

## Publicatie van de toelichting op de regeling van 17 mei 2016, met kenmerk 1312722, tot wijziging van de Subsidieregeling Wurkje foar Fryslân, Paragraaf 7.4 Renovatie bestaande koopwoningen tot Nul op de Meter 2016-2018

Gedeputeerde Staten van Fryslân,  
gelet op artikel 1.3, vierde lid, van de Algemene subsidieverordening provincie Fryslân 2013; overwegende dat het wenselijk is om in aanvulling op de reeds gepubliceerde Subsidieregeling Wurkje foar Fryslân, Paragraaf 7.4 Renovatie bestaande koopwoningen tot Nul op de Meter 2016-2018, die vanaf 1 juni 2016 wordt opengesteld, een (artikelsgewijze) toelichting hierop te laten publiceren; besluiten:  
de toelichting op de Subsidieregeling Wurkje foar Fryslân, Paragraaf 7.4 Renovatie bestaande koopwoningen tot Nul op de Meter 2016-2018 als volgt vast te stellen:

### Artikel I

De toelichting op de Subsidieregeling Wurkje foar Fryslân, Paragraaf 7.4 Renovatie bestaande koopwoningen tot Nul op de Meter 2016-2018 komt te luiden als volgt:

### Toelichting

#### Paragraaf 7.4 Renovatie bestaande koopwoningen tot Nul op de Meter 2016-2018

##### Algemeen

In ons uitvoeringsprogramma Duurzame Energie 2014-2020 verwoorden we de Friese duurzame ambities op de lange termijn en tegelijk de acties die we gaan uitvoeren om die ambities te verwezenlijken. We streven naar een fossielvrij Fryslân in 2050. Daarom willen we meer energie besparen (20% in 2020) en een hoger aandeel duurzame energie (16% in 2020).

Een van de speerpunten binnen het programma is 'Energiebesparing in de woningvoorraad'. Fryslân telt zo'n 280.000 woningen. Daarvan is ruim tweederde in particulier bezit. We zetten met name in op het verkleinen van het gasverbruik. Daar zit de grootste winst voor de woonlasten en het milieu. Deze inzet vergroot het waardebehoud en de betaalbaarheid van de Friese woningen. Het gasverbruik van alle Fries huishoudens bedroeg in 2010 ruim 520 miljoen kuub gas. Om 20% besparing in 2020 te halen zouden we in de periode 2010-2020 ruim 30.000 woningen energieneutraal moeten maken.

Voor de korte termijn leggen we de focus op het energiezuinig maken van woningen met één tot twee labels. Deze aanpak is vooralsnog reëler en effectiever. In dit kader is de regeling Friese energiepremie in oktober 2013 opengesteld; via deze regeling kunnen particuliere woningeigenaren voor maximaal 4 energiebesparende of -opwekkende maatregelen subsidie krijgen. De regeling is tot op heden een succes gebleken met al meer dan 11.000 aanvragen.

Parallel aan deze versnelde aanpak werken we aan energieneutrale renovatie. Samen met marktpartijen, gemeenten en kennisinstellingen ontwikkelen we nieuwe, haalbare en betaalbare concepten. Dit loopt parallel met de landelijke trend rond het concept 'Stroomversnelling Koopwoningen', waarin Platform 31 (landelijke kennis- en netwerkorganisatie voor stedelijke en regionale ontwikkeling) in opdracht van BZK een nationale versnelling aan de renovatie van bestaande woningen (huur en koop) heeft geïnitieerd. In de deal Stroomversnelling Koopwoningen hebben bijna 200 partijen hun krachten gebundeld, waaronder:

- Bouwpartijen en andere aanbieders brengen proposities op de markt om renovaties snel en betaalbaar te kunnen laten uitvoeren.
- Verkoopkanalen zoals renovatiewinkels verkopen kant-en-klare renovatiepakketten in hun winkels.
- Garantie-instellingen zorgen ervoor dat het een gegarandeerd product is dat huiseigenaren afnemen waardoor er vertrouwen is in een Nul op de Meter renovaties.
- Financieringsinstellingen zoals banken en hypotheekverstrekkers maken een financieel product dat de kosten voor energie omzet in een lening waarmee de renovatiekosten betaald worden.
- Makelaar-taxateurs gaan de energieprestaties van NoM-woningen mee laten wegen in hun waardebeoordelingen en verkoopstrategieën.
- Vertegenwoordigers van de vraag zoals gemeenten en energiecoöperaties kijken in hun omgeving waar huizen staan die geschikt zijn en benaderen huiseigenaren.

