

Nota zienswijzen beleidsregels duurzaamheidssubsidie sociale woningbouw

Opmerking vooraf

In de ontwerp beleidsregels wordt de energielabelnormering gebruikt. In de definitieve beleidsregels is deze systematiek vervangen door de energie index normering. In de onderstaande beantwoording wordt echter nog gerefereerd naar energie labels. Hiervoor is gekozen omdat de belanghebbenden in hun reacties ook refereren naar de energie labels.

Volgnr.	Indiener	Corsanr.	Betreft	Reactie	Beantwoording	Wijzigingen beleidsregels
1	Brederode Wonen	2016040548	Artikel 3	Sinds 1 januari 2015 bepaalt de Energie-Index de energieprestatie van een woning. Verzoekt om deze normering te gebruiken ipv energielabel.	Pré Wonen en Woonzorg Nederland gebruiken ook de Energie-Index normering. De gemeente zal de energie labels daarom vervangen door de Energie-Index.	In artikel 3 worden de energie-labels vervangen door energie-index.
			Artikel 3	Verzoekt om een minimaal te realiseren labelsprong als voorwaarde op te nemen ipv minimaal label B.	Het doel van de beleidsregels is om bij te dragen aan de ambitie uit het Nationaal Energie-akkoord dat alle corporatiewoningen in 2020 een gemiddeld label B hebben. Daarom is de voorwaarde opgenomen dat woningen na de duurzaamheidsmaatregelen minimaal label B hebben. Het hanteren van een minimale labelsprong draagt onvoldoende bij aan deze doelstelling. Als er bijvoorbeeld wordt gekozen voor minimaal 2 labelsprongen, dan kan een corporatie ook subsidie krijgen om woningen met een G-label te verduurzamen tot een E-label. Een woning met een E-label is echter nog steeds een energie onzuinige woning.	Geen
			Art. 7 lid 1	Verzoekt om de terugbetaalvoorwaarde te laten vervallen. De regeling is bedoeld om woningen te verduurzamen. Dit doel wordt met de subsidiering sowieso bereikt, ongeacht of de woning wordt verkocht of niet.	Het doel van de subsidieregeling is om de energielasten van huurders van sociale huurwoningen te verminderen en hun wooncomfort te vergroten. Als de woning direct na de duurzaamheidsinvestering wordt verkocht, komt de maatregel niet ten goede aan huurders van een sociale huurwoning.	Geen
2	Pré Wonen	2016041795	Artikel 3	De term energielabel is vervangen door Energie-index.	Brederode Wonen en Woonzorg Nederland gebruiken ook de Energie-Index normering. De gemeente zal de energie labels daarom vervangen door de Energie-Index.	In artikel 3 worden de energie-labels vervangen door energie-index.
			Art. 4 lid 1	Er wordt gesproken over 'onrendabele investering'. Hoe wordt onrendabel gedefinieerd?	Onrendabele investering = een investering die niet wordt terugverdiend met de opbrengsten van die investering.	In artikel 1 wordt de definitie van onrendabele investering opgenomen.
			Artikel 7	Verzoekt om dit artikel te heroverwegen.	De keuze om een complex wel of niet te	Geen

