

## Raadsvoorstel

**Status: Besluitvormend**

Agendapunt:	10
Onderwerp:	Voortzetting subsidie duurzame nieuwbouw
Datum:	20 mei 2014
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	211
Informant:	M. Gils - van der Loo E.m.gils@dalfsen.nl T. (0529) 488 394

### **Voorstel:**

1. De subsidie duurzame nieuwbouw in 2014 en 2015 voort te zetten en hiervoor een bedrag van € 250.000,- ter beschikking te stellen.
2. De subsidie duurzame nieuwbouw alleen nog te verstrekken aan energieneutrale woningen (EPC 0,0).
3. Het subsidiebedrag per woning vast te stellen op € 7.500,- per woning.
4. Het benodigde subsidiebedrag van € 250.000,- te dekken uit de algemene reserve vrij besteedbaar.

### **Inleiding:**

Met het Meerjarenprogramma Duurzaamheid 2014-2015 heeft de raad van Dalfsen € 100.000,- beschikbaar gesteld voor de Subsidie Duurzame Nieuwbouw. Op 7 april 2014 was dit subsidiebedrag echter al geheel uitgeput. De animo voor duurzaam bouwen blijft echter onverminderd hoog. We zien dat de markt in beweging komt en concrete projecten opstart (bijv. Bongers in Lemelerveld), maar ook de grote belangstelling voor de open dag van de duurzame demowoningen op 10 mei jl. bewijst dat duurzaam bouwen op steeds meer aandacht kan rekenen. Het is noodzakelijk om de subsidie duurzame nieuwbouw wederom aan te kunnen bieden, omdat hiermee diverse projecten die nu op stapel staan direct doorgang kunnen vinden, duurzaam bouwen zichtbaar en blijvend gestimuleerd wordt en doordat door meer kaververkoop een gezonde grondexploitatie ondersteund wordt.

### **Argumenten:**

#### *1.1 Het voorstel past in het ingezet beleid.*

Met het Meerjarenprogramma Duurzaamheid 2014-2015 heeft de raad aangegeven in te stemmen met een voortzetting van de subsidie duurzame nieuwbouw in 2014 en 2015. De subsidie duurzame nieuwbouw ondersteunt de ambitie van de raad om te komen tot energieneutrale nieuwbouwwijken. Wij verwachten met het ter beschikking stellen van € 250.000,- voldoende budget te hebben om de subsidieregeling duurzame nieuwbouw tot eind 2015 uit te kunnen voeren.

#### *2.1 Het stimuleren van een EPC van 0,0 draagt bij aan de ambitie van de raad om alleen nog energieneutraal te bouwen.*

De raad heeft in 2011 de ambitie vastgesteld om alleen nog energieneutrale woonwijken te realiseren. Met het beperken van de subsidieregeling duurzame nieuwbouw tot woningen met een EPC van 0,0, wordt aan deze ambitie uitvoering gegeven.

#### *2.2. Door alleen nog subsidie te verstrekken voor een EPC van 0,0 wordt alvast voorgesorteerd op een verlaging van de EPC naar 0,4 in 2015 en 0,0 in 2020.*

In eerdere regelingen voor de subsidie duurzame nieuwbouw kon subsidie verkregen worden bij een EPC vanaf 0,5 oplopend tot € 7.500,- voor energieneutraal. In 2015 wordt echter de wettelijk verplichte EPC-waarde verlaagd naar 0,4. In 2020 moet de EPC 0,0 zijn. Het is daarom verstandig om alvast op deze EPC-waarden voor te sorteren door alleen subsidie te verstrekken wanneer de EPC van een woning 0,0 is.

#### *3.1 Energieneutraal bouwen vraagt een extra investering in de bouwfase.*

Uit ervaring van de bewoners van de demowoningen is gebleken dat energieneutraal bouwen meerkosten met zich meebrengt. Deze meerkosten variëren wel al naar gelang de manier van bouwen (traditioneel vs. innovatief). Door een lagere of geen energierekening worden de meerkosten na verloop van tijd weer terugverdiend. Om bewoners te verleiden om deze extra investering tijdens de bouwfase te doen is een stimulans nodig. Door € 7.500,- aan subsidie te verstrekken wordt de markt voldoende getriggerd om te kijken naar de mogelijkheden om energieneutraal te bouwen en hier ook echt werk van te maken.

