



Overheden zien dat ...

.... nieuwbouw de huisvesting van ouderen niet gaat oplossen

Nederlanders worden ouder. Het rijksbeleid is erop gericht ouderen zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen omgeving te laten wonen. Dit is ook de uitdrukkelijke wens van veel ouderen zelf (www.pbl.nl, 2013). Mensen hechten aan hun woning, buurt en buurtbewoners. Natuurlijk kan langer zelfstandig wonen ook in een andere woning. Langer zelfstandig wonen is één van de instrumenten waarmee de voorspelde stijgingen op zorg- en WMO-kosten beperkt kunnen worden. Echter, het langer zelfstandig wonen is vaak pas bespreekbaar als er al problemen zijn. Bewustwordingscampagnes in combinatie met financieringsmogelijkheden en lokale regie stimuleren het preventief nemen van maatregelen. Comfort en veiligheid zijn daarin belangrijke thema's. De provincie Limburg financiert daarom meerdere verbeterpunten aan de woning. Het financieren van een verbouwing bij banken is door hun kredietbeleid lang niet altijd mogelijk. Bovendien is er bij ouderen zorg over de toekomst van hun inkomen en koopkracht, wat hun keuze om te investeren moeilijker maakt.

Langer zelfstandig wonen in de gemeente Overbetuwe

Met de Blijverslening bevordert de gemeente Overbetuwe langer zelfstandig thuis wonen. De Blijverslening is bestemd voor particuliere woningeigenaren. Frans Petersen (66) en Marion van der Meulen (57) maken gebruik van de Blijverslening. Bij de bank waren hun mogelijkheden uitgeput. Hun woning in Elst kan nu toch levensloopbestendig worden. De keuken wordt toegankelijker en er komt een inloopdouche met slipvrije tegels. "We hopen dat we hier nog zeker 25 jaar kunnen blijven wonen."



.... verbetering van appartementencomplexen cruciaal is om lokale klimaatdoelstellingen te halen

Nederland heeft naar schatting 120-135.000 Verenigingen van Eigenaren (VvE's). Samen staan ze voor een kwart van de woningvoorraad waarvan het merendeel stamt uit een bouwjaar van voor 1980. Om klimaatdoelstellingen te halen zit in deze appartementsgebouwen een enorme uitdaging. VvE's zijn verantwoordelijk voor het onderhoud aan hun gebouw. Uit de praktijk blijkt dat VvE's vaak genoeg middelen in kas hebben om noodzakelijke werkzaamheden uit te voeren, maar niet om een grote investering in verduurzaming te doen. De 'Wet verbetering functioneren Vereniging van Eigenaars' biedt per 1 januari 2018 mogelijkheden voor VvE's om leningen aan te gaan. Overheden kunnen VvE's stimuleren tot onderhoud en energiebesparing. Onder andere via het Nationaal Energiebespaarfonds. Voor financieringen met een langere looptijd of bij kleine VvE's kunnen lokaal fondsen aangeboden worden. Lokale financieringen kunnen ook worden ingezet voor de problematiek van uitkragende balkons en galerijen bij flats uit de jaren '50 – 70. Denk hierbij ook aan asbestsanering en funderingsherstel.

VvE Fonds Den Haag voor kleine VvE's

SVn financiert al jaren succesvol kleine en grote VvE's. Kleine VvE's in Den Haag kunnen sinds 1 juli 2017 een lening aanvragen voor het uitvoeren van duurzaam woningonderhoud. Met de oprichting van het VvE Fonds Den Haag wil de gemeente woningeigenaren aanmoedigen om met hun VvE aan de slag te gaan. Het fonds is mede mogelijk dankzij een subsidie vanuit het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling "Kansen voor West". Het fonds van € 8 miljoen draagt bij aan de ambitieuze duurzaamheidsdoelen van de gemeente Den Haag en is bedoeld voor VvE's met maximaal 9 appartementen.





.... investeren in innovatie en duurzaamheid vormt een motor voor de lokale economie en nieuwe werkgelegenheid

Investeren in innovatie en verduurzaming is een effectieve manier om lokaal en regionaal meer werkgelegenheid en economische groei te creëren. Naast het fysiek-ruimtelijk domein is er bij gemeenten daarom veel aandacht voor het sociaal-economisch domein. Behalve eigen financiële middelen is er soms ook toegang tot provinciale, landelijke of zelfs Europese middelen die groei en banen creëren. Hoe kan een gemeente een gunstig innovatie- en investeringsklimaat financieel faciliteren? Hoe stimuleert een gemeente de verduurzaming van bedrijven? Het Fûns Skjinne Fryske Energzjy (FSFE) en de Jessica fondsen die SVn beheert, laten zien dat het kan en dat de lokale economie profiteert.



Besparing van 10 miljoen kubieke meter aardgas

Elf aangesloten tuinbouwbedrijven besparen op jaarbasis 10 miljoen kubieke meter aardgas door hun kassen te verwarmen met aardwarmte. Dat scheelt ruim 12.000 ton CO₂-uitstoot per jaar, een reductie van maar liefst 55%. Er wordt geboord tot een diepte van drie kilometer, de diepste aardwarmteboring tot nu toe in Nederland. Het Energiefonds Den Haag maakte het herstel van de boortoren van aardwarmteproject Green Well Westland mogelijk.

