

# KLIMAAT OP MAAT



**GROENLINKS**  
ZIN IN DE TOEKOMST

## Klimaat op maat

Het klimaat verandert en de olievoorraden raken langzaam op. Dat laatste betekent concreet dat de energieprijzen naar verwachting flink stijgen in de komende decennia. Bewoners van een goed geïsoleerde woning zijn spekkoper. Mensen met een slecht geïsoleerde woning krijgen echter te maken met grote kostenstijgingen, met alle sociale gevolgen van dien. GroenLinks wil een sterke impuls geven aan niet-fossiele duurzame energieopwekking en aan de isolatie van woningen. Alleen dan kunnen wij de energievoorziening én de woningvoorraad toekomstbestendig maken.



Om de woningen van particuliere eigenaren zuinig en opwekkend te maken, wil GroenLinks Rotterdam huiseigenaren alle zorgen uit handen nemen. Een consortium van bedrijven levert aan eigenaren een compleet product. Van een energiescan (inventariseren van de mogelijkheden en doorrekening van de kosten en de opbrengsten), de techniek (zoals plaatsen van zonneboilers en warmtepompen), isolatie (van vloeren, daken, muren, glas) tot en met de financiering. Maatwerk dus, voor een beter klimaat!



## Basisprincipe

Er komt een leningfaciliteit via een bank voor particuliere eigenaren en Verenigingen van Eigenaren (VVE's) die het energieverbruik van hun woning/complex willen beperken.

De gemeente Rotterdam verstrekt een vorm van garantie op de leningen, waardoor de rentepercentages laag kunnen blijven.

De lening is gekoppeld aan een 'energiescan', een onderzoek naar het energieverbruik en besparingsmogelijkheden. Hiermee wordt tevens het energielabel van de woning vastgesteld.

De energiescan is gratis voor de eigenaar, kosten worden meegenomen in de lening en deels gesubsidieerd.

De lening wordt alleen verstrekt voor energetisch slechte woningen/VVE-complexen (energielabel D, E, F en G).

De lening wordt verstrekt voor een pakket van maatregelen aan/in de woning, met een terugverdientijd van maximaal 15 jaar. De lening wordt ook met die looptijd verstrekt.



Mogelijkheid van rijkssubsidies op de maatregelen worden onderzocht en waar die mogelijkheden bestaan voor de eigenaar aangevraagd.

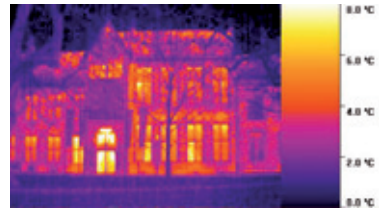
Indien gewenst, wordt de opdrachtverstrekking aan een aannemer, installateur, glaszetter voor uitvoering van de werkzaamheden en controle op de kwaliteit voor de eigenaar geregeld.

Een afrondende energiescan zorgt voor monitoring van de genomen maatregelen, waarbij ook het nieuwe energielabel van de woning kan worden vastgesteld.



## Doelstelling en doelgroep

Met deze klimaatlening worden met name VVE's en eigenaren van sterk verouderde, slechte, woningen bereikt. Deze woningen worden doorgaans bewoond door particuliere eigenaren met weinig geld. In de regel hebben zij zelf onvoldoende financiële armslag om hun woning aan te pakken en kunnen zij ook niet of nauwelijks geld lenen bij de bank. Voor VVE's is geld lenen bij een bank sowieso slecht mogelijk. Daardoor komt energiebesparing in gedeelde panden op dit moment nauwelijks van de grond.



## Aanpak door gemeente

De gemeente vraagt, door middel van een aanbesteding, aan samenwerkende marktpartijen ('consortia') een aanbieding te doen voor het verzorgen van het hele systeem van energiescan t/m financiering en organisatie van de uitvoering. Met het consortium dat de gunstigste combinatie biedt in rentetarief, administratieve lasten en hoogte van de gemeentelijke bijdrage, wordt een meerjarige raamovereenkomst aangegaan. De gemeente ondersteunt met een brede promotie om eigenaren te verleiden en stelt daartoe een efficiënte projectorganisatie beschikbaar. Het consortium van marktpartijen heeft de bereidheid om de boekhouding te laten inzien, zodat een controlerende rol van de overheid mogelijk is en het vertrouwen van woningeigenaren kan worden gewonnen.



Op deze manier kan worden bereikt dat met minimale overheidsfinanciering er heel veel geïnvesteerd wordt in woningisolatie, zuinige verwarming, zonneboilers etc. Dat schept groene banen en biedt kansen voor creatieve ondernemers om deze opdracht efficiënt en klantvriendelijk uit te voeren. En natuurlijk: het project spaart

de portemonnee van de bewoners door lagere woonlasten, zorgt voor waardevermeerdering van onroerend goed, levert meer wooncomfort op en beperkt de uitstoot van CO<sub>2</sub>.

