

Gedeputeerde Staten**Provinciale Staten van Zeeland
t.a.v. de statengriffier****onderwerp**
Evaluatie DPW**kenmerk**
18931658**behandeld door**
E.R. Makker**verzonden**

Middelburg, 8 januari 2019

Geachte voorzitter,

Graag bieden wij u ter informatie het evaluatieverslag DPW aan, geschreven door een student van de Hogeschool Zeeland. De stimuleringsregeling DPW, ofwel Duurzame particuliere woningverbetering, is in het leven geroepen naar aanleiding van een initiatiefvoorstel van Provinciaal Statenlid Mark Faasse (16 februari 2007).

De lening is bedoeld voor het verduurzamen en verbeteren van de 'onderkant' van de Zeeuwse woningvoorraad. Met de lening wordt gestimuleerd dat starters op de woningmarkt niet alleen kiezen voor 'instapklare woningen', maar ook voor 'kluswoningen'. Ook wordt gestimuleerd dat woningeigenaren blijven investeren in hun eigen woning.

In 2011 is voor de DPW een bedrag gereserveerd van € 3 miljoen (niet revolverend) en in 2014 een bedrag van € 1 miljoen (revolverend) (DPW-2). Het budget is ondergebracht bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). De SVn is verantwoordelijk voor het afhandelen van de leningaanvragen van particuliere woningeigenaren en beheer van het fonds.

Uit de evaluatie van de DPW blijkt dat er goed gebruik is gemaakt van de stimuleringsregeling DPW. In totaal zijn er maar liefst rond de 200 leningen verstrekt door heel Zeeland. In gemeenten met relatief hoge woningprijzen is het minst gebruik gemaakt van de lening. De meeste gebruikers (37%) hebben de lening gebruikt voor het verbeteren van het casco van de woning, gevolgd door het isoleren van de woning (30%). De lening is in mindere mate ook gebruikt voor het levensloopbestendig maken van woningen. Gemeenten zijn over het algemeen erg positief over de regeling en zien graag een vervolg. Ook gebruikers van de lening zijn erg te spreken over de DPW: 98% van de ondervraagden raadt de stimuleringsregeling van harte aan.

Samen met de Zeeuwse gemeenten zullen wij in 2019 bekijken of een voortzetting van de DPW-regeling mogelijk is.

Met vriendelijke groet,
gedeputeerde staten,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

A.W. Smit, secretaris

Bijlage: 1



EVALUATIEVERSLAG DPW

Stimuleringsregeling Duurzame particuliere woningverbetering

Titel: Evaluatieverslag DPW
Sub titel: Stimuleringsregeling Duurzame particuliere woningverbetering
Auteur: Michiel Mulderij
Stagebegeleider: Leon Kaagman
Plaats: Middelburg
Datum: 12-07-2018
Versie: 1.1
Foto voorpagina: (c) Dennis Wisse voor DNA-beeldbank op www.laatzeelandzien.nl

Inhoudsopgave

Inleiding	2
Samenvatting	5
1. Provinciaal beleid duurzaamheid	7
1.1. Provinciale plannen met betrekking tot duurzaamheid	7
1.2. Duurzaam woonbeleid	8
1.3. Toekomstvisie	9
2. Locaties van verstrekking leningen	10
2.1. Totaal aantal leningen	10
2.2. Bedrag leningen	11
2.3. Acties van de gemeenten	12
3. Maatregelen	13
3.1. Maatregelen	13
3.2. Isoleren	13
3.3. Levensloopbestendig maken	14
3.4. Verbouwen	15
3.5. Energiebron	15
4. De gebruikers	18
4.1. Kennis genomen van de lening	18
4.2. Leeftijdsverdeling van de gebruikers	18
4.3. Totale omzet	20
4.4. Afgewezen aanvragen	20
5. Vergelijkbare regelingen bij andere overheidsorganisaties	22
5.1. Duurzaamheidslening SVn	22
5.2. Nationaal Energiebespaarlening	22
5.3. Provinciale regelingen	22
6. Ervaringen van de betrokken partijen	24
6.1. Gemeenten	24
6.2. Gebruikers	24
7. Conclusie en aanbevelingen	27
7.1. Conclusie	27
7.2. Aanbevelingen	28
Bijlagen	32
Bijlage 1: Folder DPW-1	41
Bijlage 2: Uitkomst enquête	32
Bijlage 3: Financiële voordelen per maatregel	37

Inleiding

Aanleiding

In 2011 is in Zeeland een fonds opengesteld waaruit particuliere woningeigenaren leningen konden aanvragen voor het opknappen van hun eigen woning. De Provincie Zeeland heeft hiervoor gekozen, omdat er een aantal signalen waren dat dit als beleidsinstrument zou bijdragen aan de kwaliteit en toekomstbestendigheid van de Zeeuwse woningvoorraad. In de afgelopen jaren zijn vele leningen (ongeveer 200) verstrekt waarbij een bedrag van € 4 mln. is gemoeid. Op dit moment staat de Provincie Zeeland voor een keuze: moet dit instrument wel of niet doorgezet worden door extra geld hiervoor beschikbaar te stellen? En zo ja, op welke manier? Hiervoor is het belangrijk dat de werking van de DPW wordt geëvalueerd.

Waarom is de DPW-regeling er?

De stimuleringslening DPW is in het leven geroepen naar aanleiding van een initiatiefvoorstel uit Provinciale Staten (16 februari 2007). PS wilden graag een starterslening voor jongeren om te helpen bij het aankopen van hun eerste woning. Uiteindelijk hebben PS niet gekozen voor het 'stimuleren van het kopen van een duurdere woning door jongeren dan ze zich kunnen veroorloven', maar voor het stimuleren van het opknappen van de onderkant van de woningvoorraad. Dit sluit namelijk beter aan op de problematiek van de Zeeuwse woningmarkt (het aanbieden van startersleningen lijkt meer een oplossing voor een randstedelijk probleem). Het doel van de genoemde leningen is het stimuleren van particuliere woningverbetering om te voorkomen dat een deel van de particuliere woningvoorraad in Zeeland leeg blijft staan of verpaupert. Door PS is in 2011 een bedrag gereserveerd van € 3 miljoen (niet revolverend) en later door gedeputeerde staten in 2014 een bedrag van € 1 mln. dat revolverend is (DPW-2). De DPW-regeling sluit nauw aan op de subsidieregeling PIW (Provinciale Impuls Wonen), waarbij woningen volledig gesloopt worden.

"We willen graag dat woningeigenaren duurzaam verbouwen en zorgen er daarom voor dat zij goedkoop en betrouwbaar kunnen lenen", aldus gedeputeerde Ben de Reu in 2012.