Ook de provincie Fryslân en de gemeente Leeuwarden hebben de Deal ondertekend. De uitgangsprincipes van de Stroomversnelling Koopwoningen zijn:

- A. gericht op grootschalige wijken met rijwoningen uit de jaren 1950-1980,
- B. een integrale aanpak van maximaal 10 werkdagen
- C. de woning naar het niveau waarbij de energiemeter over een heel jaar genomen op nul uitkomt, en er dus geen energiekosten (bij een all electric aanpak) zijn, bij gemiddeld gebruik en gemiddelde klimatologische omstandigheden (de aansluiting met het energiebedrijf blijft dus wel gehandhaafd),
- D. Kosten voor een tussen-rijwoning bedragen voor de eigenaar maximaal 45.000 euro (de equivalent van de financieringslasten die hoort bij een annuïteitenhypotheek van 30 jaar en huidige markt-rente op basis van 175 euro energiekosten per maand). Woonlastenneutraliteit is het uitgangspunt.
- E. Aflevering door aanbieders met garantie op het feit dat energiekosten nul zijn bij gemiddeld gebruik én minimale prestaties op het gebied van comfort en binnenmilieu.

Omdat de particuliere woningvoorraad in het noorden een ander karakter heeft dan het westen en zuiden van het land (met name voor wat betreft de grootschalige aanpak bij rijwoningen) en wij juist *early adopters* willen bereiken, ongeacht in welk type woning zij wonen, is de regeling niet geheel geënt op bovengenoemde principes. Daarnaast blijkt uit de praktijk-ervaringen tot nu toe dat de ambitie voor maximale kosten per (rij-)woning nog niet haalbaar zijn. Door juist in heel onze provincie de *early adopters* te stimuleren tot daadwerkelijke renovatie tot Nul op de Meter over te gaan, creëren we een breed palet aan voorbeeldwoningen en ambassadeurs, welke we in het vervoltraject kunnen inzetten om meer huiseigenaren te enthousiasmeren. Niet minder belangrijk is de regeling een stimulans voor de bouwkolom om een andere manier van werken en klantbenadering te implementeren. De aanpak Nul op de Meter verlangt een langduriger klantrelatie dan de bouwkolom tot op heden gewend is. Duidelijke kwaliteitsafspraken die vooraf worden vastgelegd via een energieprestatiegarantie contract, is nieuw. De regeling biedt een behoorlijke stimulans voor zowel innovatie in methodieken of aanpak van de woning en ketenafspraken met onderaannemers. Dit zal ook zeker een positief effect hebben op het meer reguliere werk vwb energiebesparing en opwekking.

### Concept Nul op de Meter

De regeling biedt een subsidie voor de aanpak van de eigen woning met als resultaat Nul op de Meter. Dit is een innovatief concept om bestaande woningen dermate goed aan te pakken op het vlak van isolatie, installaties en duurzame energie, dat gemiddeld genomen de energierekening voor het variabele energieverbruik €0,- is. Een ander uitgangspunt is dat in principe de woonlasten gelijk blijven, doordat de besparing op energiekosten de benodigde investering financiert.

Een woning heeft 'Nul op de Meter' wanneer in -en uitgaande energiestromen voor ruimteverwarming, ruimtekoeling, warm tapwater gebruik, ventileren, verlichten, het gebruik van alle huishoudelijke en overige elektrische apparatuur en eigen opwekking van energie op jaarbasis in balans zijn, zodat de som nul is.

Er zijn verschillende opties bij het renoveren naar Nul op de Meter:

- *one size fits you* : geënt op het specifieke energieverbruik van één bepaald huishouden. Maatwerk, met vooral risico's bij verkoop of wijzigende gezinssituatie, waarbij de energiebalans niet meer in evenwicht is.
- *one size fits average* : het gemiddelde energieverbruik is geënt op verbruiksgegevens van een gemiddeld huishouden. In de praktijk is bij veel huishoudens de energiebalans (verbruik - opwekking) in evenwicht en rond 0. Dit geldt niet voor huishoudens die in verhouding heel veel of juist heel weinig energie verbruiken.
- *one size fits all* : het gemiddelde energieverbruik is geënt op vrijwel alle huishoudens. In de praktijk is dit vaak een overschatting van het werkelijke energieverbruik.
- *adaptable size fits all* : het gemiddelde energieverbruik houdt al rekening met aanpassingsmogelijkheden bij een andere energievraag. In de praktijk is dit vaak een overschatting van de werkelijke situatie.