				Door deze bepaling worden geen duurzaamheidsmaatregelen uitgevoerd in complexen die voor verkoop zijn gelabeld. Hierdoor worden alle huurders in zo'n complex dus benadeeld.	verduurzamen ligt bij de corporatie. De gemeente kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor het verminderd wooncomfort van huurders als de corporatie besluit om een complex niet te verduurzamen.	
			Art. 7 lid 3	Verzoekt om aan dit artikel toe te voegen dat eventuele andere voorwaarden ruim van tevoren bekend worden gemaakt.	In de toelichting wordt verduidelijkt dat eventuele andere voorwaarden kenbaar worden gemaakt bij het besluit om een subsidie toe te kennen en niet achteraf bij de subsidievaststelling. Als de voorwaarden ongunstig zijn, kan corporatie ervoor kiezen om geen verzoek om subsidievaststelling te dienen. In dat geval wordt de subsidie niet uitgekeerd en gelden de gestelde voorwaarden dus ook niet.	In de toelichting wordt verduidelijkt dat eventuele andere voorwaarden kenbaar worden gemaakt bij het besluit om een subsidie toe te kennen.
3	Huurdersvereniging Brederode	2016041797	Art. 3 lid 2	Verzoekt om de regeling ook open te stellen voor sociale huurwoningen die een energielabel klasse C hebben.	In de gemeente Bloemendaal staan veel woningen met een label D of lager. De gemeente vindt het belangrijk dat de subsidiegelden zo doelmatig mogelijk worden besteed. Het verduurzamen van woningen met een D label of lager heeft daarom prioriteit boven het verduurzamen van de relatief energiezuinige woningen met label C.	Geen
			Art. 3 lid 3	Vindt de sprong van label D naar label B vrij groot. Verzoekt om uit te gaan van een sprong van minimaal één label.	Het doel van de beleidsregels is om bij te dragen aan de ambitie uit het Nationaal Energie-akkoord dat alle corporatiewoningen in 2020 een gemiddeld label B hebben. Daarom is de voorwaarde opgenomen dat woningen na de duurzaamheidsmaatregelen minimaal label B hebben. Het hanteren van een minimale labelsprong van één label draagt onvoldoende bij aan deze doelstelling. Een corporatie kan dan ook subsidie krijgen om woningen met een G-label te verduurzamen tot een F-label. Een woning met een F-label is echter nog steeds een energie onzuinige woning.	Geen
			Art. 7 lid 1	Verzoekt om de minimale termijn dat de woningen als sociale huurwoningen moeten worden verhuurd, te verkorten tot 5 jaar.	Het doel van de subsidieregeling is om de energielasten van huurders van sociale huurwoningen te verminderen en hun wooncomfort te vergroten. Als de woning al binnen vijf na de duurzaamheidsinves-	Geen

					tering kan worden verkocht, komt de maatregel onvoldoende ten goede aan huurders van een sociale huurwoning.	
4	Bewoners-kern Pré Wonen	2016040965	Algemeen	Is verbaasd dat zowel de verordening sociale woningbouw als de beleidsregels worden vastgesteld voordat partijen advies hebben uitgebracht. In de prestatieafspraken 2017 -2021 is bepaald dat wijzigingen met betrekking tot sociale woningbouw vooraf ter advisering worden voorgelegd aan huurdersorganisaties en corporaties. Had graag gezien dat hieraan uitvoering was gegeven.	De concept verordening sociale woningbouw en de ontwerp beleidsregels duurzaamheidssubsidie sociale woningbouw zijn beiden eerst aan de corporaties en de huurdersverenigingen voorgelegd. Pas nadat corporaties en huurdersverenigingen gereageerd hadden, zijn deze stukken aan de raad voorgelegd. De opmerkingen zijn bij de raadsstukken gevoegd, zodat de raad kennis kon nemen van de reactie van corporaties en huurdersverenigingen. Het college heeft daarmee uitvoering gegeven aan deze prestatieafspraken.	Geen
			Art. 3 lid 2	Verzoekt om de regeling ook open te stellen voor sociale huurwoningen die een energielabel klasse C hebben.	In de gemeente Bloemendaal staan veel woningen met een label D of lager. De gemeente vindt het belangrijk dat de subsidiegelden zo doelmatig mogelijk worden besteed. Het verduurzamen van woningen met een D label of lager heeft daarom prioriteit boven het verduurzamen van de relatief energiezuinige woningen met label C.	Geen
			Art. 3 lid 3	Verzoekt om uit te gaan van een sprong van minimaal één label.	Het doel van de beleidsregels is om bij te dragen aan de ambitie uit het Nationaal Energie-akkoord dat alle corporatiewoningen in 2020 een gemiddeld label B hebben. Daarom is de voorwaarde opgenomen dat woningen na de duurzaamheidsmaatregelen minimaal label B hebben. Het hanteren van een minimale labelsprong van één label draagt onvoldoende bij aan deze doelstelling. Een corporatie kan dan ook subsidie krijgen om woningen met een G-label te verduurzamen tot een F-label. Een woning met een F-label is echter nog steeds een energie onzuinige woning.	Geen