#### *4.1 Er wordt voorgesteld om de subsidie duurzame nieuwbouw te financieren uit de algemene reserve vrij besteedbaar.*

Er is geen ruimte binnen de reserve milieu om het gevraagde bedrag te financieren. Daarom wordt voorgesteld om het gehele bedrag van € 250.000,- te dekken uit de algemene reserve vrij besteedbaar.

### **Kanttekeningen**

#### *1.1 Bij verhoogde belangstelling is het mogelijk dat € 250.000,- onvoldoende is om aan de vraag te voldoen.*

Met het voorgestelde bedrag kunnen echter 33 energieneutrale woningen in een tijdsbestek van anderhalf jaar worden gerealiseerd. Wij verwachten daarom dat het aangevraagde bedrag voldoende is.

*2.1 Door wijziging van de subsidieregeling komen duurzame bouwers die niet aan een EPC van 0,0 komen niet in aanmerking voor subsidie.*

In de praktijk zien we echter dat de meeste aanvragen voor energieneutrale woningen zijn. Ter illustratie: de laatste 13 woningen waarvoor subsidie is verstrekt waren allemaal woningen met een EPC van 0,0.

**Alternatieven:**

De raad kan ervoor kiezen om een lager of geen budget voor de subsidie duurzame nieuwbouw ter beschikking te stellen. Hierdoor worden mogelijk minder energieneutrale woningen in de gemeente Dalfsen gebouwd. Daarnaast bestaat de kans dat enkele projecten door het ontbreken van subsidie niet door kunnen gaan. Dit zou negatieve gevolgen kunnen hebben voor de ambitie van de raad om te streven naar energieneutrale nieuwbouwwijken.

**Financiële dekking:**

Dekkingsmiddelen. Er wordt voorgesteld om het benodigde subsidiebedrag van € 250.000,- te dekken uit de algemene reserve vrij besteedbaar.

**Communicatie:**

De voortzetting van de subsidie duurzame nieuwbouw en het beschikbare budget zal gecommuniceerd worden via:

- [www.duurzaamdsz.nl](http://www.duurzaamdsz.nl) en [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl)
- [www.facebook.com/duurzaamdalfsen](https://www.facebook.com/duurzaamdalfsen)
- Kernpunten
- Persberichten
- Contacten met (potentiële) bouwers: via Energieloket, kaveluitgifteavonden, de open dag duurzame demowoningen en de Vechtdal Duurzaamheidsfair.

**Vervolg:**

Het voorstel wordt ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

**Bijlagen:**

1. Subsidieregeling duurzame nieuwbouw 2014-2015

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
drs. H.C.P. Noten

de secretaris-directeur,  
drs. H. Zwart

## **Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 mei 2014, nummer 211;

overwegende dat het in 2013 vastgestelde budget voor de Subsidie Duurzame Nieuwbouw 2014-2015 binnen enkele maanden uitgeput was;

gelet op de toenemende belangstelling voor duurzaam bouwen;

### b e s l u i t :

1. De subsidie duurzame nieuwbouw in 2014 en 2015 voort te zetten en hiervoor een bedrag van € 250.000,- ter beschikking te stellen.
2. De subsidie duurzame nieuwbouw alleen nog te verstrekken aan energieneutrale woningen (EPC 0,0).
3. Het subsidiebedrag per woning vast te stellen op € 7.500,- per woning.
4. Het benodigde subsidiebedrag van € 250.000,- te dekken uit de algemene reserve vrij besteedbaar.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 23 juni 2014.

De raad voornoemd,

de voorzitter,  
drs. H.C.P. Noten

de griffier,  
drs. J. Leegwater