Momenteel kunnen inwoners van de provincie Zeeland geen aanspraak maken op de DPW-regeling, omdat het budget op is. Gezien de opgave van de energietransitie lijkt dit een groot gemis. Het is dan ook belangrijk om nog eens te kijken naar het belang van de DPW-regeling.

Voorwaarden en werking van de DPW-regeling

De Provincie Zeeland heeft een overeenkomst gesloten met SVn (Stichting Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten www.svn.nl). SVn beheert geld van overheden en leent dit uit aan burgers voor specifieke doelen (bijvoorbeeld startersleningen, duurzaamheidsleningen, funderingsherstel, etc.). Burgers met een woning tot € 170.000,- WOZ kunnen gebruik maken van de DPW lening om hun woningen op te knappen en duurzamer te maken. Voor uitvoering van de leningen is medewerking van de Zeeuwse gemeenten een vereiste. Zij moeten de leningaanvragen toetsen aan de voorwaarden uit de betreffende gemeentelijke verordening en na goedkeuring doorsturen naar de SVn. De verordening die is opgesteld door de gemeente voldoet aan de voorwaarden die door de provincie zijn opgesteld (zie onderstaande tabel). Gemeenten hebben de mogelijkheid gehad om deze voorwaarden aan te scherpen wanneer deze hier een meerwaarde in zagen.

	DPW-1	DPW-2
Beschikbaar sinds	Februari 2011	Januari 2014
Totaal beschikbaar bedrag	€ 3 mln. (niet revolverend)	€ 1 mln. (revolverend)
Rente	1%	1%
Maximale WOZ-waarde	€ 170.000	€ 170.000
Leeftijd woningen	Van vóór 1970	Van vóór 1970
Minimaal leenbedrag	€ 5.000	€ 5.000

Maximaal leenbedrag	€ 30.000	€ 25.000
Looptijd	Maximaal 30 jaar	Maximaal 20 jaar
Toepassingsgebied	In overleg met de gemeente o.b.v. woningen met een lagere WOZ-waarde van € 170.000,-- en van vóór 1970 en vervolgens aangeven in de gemeentelijke verordening	In overleg met de gemeente o.b.v. woningen met een lagere WOZ-waarde van € 170.000,-- en van vóór 1970 en vervolgens aangeven in de gemeentelijke verordening
Toepassingsbereik	De lening kan worden gebruikt voor maatregelen om de woning levensloopbestendig en water- en energiezuiniger te maken of om gebreken aan het casco op te heffen. Van het geleende bedrag mag maximaal 30 procent worden gebruikt voor het vernieuwen van een badkamer of keuken.	De lening kan worden gebruikt voor maatregelen om de woning levensloopbestendig en water- en energiezuiniger te maken of om gebreken aan het casco op te heffen.

Bij DPW-2 zien de voorwaarden van de gemeentelijke verordeningen er als volgt uit:

Gemeente	Max. WOZ waarde	Bouwjaar	Min. Bedrag in €	Max. bedrag in €	Extra budget vanuit gemeente	Budget vrijgemaakt vanuit gemeente
Borsele	<170.000	<1970	5.000	25.000	Nee	
Goes	<170.000	<1970	5.000	25.000	Nee	
Hulst	<120.000	<1970	5.000	10.000	Nee	
Kapelle	<170.000	<1950	5.000	10.000	Nee	
Middelburg	<170.000	<1970	5.000	25.000	Nee	
Noord-Beveland	<170.000	<1970	5.000	25.000	Nee	
Reimerswaal	<170.000	<1970	5.000	10.000	Nee	
Schouwen-Duiveland	<170.000	<1970	5.000	25.000	Nee	
Sluis	<170.000	<1970	5.000	20.000	Nee	
Terneuzen	<140.000	<1970	5.000	25.000	Ja	€ 239.000
Tholen	<170.000	<1960	5.000	25.000	Ja	€ 150.000
Veere	<170.000	<1970	5.000	10.000	Nee	
Vlissingen	<170.000	<1946	5.000	25.000	Nee	

Opzet evaluatie

Het evaluatie onderzoek is opgezet aan de hand van acht vragen, deze vragen staan hieronder opgesomd. Door het beantwoorden van deze vragen zal er een duidelijk beeld ontstaan van hoe de DPW-regeling heeft gewerkt.

Om deze vragen te beantwoorden zijn er verschillende onderzoeksmethoden gebruikt. Er is begonnen met een bureau-onderzoek waarna later interviews en enquêtes gedaan zijn. De enquête, die in verschillende delen van het onderzoek naar voren komt, is gestuurd naar alle 180 gebruikers van de lening en beantwoord door 66 personen. Dit een response van 37%.

1. Wat is het beleid van de provincie Zeeland om de woningvoorraad toekomstbestendiger te maken?
 - Wat is het algemene beleid of visie op het gebied van toekomstbestendigheid?
 - Wat is het beleid op het gebied van duurzaamheid?
 - Wat is het beleid op het gebied van toekomstbestendigheid?
 - Is er een visie voor woningen?

2. Waar zijn de leningen verstrekt?
 - Visueel maken in welke regio's het meeste is besteed.
 - Waar zijn relatief de meeste leningen verstrekt?
3. Waar is het geld aan besteed?
 - Welke implementaties zijn er gedaan?
 - Duurzaamheid of levensloopbestendig?
 - Is er geïnvesteerd in badkamer en/of keukens?
 - Wat waren de totale bestedingen?
4. Wat is er gedaan om gebruik van leningen te stimuleren?
 - Zijn gemeenten actief of passief geweest?
 - Is dit terug te zien in het gebruik van de lening?
 - Zijn hiervoor veel kosten gemaakt? (rendabel?)
5. Wie maakten gebruik van de leningen?
 - Welke leeftijdscategorieën zijn er bezig geweest met levensloopbestendigheid?
 - Hoeveel hebben ouderen geïnvesteerd in duurzaamheid?
 - Welk opleidingsniveau hebben de meeste gebruikers? (onbekend of dit haalbaar is)
 - Wat is het gemiddelde inkomen van de gebruiker? (haalbaar?)
6. Zijn er leningaanvragen afgewezen?
 - Op basis waarvan?
 - Waren deze mensen de doelgroep voor de regeling?
 - Kunnen deze mensen via een andere route de woning verduurzamen?
7. Zijn er andere stimuleringsregelingen van SVn die overlap hebben met de doelgroep?
 - Is de regeling dubbelop?
 - Hoe denkt SVn over de lening, hebben zij een beter alternatief?
8. Hoe hebben partijen het proces ervaren?
 - Ervaringen uit een kwalitatief onderzoek.