.... de bebouwde omgeving duurzamer kan

Het Klimaatakkoord is getekend. Nederland loopt ver achter op schema. Actie is nodig! Woningen en andere panden zijn een belangrijke bron van CO₂-uitstoot en alternatieve energie wordt nog onvoldoende opgewekt. Het voornemen is in 2050 de gebouwde omgeving aardgasvrij hebben. De financiering van deze transitie is een enorme uitdaging. Eigenaren van gebouwen en ondernemers moeten hierin worden uitgedaagd en gestimuleerd. De lokale politiek speelt een belangrijk rol door lokale regie, de uitrol van bestaande mogelijkheden en creatieve samenwerking met burgers en ondernemers. Daarbij kan ze gebruik maken van een lokale Duurzaamheidslening, de nationale Energiebespaarlening van het Nationaal Energiebespaarfonds en landelijke SDE/ISDE subsidies.

Zonnepanelen verlagen de stookkosten van de manege

De Stichting Paardrijden Gehandicapten 't Leijerweerd is een manege voor mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking. Vier jaar geleden ging een groep betrokkenen aan de slag. "Samen met de gemeente Wierden en de provincie Overijssel hebben we onze plannen via een SVn Stimuleringslening gefinancierd. Op het dak van de nieuwe manege zijn zonnepanelen geplaatst. Naar verwachting hebben we over een kleine zes jaar de investering terugverdiend en kunnen we zelfs inkomsten genereren. De volgende stap is de overtollige stroom te bufferen in grote accu's en daarna te verkopen."





.... asbestsanering te traag gaat

Asbest is een gevaar voor de gezondheid. Vanaf 2024 is asbest op gebouwonderdelen die in contact staan met de buitenlucht verboden. Voor die tijd moet ruim 100 miljoen vierkante meters asbest worden verwijderd waarvan 75% bij agrarische bebouwing en 25% op particuliere woonhuizen in dorpen en steden. Handhaving is een gemeentelijke taak. In de komende zeven jaar moet het lokale bestuur concrete acties nemen om '2024' te kunnen halen. Er is een Rijkssubsidie beschikbaar, maar weinig eigenaren zijn aan de slag gegaan. Het is belangrijk dat de saneringen gelijkmatig in tijd worden aangepakt omdat opeenhoping leidt tot een capaciteitsknelpunt bij asbestsaneerders. Asbestsanering wordt daarmee onnodig duur voor de eigenaar. Ook wordt hiermee de kans op illegale stort en ondeskundige sanering groter.

Lelystad helpt bewoners bij het saneren van asbestdaken

In Lelystad is nog veel asbesthoudend materiaal gebruikt bij de bouw van woningen. Bewoners vroegen de gemeente om financiële steun bij de vervanging van hun asbestdak. Hieraan is de gemeente Lelystad tegemoet gekomen. Woningeigenaren die asbest willen laten verwijderen en vervangen kunnen een Stimuleringslening Asbestverwijdering aanvragen. De asbestsanering biedt eigenaren bovendien kansen om het dak goed te verduurzamen.



.... starters steeds moeilijker een woning kunnen kopen

Hoe gek het ook klinkt: het herstel van de woningmarkt heeft er mede toe geleid dat de positie van de starter is verslechterd. Er is in de crisisjaren te weinig gebouwd. Schaarste leidt tot hogere vraagprijzen. Dit in combinatie met de huidige hypotheekregels en flexibilisering van de arbeidsmarkt maakt het financieren van een koopwoning door starters steeds moeilijker. Nieuwbouw staat er morgen niet en huren is vaak geen reëel alternatief. Voor overheden die jonge huishoudens met een startend middeninkomen een kans willen geven op een koopwoning of jongeren aan hun stad of dorp willen binden kan de Starterslening een goed beleidsinstrument zijn. De inzet van de starterslening kan heel gericht. Zo kunnen jonge koopstarters kwetsbare wijken of leegstaande gebouwen een nieuwe impuls geven.

Van huur- naar koopwoning

Frank van de Geyn uit Nijmegen kon zijn benedenwoning met een tuin kopen dankzij de Starterslening. "Het was liefde op het eerste gezicht", zegt hij over zijn eerste huis. "Ik heb hier alles wat ik wil!" In eerste instantie zocht Van de Geyn naar een huurwoning in Nijmegen. "Maar dat kreeg ik niet voor elkaar, dus ben ik naar een koopwoning gaan zoeken." Bij de bank kon hij net niet genoeg lenen om zijn eerste woning te financieren. "Zonder de Starterslening van de gemeente Nijmegen was dit niet gelukt."



Regio-specifieke onderwerpen

SVn is dagelijks in gesprek met gemeenten. Iedere stad, regio en provincie heeft specifieke aandachtspunten. Zo denken we met gemeenten mee over onderwerpen als demografische krimp, vrijkomende agrarische bebouwing en funderingsproblematiek, klimaatadaptie, transformatie en maatschappelijk vastgoed.

Uitnodiging

SVn denkt niet alleen mee maar biedt ook oplossingen bij concrete maatschappelijke vraagstukken waar kennis uit het private en publieke domein bij nodig zijn en waar de markt niet automatisch een antwoord heeft. Onze oplossingen hebben een focus op maatschappelijk rendement passend bij het knelpunt, de regio en de mensen. Als u behoefte heeft aan een nadere toelichting dan geven we die graag.