Met het oog op waardestijging en verkoopbaarheid, is de ondergrens voor deze regeling bepaald op *one size fits average*. *One size fits you* en *adaptable size fits all* vallen dus buiten de regeling. Het gaat dus om het gemiddelde stroomverbruik en stroomopwekking op jaarbasis, bij gemiddelde klimaatomstandigheden, een gemiddelde omvang van een huishouden en een gemiddeld energieverbruik.

Wanneer de woning dusdanig is aangepast dat het woning gebonden energieverbruik op jaarbasis nul is (via bouwkundige aanpassingen, installaties en het opwekken van duurzame energie), moet daarnaast nog rekening gehouden worden met het energieverbruik van de bewoners. Gezien de keuze 'One size fits average' moet aanvullend duurzame energie opgewekt worden voor het gemiddelde gebruik van een huishouden. Deze duurzame energie dient op of direct rondom de woning te worden opgewekt. Dit gemiddelde energieverbruik bestaat uit een gemiddeld aantal (en soort) huishoudelijke apparatuur (overall energiegebruik hiervan af te leiden vanuit gegevens van Agentschap, Milieu Centraal, Energie-Ned), met een gemiddeld gedrag van de bewoner ten aanzien van bijvoorbeeld kamertemperatuur, gebruik van apparatuur, warm tapwater gebruik

(douche/bad), etc. Dit komt neer op een huishoudelijk elektriciteitsgebruik van:

- a. 3.150 kWh indien het een vrijstaande of half vrijstaande woning betreft;
- b. 2.700 kWh indien het een rijwoning betreft;
- c. 1.780 kWh indien het een appartement betreft.

(de getallen zijn overgenomen uit de voorwaarden van de Nationale Hypotheek Garantie)

De energieprestatie voor bewonersgebruik is dus op een *gemiddeld* huishouden geënt.

Echter, een eigenaar zal niet vaak precies een gemiddeld huishouden hebben. De aanbieders dienen daarom verwachtingen goed te managen om misverstanden te voorkomen.

### **Overige aspecten**

Renovatie van bestaande woningen tot NoM gebeurt in onze provincie tot op heden niet of nauwelijks. Daarbij komt dat iedere woning maatwerk betreft, omdat in onze provincie in verhouding relatief weinig grootschalige gestandaardiseerde woningblokken uit de 50-er tot 70-er jaren gebouwd zijn, maar juist sprake is van relatief veel diversiteit en kleinere schaal. Alhoewel woningcorporaties in het huursegment in Fryslân de afgelopen twee jaar een aantal voorbeeldprojecten hebben gerealiseerd, zijn de ervaringen met renovatie tot energieneutraal of NoM bij particuliere huiseigenaren marginaal.

Ook subsidieregelingen met betrekking tot deze activiteiten door andere overheden in den lande zijn zeer divers van karakter, waarbij een aantal overheden expliciet kiezen voor het aanjagen van de bouwkolom (Zoetermeer), terwijl andere juist gericht zijn op de particuliere woningbezitter (Noord Holland, Overijssel). Ook inhoudelijk, qua eisen en criteria en de hoogte van het subsidiebedrag is aan verandering onderhevig, een en ander is het directe gevolg is van de nieuwigheid van de materie en de snelheid waarmee ontwikkelingen elkaar opvolgen.

Op basis van deze aspecten kiezen we voor een zo open mogelijke regeling, waar particuliere woningbezitters (binnen kaders) zoveel mogelijk zelf kunnen kiezen op welke wijze zij hun doel willen bereiken. Daarom is het concept Nul op de Meter zo ruim mogelijk neergezet in de regeling. Hoe dit in de praktijk uitpakt is eveneens een leerschool, waarbij het niet ondenkbaar is dat de regeling tussentijds zal moeten worden bijgeslepen.

### **Artikelsgewijs**

#### **Artikel 7.4.1 Begripsbepalingen:**

##### **De aanhef, onder c:**

De maatwerk-adviseur of het bedrijf waarvoor hij werkzaam is, moet geregistreerd staan in het nationaal kwaliteitsregister op de website van QBISnl, zie:

<http://qbisnl.nl/zoeken/sub/Energie-advies/Maatwerkadvies>.