Leeswijzer

Dit rapport is ingedeeld in zes hoofdstukken. Elk hoofdstuk zal een onderdeel van de regeling toelichten of meer duidelijkheid scheppen over de context en het belang van de regeling. In het eerste hoofdstuk, Het provinciaal beleid duurzaam wonen, zal verder worden ingegaan op hoe de DPW-regeling in verhouding staat (en aanvulling biedt) op de opgaven en de bestaande instrumenten van de provincie. In hoofdstuk twee wordt ruimtelijk gekeken naar de implementatie van de regeling. In hoofdstuk drie worden de mogelijke maatregelen behandeld die gefinancierd konden worden met behulp van de DPW-regeling. Bij hoofdstuk vier ligt de focus op de gebruikers van de DPW-regeling. In hoofdstuk vijf worden de verschillende regelingen van andere provincies behandeld. Tot slot worden ter voorbereiding van de conclusie de ervaringen van alle betrokken partijen besproken.

Samenvatting

Inleiding **Waarom is de DPW-regeling er?**

De DPW-regeling is gestart om het opknappen van de onderkant van de woningvoorraad te stimuleren. Dit sluit aan op de problematiek van de Zeeuwse woningmarkt waarin relatief veel woningen een slag te slaan hebben met verduurzaming. De DPW-regeling is er ook om te voorkomen dat een deel van de particuliere woningvoorraad in Zeeland leeg blijft staan of verpaupert. Tegenwoordig sluit het isoleren van woningen goed aan bij de doelstellingen uit het klimaatakkoord uit Parijs. Inwoners die niet direct de financiële middelen beschikbaar hebben, kunnen met de DPW-regeling hun woning wel verduurzamen.

Inleiding **Voorwaarden en werking van de DPW-regeling**

Vanuit de provincie zijn voorwaarden gesteld waaraan de verordening van de gemeente moet voldoen. Gemeenten hadden de mogelijkheid de voorwaarden aan te scherpen wanneer zij hier een meerwaarde in zagen. Woningen moeten bijvoorbeeld gebouwd zijn voor 1970 en de WOZ-waarde mag niet hoger zijn dan €170.000. Bij DPW-1 hadden mensen de mogelijkheid om minimaal €5.000 en maximaal €30.000 te lenen, bij DPW-2 is dit maximum bijgesteld naar €25.000. Inwoners konden bij de gemeente de lening aanvragen. De gemeenten toetsten het plan aan de voorwaarden. Wanneer er aan de voorwaarden voldaan werd deed SVn de krediettoets, waarna een bouwfonds geopend werd. Hieruit konden gebruikers de verbouwing financieren.

Hoofdstuk 1 **Provinciaal beleid duurzaamheid**

De provincie is op verschillende gebieden bezig met duurzaamheid. Er worden specifieke voordelen die Zeeland heeft benut voor hernieuwbare energiewinning. Denk bijvoorbeeld aan getijdenenergie en windenergie. Maar ook zonne-energie staat hoog op de agenda. Plannen betreffende duurzaamheid zijn vastgelegd in documenten als de economische agenda en de voorjaarsnota. De provincie werkt samen met andere bedrijven en organisaties om een alternatief te vinden voor de verwarming van woningen met aardgas.

Het woonbeleid van de Provincie Zeeland is opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Zeeland 2012-2018. Het provinciaal woonbeleid streeft naar een goed woonklimaat in steden, dorpen en op het platteland. Instrumenten die de provincie beschikbaar heeft om een goed woonklimaat te realiseren zijn de PIW (Provinciale Impuls Wonen), de woningmarktafspraken, KLUS en DPW.

Hoofdstuk 2 **Locaties van verstrekking leningen**

Bij de ruimtelijke analyse valt op dat in Zeeuws-Vlaanderen meer gebruik gemaakt wordt van de lening dan in de rest van de provincie. Het minst is er gebruik gemaakt in de relatief duurere gemeenten, zoals bijvoorbeeld Noord-Beveland. Er is ook een groot verschil te zien in de hoogte van de leningen in verschillende gemeenten. Dit is mede te verklaren door het feit dat een aantal gemeenten het maximaal te lenen bedrag naar beneden hebben bijgesteld.

Hoofdstuk 3 **Maatregelen**

De meeste gebruikers (37%) hebben gekozen voor het verbeteren van het casco van de woning, gevolgd door het isoleren van de woning (30%). Opmerkelijk veel gebruikers hebben het dak van de woning vervangen of gerenoveerd. Gebruikers die de woning hebben geïsoleerd hebben vaak gekozen om het glas (met of zonder kozijn) te vervangen. Er is maar weinig gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te maken, slechts door 5% van de mensen die de enquête hebben ingevuld.

Hoofdstuk 4 De gebruikers

Veel gebruikers hebben van bekenden gehoord over de lening of gelezen in een huis-aan-huisblad. Ook via het internet hebben veel gebruikers de lening gevonden.

Naarmate de lening langer beschikbaar is, werd er meer aanspraak op gedaan, waarschijnlijk door de toenemende mond-tot-mondreclame.

30-ers lenen het vaakst en het meest, oudere leeftijdsgroepen lenen steeds minder vaak en hebben ook een lagere lening. Vermoedelijk is er een extra omzet tussen de 2 en 10 miljoen euro in de Zeeuwse economie door de regeling.

Hoofdstuk 5 Vergelijkbare regelingen bij andere overheidsorganisaties

De DPW-regeling is gebaseerd op de duurzaamheidslening van SVn. SVn heeft een monopoly op het beheren van fondsen voor overheidsorganisaties en zij bieden verschillende pakketten voor stimuleringsregelingen aan. Naast regelingen vanuit gemeenten en provincies is er ook een nationale Energiebespaarlening. Deze lening heeft een hogere rente dan regionale leningen.

Groningen en Limburg hebben beide een eigen regeling vergelijkbaar met de DPW-regeling. Echter is bij deze provincies het budget groter. Overijssel en Drenthe zijn aangesloten bij de nationale regeling. Gebruikers hebben korting op de rente waardoor het extra aantrekkelijk is.

Hoofdstuk 6 Ervaringen van de betrokken partijen

Gemeenten zijn over het algemeen erg positief over de regeling. Zij zien de voordelen ervan in en zien graag een vervolg. Wanneer mensen naar de gemeente gaan, verwachten ze vaak een subsidie. Dit is bij deze regeling echter niet het geval. Dit zal duidelijk gecommuniceerd moeten worden.