Energieprestatiecertificaat <small>energielabel</small>		Bestaande bouw Woning
Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.		Energieklasse
<p>zeer energie zuinig</p> <p><b>A</b> A<sup>++</sup> 0-10 A<sup>+</sup> 0-15,75 A 0-71-105</p> <p><b>B</b> B 1-96-130</p> <p><b>C</b> C 1-31-160</p> <p><b>D</b> D 1-61-200</p> <p><b>E</b> E 2-01-240</p> <p><b>F</b> F 2-41-280</p> <p><b>G</b> G &gt;2-30</p> <p>zeer energie onzuinig</p>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">C 1.52</div>
<p>De energieprestatie van een bestaand gebouw wordt uitgedrukt in de energie-index. Het getal geeft de energieprestatie van een gebouw aan. Deze wordt berekend op basis van de gebouw eigenschappen, gebouwgebonden installaties en een gestandaardiseerd bewonersgebruiksgedrag. (Het gestandaardiseerde energiegebruik per vierkante meter gebruiksoppervlak is 844 MJ/m<sup>2</sup>.)</p>		1.52
<p>adres gebouw: Rietgors 116</p> <p>gebruiksoppervlak: 8271 GM Lisseveldaan</p> <p>volnummer gebouw: 77.8 m<sup>2</sup></p> <p>certificaat op basis van een ander representatief gebouw of gebouweel? <input type="checkbox"/> nee</p> <p>adres representatief gebouw of gebouweel:</p>	<p>opnamedatum: 30 januari 2008</p> <p>certificaat geldig tot 30 jaar na opnamedatum</p> <p>afleidnummer: 806687033</p> <p>certificaat geldig tot:</p>	
<p>Adresbedrijf Naam: Adviesburo Nieman Inschrijvingsnummer: SKW 21.9500.00907 Handtekening adviseur:</p>		

Nadere toelichting en antwoorden op veelgestelde vragen:  
De regeling beperkt zich tot particuliere eigenaren van relatief slechte woningen. Voor huurders van corporatiewoningen is de woningcorporatie verantwoordelijk. Die hebben voldoende mogelijkheden om zelf goede regelingen voor hun huurders te treffen cq afspraken te maken. De gemeente heeft met de meeste corporaties intussen al

afspraken over energiebesparing gemaakt. Voor de betere (duurdere) particuliere woningen is de regeling minder geschikt en ook minder nodig: eigenaren hebben zelf voldoende mogelijkheden en weten zelf de weg naar de bank en andere regelingen. Ook betaalt energiebesparing zich het meest terug in energetisch slechte woningen!

De gemeente verstrekt in dit systeem zelf geen leningen. De gemeente is immers geen bank en heeft daarvoor niet de juiste organisatie. Juist door samenwerking tussen de betrokken marktpartijen uit de gehele keten ontstaat een gezonde business case en de kans om de uitvoering van de regeling over te kunnen laten aan een efficiënte, ter zake kundige organisatie.

De meerwaarde van het systeem zit vooral in het 'ontzorgen' van eigenaren die veelal niet goed de weg weten in het complexe terrein van energiebesparing, kosten, opbrengsten, subsidies en financieringsmogelijkheden en die daardoor kansen laten liggen. In dit voorstel wordt alles in één makkelijk pakket aangeboden en voor je geregeld.

De aanpak sluit aan op het intussen wettelijk verplichte energielabel.



Dat label is verplicht bij verkoop van woningen, maar wordt desondanks nog te weinig toegepast. Het energielabel A is de beste en label G de slechtste energieprestatie. Bij aanpak van slechte woningen gaat, na uitvoering van de maatregelen, het energielabel omhoog. In deze regeling krijg je dus als eigenaar ook het nieuwe energielabel (na verbetering), wat ook een gunstig effect heeft op de verkoopwaarde van je woning.

Met een terugverdientijd van 15 jaar zijn vaak al heel veel maatregelen mogelijk, zoals een HR-ketel, dubbele beglazing, dak- vloer –en spouwmuurisolatie en/of een zonneboiler op je dak. De technische levensduur van dit soort maatregelen is veel langer: daarmee verdient de eigenaar dus, zodra de lening is afbetaald. Bij verkoop zullen deze investeringen zich zeker terugverdienen in een hogere waarde van de woning. In de regel zal het mogelijk zijn de woning naar het energielabel 'C' op te waarderen.



## **Realisatie**

GroenLinks maakt zich hard voor realisatie van het project op korte termijn. Bij de coalitie-onderhandelingen na de verkiezingen van 3 maart 2010 zullen wij de bankgaranties proberen te regelen, zodat daarna een consortium kan worden geselecteerd en aan de slag kan. We willen marktpartijen uitdagen en verleiden om elkaar in de komende weken te vinden en om samen op te trekken en een prachtig totaal-product te realiseren voor de klanten.



**GROENLINKS**  
**ZIN IN DE TOEKOMST**

**GROEN WERKT**

[WWW.GROENLINKSROTTERDAM.NL](http://WWW.GROENLINKSROTTERDAM.NL)