VASTGOED JOURNAAL

'Optimaal gebruik van subsidies maakt versnelde verduurzaming mogelijk'

22-12-2017 11:20

Meer nieuwbouw, voldoende betaalbare huurwoningen en snellere verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Dit zijn enkele ambitieuze speerpunten uit het regeerakkoord van het nieuwe kabinet. Hoewel woningcorporaties in Nederland een achterstand hebben op de verduurzaming en de afspraken uit het Energieakkoord, gaan de investeringen in deze verduurzamingsslag steeds sneller, onder andere dankzij optimaal gebruik van subsidies.

In 2050 moeten alle woningen energieneutraal zijn. Een ambitie die voortvloeit uit het Energieakkoord dat de Nederlandse overheid in 2013 ondertekende. Aanvullend maakten de woningcorporaties en branchevereniging Aedes een gezamenlijke afspraak: alle corporatiewoningen moeten in 2020 gemiddeld een energie-index van 1,21 – 1,4 (energielabel B) hebben.

Met de huidige snelheid van verduurzaming lukt het de corporaties echter niet om deze ambitie te behalen. Toch was er in de laatste helft van 2017 een positieve trend zichtbaar. Mede dankzij de gemaakte afspraken in de Woonagenda 2017-2021 moeten de corporaties de renovatieplannen aanscherpen. Een versnelling is noodzakelijk om de doelstellingen uit het Energieakkoord alsnog te behalen.

Verbeterde verhuurbaarheid na verduurzaming
De renovatieprojecten van Stichting Mooiland zijn een goed voorbeeld van een versnelde verduurzamingsslag. De afgelopen twee jaar verbeterde de woningcorporatie de energie-indexen van zo'n 1.750 woningen. Een van de renovatieprojecten vond plaats in Sliedrecht. De 79 appartementen in de Vondelflat hadden een energie-index tussen de 1,81 en 2,4 (energielabel D en E).

Na renovatie is dat zodanig verbeterd, dat alle appartementen nu een energie-index tussen de 0,81 en 1,20 hebben (energielabel A). Door het energetisch verbeteren van alle appartementen is het wooncomfort toegenomen en bovendien besparen de bewoners van de Joost van den Vondelstraat aanzienlijk op de energiekosten voor gas en elektra. Naast alle isolerende maatregelen onderging de Vondelfat in Sliedrecht ook qua uiterlijk een metamorfose. Op deze manier past de flat beter in de hedendaagse omgeving en zijn de appartementen beter verhuurbaar.

Hoofdfoto is de Vondelflat Sliedrecht voor de verduurzamingsrenovatie, foto in tekst Vondelflat Sliedrecht na de verduurzamingsrenovatie (bron: www.mooiland.nl)

Kostendekking door subsidies
De versnelde verduurzaming van de huurwoningen van Stichting Mooiland was onder andere mogelijk door optimaal gebruik te maken van subsidies. Voor het renovatieproject in Sliedrecht heeft subsidieadviesbureau Subvention met succes de subsidieregelingen STEP, EIA en ISDE aangevraagd.

"We hebben voor de 79 appartementen drie belangrijke subsidies aangevraagd: de Stimuleringsregeling Energieprestatie Huursector, de Energie-Investeringsaftrek en de Investeringssubsidie Duurzame Energie. We konden deze subsidies aanvragen door de toepassing van energetische maatregelen. Denk bijvoorbeeld aan isolerende maatregelen als HR++ beglazing, geïsoleerde panelen en dak- en gevelisolatie. Maar ook door het toepassen van zonnepanelen, een collectief zonneboilersysteem en twee gasabsorptiewarmtepompen", aldus Jasper Hiddinga, subsidieadviseur bij Subvention. Volgens hem is met de subsidies uiteindelijk bijna 6% van

de investeringskosten gedekt.

Subsidiekansen 2018
De STEP (een subsidieregeling voor de verduurzaming van sociale huurwoningen) is in 2014 opengesteld en loopt nog tot en met 2018. In totaal is er € 395 miljoen beschikbaar, waarvan corporaties en andere verhuurders inmiddels ruim € 253 miljoen hebben gereserveerd. Om optimaal gebruik te maken van de STEP, is het belangrijk om verduurzamingsprojecten tot en met 2020 nu al te inventariseren. Alle projecten die eind 2020 uitgevoerd en opgeleverd zijn, komen namelijk mogelijk in aanmerking voor de subsidie. Het indienen van een aanvraag kan tot 31 december 2018, mits het budget toereikend is.

Wilt u weten wat de subsidiekansen voor uw (renovatie)projecten zijn? Subsidieadviseur Jasper Hiddinga bespreekt graag samen met u wat de mogelijkheden zijn. Neem vrijblijvend contact op met Subvention via 053 – 434 12 85 of via het contactformulier.

Kimberly Camu