De aanscherping naar €10.000 is eigenlijk te laag. De desbetreffende gemeenten hebben aangegeven dat dit hinderlijk was voor veel mensen. Ook een duidelijk beeld bij het beschikbaar budget ontbrak. Hierdoor was het niet duidelijk of leningaanvragen wel in behandeling genomen moesten worden of niet.

Door gebruikers van de lening wordt deze bijna unaniem aanbevolen. 73% van de mensen geeft aan dat de afhandeling soepel ging, de rest vond de administratieve last hoog.

1. Provinciaal beleid duurzaamheid

Binnen het werkveld van de provincie Zeeland wordt op verschillende gebieden gewerkt aan het creëren van een duurzame samenleving. Door het beleid op de juiste manier te voeren zal Zeeland een gunstige plek zijn om te wonen en te werken, nu en in de toekomst.

In dit hoofdstuk zal in het kort worden toegelicht op welke manier de provincie bezig is met de uitdaging op het gebied van energietransitie en energiebesparing. In het tweede deel zal de focus liggen op het woonbeleid. Hier wordt duidelijk wat de link is tussen het woonbeleid en de DPW-regeling.

Duurzaamheidsagenda provincie Zeeland

Om de doelstellingen van het klimaatakkoord uit Parijs te behalen moet de uitstoot van broeikasgassen omlaag. Tegelijkertijd moet de plaatselijke economie concurrerend blijven. De provincie heeft een actieve rol bij de omschakeling naar hernieuwbare energie. Zeeland wil daarbij de specifieke voordelen benutten die de provincie heeft.

Zeeland is omringt door water. Dat biedt veel mogelijkheden voor getijdenenergie en windenergie. Bovendien zijn nieuwe technologieën om energie te winnen uit water of wind een goed exportproduct. Verder telt Zeeland een flink aantal grote industriële bedrijven. Dat biedt mogelijkheden om grote hoeveelheden restwarmte opnieuw te gebruiken en zo energie te besparen. Met gericht beleid kan Zeeland een belangrijke bijdrage leveren aan het nationale doel (klimaatakkoord van Parijs): 95% CO₂-reductie in 2050.

1.1. Provinciale plannen met betrekking tot duurzaamheid

1.1.1. Energiebesparing; economie agenda 2017-2021

In de economische agenda 2017-2021 van de provincie Zeeland zijn in het hoofdstuk 2.4 "Circulaire economie en energietransitie" doelstellingen opgenomen om aan te sluiten bij de landelijke en Europese doelen om in 2050 een 100% duurzame energievoorziening te hebben. In de economische agenda 2017-2021 staan ook de concrete maatregelen waarop wordt ingezet:

"Om onze ambities werkelijkheid te maken, zetten we in op windenergie, energie uit water en zonne-energie.

Daarnaast stellen we een warmteplan op, werken we in de hele provincie aan energiebesparing, nemen we deel aan het energieplatform en maken we ruimte voor een experimenteergebied voor energietransitie en delatetechnologie. We ondersteunen elektrificatie van de industrie als mogelijkheid om te verduurzamen.'" (Kernteam EA2, 2016)

1.1.2. Voorjaarsnota 2018

De energietransitie en circulaire economie zijn ook opgenomen in de strategische agenda van de voorjaarsnota. Hierin staat dat de provincie, samen met de andere provincies, landelijk aangeboden heeft het voortouw te nemen in de energietransitie. Doelstelling hierbij is dat in 2030 de CO₂-emissie met 40-50% is gereduceerd t.o.v. 1990. En in 2050 met 80 á 95%. Zeeland wil dit bereiken door via de energiedialoog alle Zeeuwse partijen bij elkaar te brengen op een aantal sectoren, waaronder de opwekking van duurzame energie, gebouwde omgeving, industrie, duurzame mobiliteit, biobased/groene grondstoffen, en circulaire economie (kringlopen).

1.1.3. Zeeuws Energieakkoord

Een belangrijk deel van ons energieverbruik gaat naar de verwarming van woningen en andere gebouwen, nu nog vaak met aardgas. Hier moet een duurzaam alternatief voor gevonden worden.

Om dit voor elkaar te krijgen, hebben meer dan 30 Zeeuwse bedrijven en organisaties, waaronder de Provincie Zeeland, begin 2017 hun handtekening gezet onder het Zeeuws Energieakkoord. Daarmee spreken ze af dat zij gezamenlijk gaan werken aan het versneld energie- en CO₂-neutraal maken van de Zeeuwse particuliere woningvoorraad. De doelstelling is om de particuliere woningvoorraad in 2045 volledig energieneutraal te hebben. De huidige eisen aan nieuwbouw, dat woningen (bijna) energieneutraal gebouwd moeten worden, zullen hieraan ook bijdragen. (Provincie Zeeland, 2018)

1.2. Duurzaam woonbeleid

Het woonbeleid van de Provincie Zeeland is opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Zeeland 2012-2018. Het provinciaal woonbeleid streeft naar een goed woonklimaat in steden, dorpen en op het platteland. De woningvoorraad moet qua omvang voldoende zijn en kwalitatief aansluiten op de behoefte. Ruimtelijk staat bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik voorop. De Ladder voor duurzame verstedelijking is hierbij het uitgangspunt. Door de demografische veranderingen krijgt de aanpak van de particuliere woningvoorraad extra aandacht: leegstand en verpaupering moet voorkomen worden, investeringen door particulieren in hun eigen woning moet uitgelokt en gestimuleerd worden.

Er zijn enkele instrumenten in uitvoering die het provinciaal woonbeleid ondersteunen. De belangrijkste instrumenten zijn de subsidieregeling PIW (Provinciale Impuls Wonen) en de regionale woningmarktafspraken (beiden worden hieronder nader toegelicht). In Zeeuws-Vlaanderen is de KLUS aanpak gestimuleerd. De DPW-regeling vult deze instrumenten goed aan.

1.2.1. Provinciale Impuls Wonen (PIW)

De Provinciale Impuls Wonen is een subsidieregeling die de provincie Zeeland heeft opgezet en dat nu voor de zevende ronde wordt uitgevoerd. Met deze regeling wil de provincie de woningvoorraad gereed maken voor de toekomst, met het oog op woningbehoefte (het moderner maken van woningen), energiebesparing en veranderingen in demografie.

Ouderen blijven langer thuis wonen en worden vaker ouder. Door de woningen gereed te maken om langer in te wonen (levensloopbestendig) kunnen ouderen prettig en veilig in hun eigen woning blijven wonen. Het uit de markt nemen van particuliere woningen (door sloop, samenvoeging of anderszins) wordt door de provincie als een van de moeilijkste taken gezien, vandaar dat deze projecten prioriteit krijgen bij het verstrekken van de PIW-subsidies. Het verdelen van de subsidie gaat in ronden. Projecten die voldoen aan de criteria (te vinden in de nota Provinciale Impuls Wonen) krijgen punten toegewezen. De projecten met de meeste punten krijgen de subsidie toegewezen (tot het budget van de ronde op is).

