

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. S.Y.M. Andela
Telefoon 5113509 E-mail: symandela@haarlem.nl
STZ/MIL Reg.nr. 2011.266213
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 13 september 2011

Onderwerp

Blok voor Blok: gerichte aanpak van energiebesparing i bestaande woningen

DOEL: Besluiten

Het college is bevoegd een overeenkomst als Blok voor Blok aan te gaan.

B&W

1. Het college besluit te participeren in de Blok voor Blok aanvraag. Wethouder Nieuwenburg wordt gemandateerd de projectaanvraag voor de gemeente te ondertekenen.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit
4. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Beheer

Collegebesluit

Onderwerp: ondersteunen aanvraag subsidie Blok voor Blok

Reg. Nummer: STZ/MIL 2011/266213

1. Inleiding

De pilot Blok voor Blok (BvB) is een initiatief van minister Donner met als doel landelijk minimaal 10.000 woningen energiezuiniger te maken. De pilot bestaat uit 5 projecten die op lokaal niveau worden uitgevoerd.

Deelname betekent: het realiseren van twee energielabelsprongen bij 2.000 woningen in drie jaar binnen één gemeente. Grootchaligheid, inkoopvoordeel, geld uit de markt aanboren, kwaliteitsverbetering waardecreatie en opschaalbaarheid zijn hierbij belangrijke aspecten.

De BvB aanvraag houdt in dat consortia een aanvraag kunnen indienen voor proceskosten ad € 500.000,-. Deze kunnen binnen het consortium nog verder worden ingevuld. De projectaanvraag moet vóór 15 september worden aangevraagd. Binnen Haarlem is een BvB consortium in oprichting, bestaande uit Alliander (penvoerder), de 3 Haarlemse woningbouwcorporaties, VVE Tuinwijk-Noord, institutionele belegger Alterra, provincie Noord-Holland, vertegenwoordigers van particuliere eigenaren en de gemeente Haarlem. Een intentieverklaring en is voor het doen van de aanvraag voldoende.

Medewerking van het gemeentebestuur is noodzakelijk.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit te participeren in de Blok voor Blok aanvraag. Wethouder Nieuwenburg wordt gemandateerd de projectaanvraag voor de gemeente te ondertekenen.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit
4. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Beheer

3. Beoogd resultaat

Ondertekening van de intentieverklaring voor de BvB aanpak middels een projectplan. Deze is de basis voor de subsidieaanvraag.

4. Argumenten

De BvB pilot moet leiden tot eenlandelijke aanpak die leidt tot betaalbare woonlasten.

Donner wil met deze regeling een aanpak bewerkstelligen om iedereen in een goed en betaalbaar huis te laten wonen. De betaalbaarheid wordt niet alleen door de hoogte van de huur of hypotheek bepaald, maar in steeds grotere mate door de energielasten.

BvB richt zich in Haarlem op de verbetering van de kwaliteit woningvoorraad en woonomgeving.

Haarlem wil het bevorderen van woonkwaliteit combineren met duurzaam en energiezuinig (ver)bouwen. Door een wijkgerichte benadering krijgt de leefbaarheid in bredere zin een flinke impuls en leidt, naar wij verwachten, tot meer draagvlak. Het op peil houden en versterken van de woningvoorraad en woonomgeving is belangrijk voor de ontwikkeling van de stad.

De aanvraag past in het beleid Haarlem Klimaatneutraal (HKN).

De Blok voor Blok aanpak brengt de doelstelling HKN voor de woonomgeving dichterbij.

Blok voor Blok geeft een impuls aan de Bouwkolom en de lokale economie.

Blok voor Blok aanpak geeft een impuls aan de (groene) economie. Er zijn gunstige randvoorwaarden: er is in de bouwkolom al een netwerk ontstaan dat zich ook richt op woningverduurzaming. Door de BvB aanpak ontstaat al een samenwerkingsverband. De BvB is gericht op grootschalige aanpak, er is een lage rente en een laag BTW tarief (loopt af).

De BvB aanpak geeft een impuls aan de duurzame inrichting van gebieden

De aanpak levert een blauwdruk voor duurzame inrichting, die ook elders in de stad voortgezet kan worden. De wijkgerichte stedelijke vernieuwing staat nog voor flinke opgaven. De uitvoering staat onder druk nu de rijksmiddelen fors teruglopen. Dit vraagt om nieuwe constructies (nieuwe en vitale coalities, innovaties en onorthodoxe aanpak).

5. Kanttekeningen

De regeling wordt vermoedelijk overtekend.

Er zullen veel meer dan 5 aanvragen voor de regeling Blok voor Blok ingediend worden. We lopen de kans niet in aanmerking te komen. We denken dat de door ons beoogde brede aanpak veel meerwaarde oplevert en eerder in aanmerking komt. Zelfs al komen we niet in aanmerking, dan nog denken we dat dit een goede aanpak is. We denken dat we met een gerichte inzet van bestaande capaciteit en middelen een brede doelstelling kunnen halen. Energiebesparing is aanleiding maar onderdeel van brede aandacht voor woonkwaliteit, leefbaarheid van wijken en woonlasten in bredere zin. Daarmee wordt de verbinding gelegd tussen 'wonen', 'energiebesparing' en (toekomstige) stedelijke vernieuwing.

Waardecreatie in de wijk vergroot wel het draagvlak maar hoeft niet perse te leiden tot complexmatige aanpak.

Door een brede aanpak wordt het draagvlak verhoogd. Desondanks kan het zo zijn dat in beoogde complexen geen 70% deelname gehaald wordt en wettelijk geen renovatie of groot onderhoud mag. Wij willen op deze risico's niet afgerekend worden. Dit zal een randvoorwaarde zijn in de aanvraag.

Als onvoldoende prestaties geleverd worden kan een deel van de processubsidie gevorderd worden.

Als voorwaarde voor de tender geldt dat bij onvoldoende prestaties (een deel van) de subsidie kan worden terug gevorderd. Wij menen dat met onze aanpak een groot draagvlak kan worden gecreëerd. Met bovengenoemde randvoorwaarde worden de risico's voldoende afgedekt.

6. Uitvoering

De Stuurgroep zorgt voor besluitvorming binnen de aanpak Blok voor Blok. Hierin zitten de bestuurders van de corporaties, de portefeuillehouder Wonen van de gemeente, de bestuursvoorzitter Alliander (dan wel een directielid), VvE Tuinwijk Noord en een vertegenwoordiger van de initiatiefnemers in de particuliere markt.

Het kernteam zorgt voor ondersteuning van de Stuurgroep, afstemmen van projecten, contact met het rijk. Zij zorgt voor voortgangsverslagen en maakt een Blok voor Blok programma. Zij verzorgt de aanvraag en ziet toe op de voortgang. Zij is ook penvoerder.

Alliander is penvoerder in samenwerking met Ymere en gemeente. Het kernteam komt voort uit de projectteams

De initiatiefnemers in de particuliere markt hebben samen een projectteam.
Ook hebben de woningbouwcorporaties gezamenlijk een projectteam.
Alle partijen voeren autonoom hun projecten uit en voeden de projectteams,
bemensen een uitvoeringsorganisatie en vice –versa.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