##### **De aanhef, onder e:**

De aanvullende hoeveelheid op te wekken energie is gebaseerd op het 'One size fits Average' principe. Om goed te kunnen inschatten hoe zich dit verhoudt tot het actuele energieverbruik in de woning, is het essentieel het patroon van recente jaren hiernaast te leggen, en de te verwachten energiebehoefte na afronding van de werkzaamheden. Wanneer blijkt dat de woningeigenaar (veel) meer energie verbruikt dan de genoemde gemiddelden, kan hier eventueel vooraf op gestuurd worden door bijvoorbeeld een extra hoeveelheid duurzame energie op te wekken, huishoudelijke apparaten te vervangen door energiezuinige versies en in ieder geval rekening te houden met een deel energie dat alsnog ingekocht moet worden.

Bovendien is er een criterium opgenomen voor het maximale verbruik aan fossiele energie voor ruimte verwarming per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. Onder fossiele energie wordt aardgas en het gas uit het reguliere gasnetwerk, steen- en bruinkool en brandstoffen op basis van aardolie beschouwd. Warmte opwekken door middel van bijvoorbeeld een pelletkachel valt niet onder dit maximale verbruik. De vloeroppervlakte dient volgens de meetinstructie NEN 2580 berekend te worden.

#### **Artikel 7.4.2 Doel:**

We kiezen hier expliciet voor Nul op de Meter.

#### **Artikel 7.4.4 Doelgroep:**

Dit artikel sluit professionele verhuurders en bedrijven uit van deze regeling. Binnen de doelgroep zijn particuliere woningeigenaren met een woning met energielabel A uitgesloten van deelname, hetgeen volgt uit artikel 7.4.8, de aanhef, onder b van de regeling. In dergelijke woningen hoeft relatief minder te gebeuren, waardoor het subsidiebedrag gemiddeld minder in verhouding staat tot de uit te voeren werkzaamheden, dan bij woningen met een lager label.

#### **Artikel 7.4.7 Weigeringsgronden:**

**De aanhef, onder a:** voor ontvangst van de aanvraag mogen ter zake van de subsidiabele kosten nog geen verplichtingen zijn aangegaan. Onder het aangaan van verplichtingen wordt bijvoorbeeld verstaan het voor akkoord ondertekenen van een offerte van de installateur die de energiemaatregelen uitvoert,

het aanschaffen van materialen ten behoeve van het uitvoeren van de energiemaatregelen, maar ook het mondeling bevestigen van een opdracht, al dan niet mondeling, aan een derde.

Indien de termijn van vier weken niet in acht wordt genomen, wordt géén subsidie verstrekt. Dit ter waarborging van het stimulerende effect van de regeling.

Een uitzondering op het bovenstaande zijn de kosten voor het laten opstellen van een NoM-advies.

Deze kosten komen in aanmerking voor subsidie wanneer de aanvrager deze opvoert. Bij het indienen van een aanvraag in het kader van de regeling dient een kopie van het NoM-advies te worden overgelegd, waardoor de verplichting inzake het laten opstellen van het NoM-advies moet zijn aangegaan voor ontvangst van de aanvraag.

De algemene weigeringsgrond zoals genoemd in artikel 2.7, eerste lid, onder e van de Asv 2013, inhoudende dat een aanvraag wordt geweigerd op het moment dat de te subsidiëren activiteit reeds in uitvoering is voordat de aanvraag is ingediend, is gelet op het bovenstaande in samenhang met de toelichting op het vorengenoemde artikel niet van toepassing op de onderhavige paragraaf. De overige weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.7 van de Asv 2013 gelden echter onverkort.

**De aanhef, onder b:** bij de beoordeling van de subsidieaanvraag worden voorgenomen activiteiten door een deskundige op realiteitszin getoetst en er wordt bepaald of er sprake is van een renovatie tot het niveau energieneutraal of Nul op de Meter. Als de voorgenomen activiteiten naar verwachting niet zullen leiden tot het niveau Nul op de Meter wordt de aanvraag geweigerd.

#### **Artikel 7.4.9 Subsidiabele kosten**

**De aanhef, onder a:** de kosten moeten te relateren zijn aan de uit te voeren energiemaatregelen in kwestie. Denk bijvoorbeeld aan de aanschafkosten van zonneboiler of warmtepomp en de daarbij voor installatie benodigde kosten van additionele materialen. Kosten voor materialen ten behoeve van onderhoud of herstel aan de woning zijn bijvoorbeeld niet te relateren aan de uit te voeren energiemaatregelen.

#### **Artikel II**

Deze toelichting treedt in werking met ingang van de dag na de datum van bekendmaking in het Provinciaal Blad en werkt terug tot en met 1 juni 2016.

Aldus vastgesteld in de vergadering van Gedeputeerde Staten van Fryslân van 15 juni 2016.

Voorzitter J.A. Jorritsma

Secretaris drs. A.J. van den Berg