Door het toewijzen met deze systematiek krijgen alleen de projecten subsidie die het beste passen bij het doel van de regeling.

1.2.2. Woningmarktafspraken

In de provincie Zeeland zijn 5 vaak gemeentegrensoverschrijdende gebieden aangeduid die in belangrijke mate functioneren als woningmarktregio (De Bevelanden, Walcheren, Zeeuws-Vlaanderen, Schouwen-Duiveland en Tholen). Binnen deze regio's worden door de gemeenten afspraken gemaakt betreft het bouwen en slopen van woningen. Deze afspraken zorgen ervoor dat de plannen van de woningbouw in kwantitatief en kwalitatief opzicht passen bij de woningbehoefte in de regio.

Door de woningbouwplannen onderling af te stemmen wordt gezorgd voor de beste aansluiting van nieuwbouw en bestaande woningen op de behoefte van de huidige en toekomstige huishoudens. De provincie Zeeland zorgt mede voor het tot stand komen als voor het naleven van de afspraken. Binnen deze plannen kunnen de gemeenten aan hun eigen opgave werken. Dit is het verbeteren van de bestaande woningvoorraad. Verbeteren, veranderen, vernieuwen, vervangen en verminderen (5V's) zijn hierin de sleutelwoorden.

1.2.3. KLUS: aanpak particuliere woningvoorraad Zeeuws-Vlaanderen

In KLUS werken de gemeenten Hulst, Sluis en Terneuzen samen om de leefbaarheid te bevorderen en eigenaren van verpauperde panden te motiveren om hun panden op te knappen. De afkorting KLUS staat voor KrottenLijst UitvoeringsStrategie. Op deze lijst staan adressen van verloederde panden in de deelnemende gemeenten die opgeknapt moeten worden. Deze zogenaamde rotte kiezen ontsieren het straatbeeld. Het streven is om ze weer gezond te maken. Bij het aanschrijven van woningeigenaren van panden die op de 'KLUS-lijst' staan wordt gewezen op de mogelijkheden die de PIW en de DPW-regeling bieden. Hiervan is regelmatig gebruik gemaakt, vaak helpt dit woningeigenaren van 'rotte kiezen' om de aanpak van het pand financieel rond te krijgen.

1.3. Toekomstvisie

Het huidige omgevingsplan loopt in 2018 af, een nieuw omgevingsplan zal hierna in werking treden. Wat de exacte inhoud is van dit omgevingsplan is nog niet zeker. Wel is duidelijk dat er geen grote verschillen zullen zijn met het huidige plan (Omgevingsplan 2012-2018). Dit komt omdat in 2021 de nieuwe omgevingswet in werking zal treden en het omgevingsplan dan niet meer geldig is. Dit plan zal vervangen worden door een Omgevingsvisie.

2. Locaties van verstrekking leningen

In dit hoofdstuk zal worden gekeken naar verschillende ruimtelijke aspecten die naar voren zijn gekomen tijdens de evaluatie van de stimuleringsregeling DPW. Er zal gekeken worden waar de leningen zijn verstrekt en waar het meeste geld besteed is. Omdat niet alle gemeenten even groot zijn, worden er twee kaarten weergegeven: de eerste is het totaal en het tweede is een relatieve weergave waarop een meer betrouwbare conclusie kan worden gemaakt. Er zal worden gekeken naar het aantal leningen en naar het bedrag dat besteed is tijdens DPW-1 én DPW-2.

2.1. Totaal aantal leningen

In Figuur 1 is het aantal verstrekte leningen per gemeente te zien. In de gemeente Terneuzen zijn 46 leningen verstrekt, hier is het meest gebruik gemaakt van de lening, gevolgd door Goes, Hulst en Middelburg.

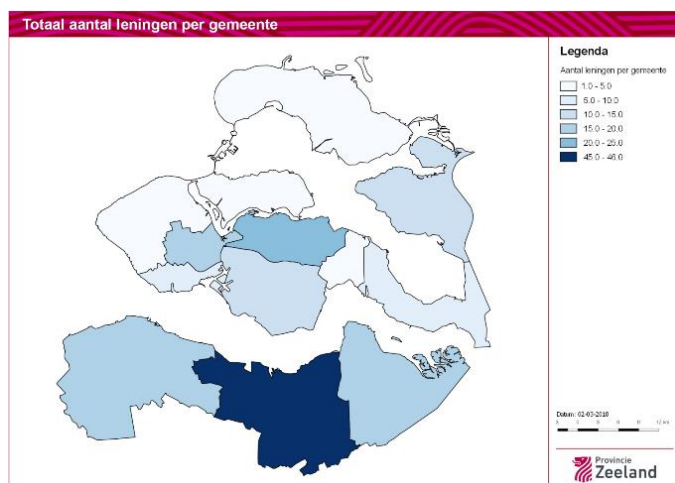
Wanneer per inwoner gekeken wordt (weergegeven in Figuur 2 aantal leningen per 5.000 particuliere woningen) valt op dat er in Zeeuws-Vlaanderen meer gebruik wordt gemaakt van de DPW dan elders in de provincie. Dit kan zijn omdat de gemiddelde woningwaarde hier ook lager is dan in de rest van de provincie Zeeland. Dit is te zien in figuur 5 gemiddelde woningwaarde.

	Aantal
Borsele	11
Goes	21
Hulst	20
Kapelle	5
Middelburg	20
Noord-Beveland	4
Reimerswaal	8
Schouwen-Duiveland	5
Sluis	16
Terneuzen	46
Tholen	12
Veere	5
Vlissingen	8
Eindtotaal	181

