt om het imago naar buiten toe te versterken. De regeling draagt hiertoe bij, omdat het als een soort kwaliteitscertificaat fungeert.

De werking van de regeling kan volgens het evaluatieonderzoek worden geoptimaliseerd door de bekendheid te verbeteren en de doorlooptijd bij het behandelen van aanvragen te verkorten. De aanbevelingen op dit punt zullen zo spoedig mogelijk ter hand worden genomen. Wij zijn van mening dat hiermee op korte termijn forse winst kan worden geboekt.

Uit het evaluatieonderzoek komt naar voren dat de financiële aantrekkelijkheid van de regeling in het algemeen door de gebruikers als voldoende wordt ervaren en dat het contingent van 5000 woningen per jaar tot op heden voldoende is. Tot 1 november 1998 was voor 3307 woningen een groenverklaring afgegeven. Voor een verruiming van de financiële kaders zoals de SEV adviseert zien wij in de huidige fase van de regeling en het onbenutte groeipotentieel, thans geen noodzaak.

Wij zijn voornemens om de regeling in ieder geval in het jaar 2000, voor wat betreft de financiële kaders ongewijzigd, te continueren. In het kader van de belastingherziening 2001 zal, als onderdeel van de invulling van de positieve prikkels, verdere besluitvorming over de regeling duurzaam bouwen plaatsvinden.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J. W. Remkes

De Staatssecretaris van Financiën,
W. A. F. G. Vermeend