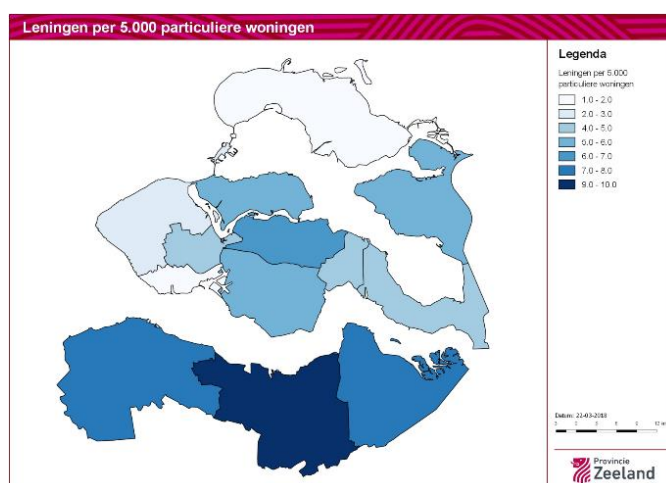
Figuur 1 aantal leningen per gemeente

	Som van leningen per 5.000 particuliere woningen
Borsele	5,8
Goes	6,1
Hulst	8,0
Kapelle	4,9
Middelburg	4,4
Noord-Beveland	5,7
Reimerswaal	4,6
Schouwen-Duiveland	1,6
Sluis	7,1
Terneuzen	9,1
Tholen	5,8
Veere	2,7
Vlissingen	1,8

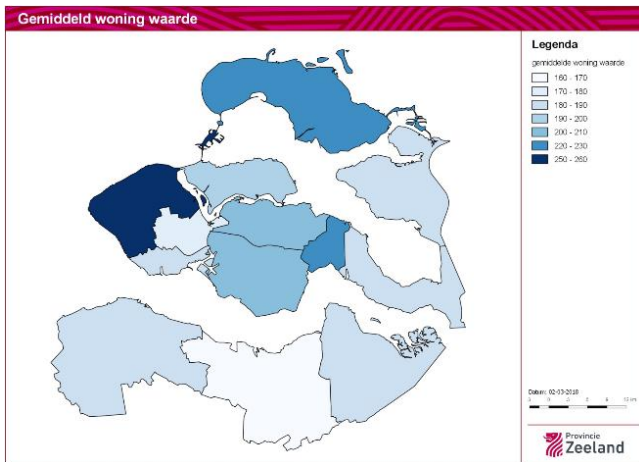
Figuur 2 leningen per 5.000 particuliere woningen per gemeente



Figuur 3 totaal aantal leningen per gemeente



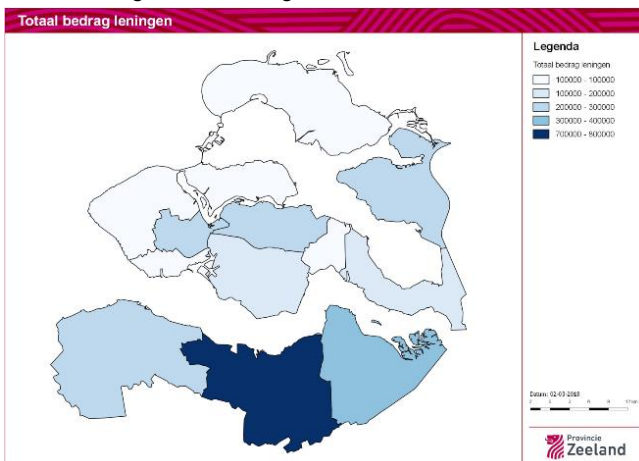
Figuur 4 aantal leningen per 5.000 particuliere woningen per gemeente



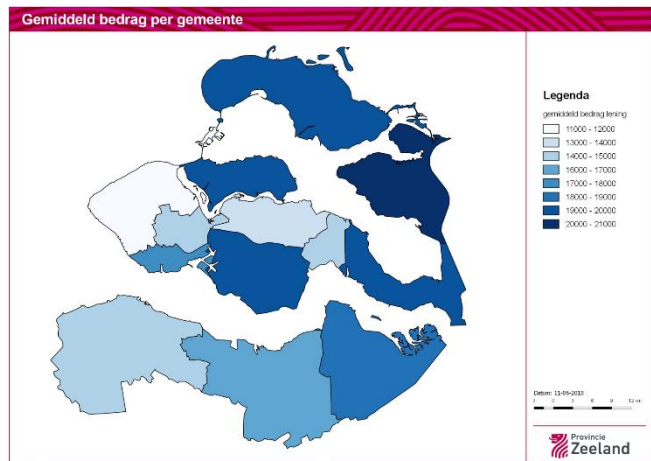
Figuur 5 Gemiddelde woningwaarde

2.2. Bedrag leningen

Wanneer er gekeken wordt naar het gemiddelde bedrag dat is geleend per gemeente is er verschil te zien in hoogte. In Tholen is het gemiddeld bedrag (€21.500) aanzienlijk hoger dan bijvoorbeeld in de gemeente Veere (€11.000). Dit verschil is mede te verklaren door de voorwaarde van het maximale lenenbedrag dat door de gemeente Veere naar €10.000 is gezet. Er is geen directe link te zien met de waarde van woningen of de hoeveelheid leningen. Wel moet erbij vermeld worden dat door de verschillende hoeveelheden leningen in de gemeenten, er een vertekend beeld kan zijn van het gemiddelde bedrag van de lening.



Figuur 6 totaal bedrag leningen



Figuur 7 gemiddeld bedrag per lening

2.3 Acties van de gemeenten

Niet alle gemeenten hebben de lening op dezelfde wijze gepromoot. Mogelijkheden om een regeling als DPW te promoten kunnen zijn via: website van gemeente, huis aan huisblad (meerdere keren), bij de balie van gemeente of aannemer et cetera met folders.

Veel gemeenten hebben de promotie enkel op hun website gehad of het heeft in een huis aan huisblad gestaan. Op basis van gegevens die bekend zijn, is niet te zeggen dat gemeenten die veel gepromoot hebben hierdoor meer leningen hebben verstrekt. Echter heeft dit waarschijnlijk wel verschil gemaakt: 27% van de mensen geeft aan van de lening gehoord te hebben via een huis aan huisblad en nog een 14% via de website van de gemeente.

De provincie zelf heeft diverse artikelen in de krant geplaatst waarin werd doorverwezen naar de desbetreffende gemeente voor meer informatie. Verschillende krantenartikelen uit het PZC zijn in figuur 8 weergegeven, deze artikelen zijn tussen 2011 en 2014 gepubliceerd.

The collage consists of several newspaper clippings with the following headlines and brief descriptions:

- Lening woningverbetering in trek**: Provincie steekt drie miljoen euro in opknappen goedkope woningen tegen een minimale rente.
- Subsidie voor verbeteren woningen**: Lening voor particuliere huiseigenaren tegen rentetarfief van één procent.
- 'Zachte' lening voor huisverbetering**: Provincie steekt drie miljoen euro in opknappen goedkope woningen tegen een minimale rente.
- Schouwen-Duiveland blaast stimuleringsregeling nieuw leven in**: Particulieren op Schouwen-Duiveland die hun woning willen verbeteren, kunnen daarvoor binnenkort weer subsidie krijgen in de vorm van een lening van de provincie Zeeland.
- Geld voor verbeteren oude huizen**: Er komt 130.000 euro beschikbaar voor particulieren die hun woning op Tholen duurzaam willen opknappen.
- Steun voor woningmarkt**: Provincie stopt vier miljoen euro in drie stimuleringsregelingen.

Figuur 8 krantenkoppen duurzaamheidsleningen (krantenbank zeeland, 2018)

2.4 Conclusie

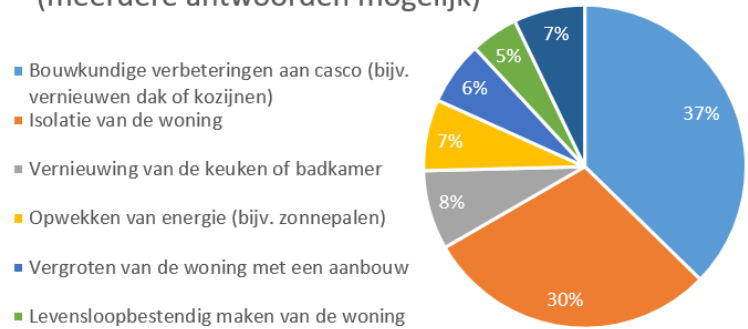
- Relatief veel leningen in Zeeuws Vlaanderen en weinig in dure gemeenten.
- Het is niet aan te tonen dat gemeenten die veel gedaan hebben aan promotie meer leningen verstrekt hebben. Wel lijkt dit naar voren te komen in de enquêtes waarin 27% aangeeft kennis genomen te hebben van de lening via huis-aan-huisbladen.

3. Maatregelen

In dit hoofdstuk wordt er ingegaan op de maatregelen die mensen gedaan hebben met behulp van de DPW-regeling. De maatregelen die mogelijk zijn met de regeling zijn onder te verdelen in vier categorieën; isoleren, levensloopbestendig maken van de woning, verbouwen en het plaatsen van een hernieuwbare energiebron.

In 3.1 Maatregelen staat een overzicht van hoe vaak maatregelen zijn gedaan. Mensen hebben vaak meerdere maatregelen genomen om hun huis te verduurzamen. Vanaf 3.2 worden de mogelijkheden die gebruikers van de lening hadden nader toegelicht. De financiële voordelen die horen bij de maatregelen worden in bijlage 2 toegelicht.

Waar heeft u de lening voor gebruikt?
(meerdere antwoorden mogelijk)



Figuur 9 overzicht gebruik lening

3.1. Maatregelen

Uit de enquête die is uitgezet onder de gebruikers van de lening komt naar voren dat het overgrote deel (37%) de lening gebruikt heeft om bouwkundige verbeteringen aan het casco van de woning uit te voeren, samen met het isoleren van de woning (30%).

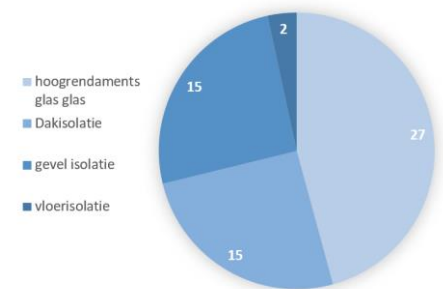
Opvallend is dat het aantal mensen dat de lening gebruikt heeft om de woning levensloopbestendig te maken maar 5 procent is. Het is niet duidelijk of dit te maken heeft met het gebrek aan behoefte, het feit dat mensen niet weten van de mogelijkheid of het bestaan van andere regelingen waar mensen aanspraak op kunnen doen.

Een totaaloverzicht van hoe de lening is gebruikt is te zien in Figuur 9. Dit overzicht is gemaakt op basis van gegevens uit de enquête. Gebruikers hebben aangegeven wat ze hebben gedaan met de lening. Gemiddeld hebben gebruikers het geld besteed aan 1.9 verschillende genoemde mogelijkheden (bijvoorbeeld het isoleren van de woning en het verbouwen van de keuken).

3.2. Isoleren

Om een woning beter te isoleren zijn er verschillende mogelijkheden. Afhankelijk van de staat en het bouwjaar van de woning kan het zijn dat de ene maatregel aantrekkelijker is dan een andere. Grofweg zijn er 4 plekken in de woning die goed te isoleren zijn: de (buiten) gevel, de ramen, de vloer en het dak. Deze vier opties worden in dit hoofdstuk nader toegelicht, waarbij de voor- en nadelen worden besproken. In bijlage 2 staat beschreven per maatregel wat de financiële voordelen ervan zijn.

Figuur 10 laat de verhoudingen zien van isolerende maatregelen zoals geïmplementeerd met gebruik van de DPW-regeling.



Figuur 10 overzicht gebruik lening

3.2.1. Gevelisolatie: verbeter het wooncomfort

Gevelisolatie heeft vele voordelen. De energierekening daalt en het wooncomfort stijgt. Geïsoleerde gevels (buitenmuren) voelen minder koud aan.

Een makkelijke manier is spouwmuurisolatie. Een spouw is de ruimte van zo'n 4 tot 6 centimeter tussen een binnenmuur en een buitenmuur. Die ruimte kan opgevuld worden met isolatiemateriaal. Een andere manier om een gevel te isoleren is door aan de buitenkant of binnenkant van de muren voorzetwanden met isolatiemateriaal te plaatsen. (Rijksoverheid, 2018)

3.2.2. Isolerend glas: binnen lekker warm

Met isolatieglas blijft de warmte in huis. Hierdoor wordt er energie bespaard én wordt het huis een stuk comfortabeler: er is namelijk geen tocht en kou bij de ramen. Ook is er minder last van geluidsoverlast van buiten.

Enkel glas is niet meer van deze tijd. HR++ glas is inmiddels de standaard. Dit bespaart veel meer dan het dubbel glas dat in de meeste oudere woningen zit. Tegenwoordig is er triple glas, met drie isolatielagen, wat nog beter isoleert. (Rijksoverheid, 2018)

3.2.3. Vloerisolatie: warmere voeten

Warmere voeten, minder tocht en minder vocht in huis en een lagere energierekening. Met vloerisolatie worden deze voordelen direct ervaren.

Niet voor niets worden sinds 1992 nieuwe woningen standaard met goede vloerisolatie gebouwd.

Veel warmte in huis gaat via het dak verloren. Zonde, want daarmee gaan er jaarlijks honderden euro's verloren voor een woningeigenaar.

Met dakisolatie is het warmer in de winter en koeler in de zomer in de woning. Er wordt flink bespaard op de energiekosten, zelfs als de zolderkamer niet verwarmd wordt. Ongeveer 80 procent van de daken heeft isolatie. (Rijksoverheid, 2018)

3.3. Levensloopbestendig maken

Bij het levensloopbestendig maken van de woning moet minstens 50 procent van het geleende bedrag besteed worden aan energie bezuinigende maatregelen.

Bij de enquête hebben 6 personen (5%) aangegeven levensloopbestendige maatregelen getroffen te hebben. Wat de precieze aanpassingen zijn geweest is niet bekend. Een aantal mogelijkheden voor aanpassingen die vallen onder het levensloopbestendig maken staan hieronder opgesomd;

- Verlaagde drempels
- Inloopdouche
- Slaapkamer of badkamer op begane grond
- Traplift
- Beugels
- Aangepaste keuken
- Aangepaste badkamer
- Betere verlichting
- Antislipvloer
- Automatische deuropener
- Tillift
- Senioren bed
- Senioren stoel
- Ringleiding
- Brede deuren

Wanneer een of meer van de bovengenoemde aanpassingen geïmplementeerd worden in een woning zal het wooncomfort omhoog gaan en zal de bewoner langer van de woning kunnen genieten. Met een oog op de demografische ontwikkelingen is dit zeer gunstig. Mensen zullen langer blijven wonen in hun eigen woning.

3.4. Verbouwen

3.4.1. Nieuw dak

Dakrenovaties zijn vaak erg prijzig, maar in veel gevallen ook nodig. Gebruikers kunnen middels de DPW-regeling het dak van de woning renoveren. Het 'nieuwe' dak voldoet aan de huidige bouwnormen en is hierdoor beter geïsoleerd.

Met dakisolatie is het warmer in de winter en koeler in de zomer in de woning. Er wordt flink bespaart op de energiekosten., zelfs als de zolderkamer niet verwarmd wordt. Ongeveer 80 procent van de daken heeft isolatie. (Rijksoverheid, 2018)

3.4.2. Nieuwe kozijnen

Als kozijnen worden vervangen, worden er sowieso kosten gemaakt. In een hoekwoning zijn de kosten voor nieuwe kozijnen met HR++ glas gemiddeld 7.700 euro. Voor zo'n 1.800 euro extra zijn er nieuwe, isolerende kozijnen met triple glas. De extra besparing is 70 euro per jaar. Er moet rekening gehouden worden met het feit dat kozijnen en glas heel lang mee gaan. (Rijksoverheid, 2018)

3.4.3. Ventilatie met Warmte Terug Winning (WTW)

Ventilatie met warmteterugwinning per kamer (lokale balansventilatie) is in bestaande woningen eenvoudig toe te passen. De ventilatie verbetert en er wordt energie bespaard. Voorwaarde is wel dat naden en kieren goed zijn dichtgemaakt.

In de buitenmuur van een kamer komt dan een aparte ventilatie-unit die de aan- en afvoer van lucht in die kamer regelt. Naast energiebesparing is het voordeel dat de binnenkomende lucht voorverwarmd is en er dus geen koude tocht gevoeld wordt. Ook geluiden van buiten zijn minder hard, al vinden bewoners het geluid van de ventilator zelf soms vervelend.

3.4.4. Vernieuwen CV en HR ketels

Door het vernieuwen van een verouderde CV en/of HR ketel zal de efficiëntie en dus het energieverbruik naar beneden gaan. Door een dergelijke investering te doen wordt de woning verduurzaamd en is het dus mogelijk om van de DPW-regeling gebruik te maken.

3.5. Energiebron

In het overzicht van de hele lening is te zien is dat er nauwelijks gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid om te investeren in duurzame energiebronnen. Ondanks het feit dat er nauwelijks gebruik van gemaakt is, worden hieronder de mogelijkheden die gebruikers hadden kort toegelicht.

3.5.1. Zonnepanelen: wek eigen stroom op

Zonnepanelen worden steeds goedkoper en efficiënter. Met zonnepanelen op het dak is het ook bij bewolkt weer goed profiteren van de Nederlandse zon. Het biedt een eigen energievoorziening.

Zonnepanelen kunnen op een duurzame manier een groot deel van de stroom leveren die een woning nodig heeft. De zon als energiebron is onuitputtelijk. Het omzetten van zonlicht naar elektriciteit gaat zonder uitstoot van het broeikasgas CO₂. (Rijksoverheid, 2018)

3.5.2. Pelletkachel: warmte uit houtkorrels

Een pelletkachel brandt op houtpellets: dat zijn geperste houtkorrels. Een pelletkachel verwarmt soms alleen de woonkamer, soms het hele huis. Er is nu een aantrekkelijke subsidie voor een pelletkachel.

Het gebruik van houtkorrels als brandstof is klimaatvriendelijk. Het leidt tot minder uitstoot van CO₂ dan een hr-ketel op gas. Het grootste deel van de houtkorrels die in Nederland te koop zijn, is gemaakt van snoeihout of zaagsel van houtbedrijven. Pelletkachels zijn niet te vergelijken met open haarden en gewone houtkachels. Ze zijn veel zuiniger en schoner. (Rijksoverheid, 2018)

Voor het verwarmen van een heel huis is er een pelletkachel-cv te koop. Deze is net zoals een hr-ketel aangesloten op de radiatoren. Voor warm water in de douche en keuken is nog wel een extra toestel nodig, bijvoorbeeld een zonneboiler met elektrische na-verwarming of een hr-ketel. Als alle warmte uit houtkorrels gewenst is, is het mogelijk een biomassaketel voor verwarming én warm water te plaatsen. (Rijksoverheid, 2018)

3.5.3. Biomassaketel: van gas naar hout

Een biomassaketel brandt op houtsnippers, houtblokken of houtpellets (geperste houtkorrels). Deze brandstoffen worden ook wel biomassa genoemd. De ketel zorgt voor verwarming van het huis én warm water in de douche en keuken.

Een biomassaketel vervangt de hr-ketel op gas: die kan dus de deur uit. Het gebruik van houtkorrels als brandstof is klimaatvriendelijk. Het leidt tot minder uitstoot van CO₂ dan een hr-ketel op gas. Het grootste deel van de houtkorrels die in Nederland te koop zijn, is gemaakt van snoeihout of zaagsel van houtbedrijven.

Biomassaketels zijn niet te vergelijken met een open haard of een houtkachel. Ze zijn veel zuiniger en schoner. (Rijksoverheid, 2018)

3.5.4. Warmtepomp: van gas naar stroom

Een warmtepomp zorgt voor de verwarming van het huis en eventueel warm water. Een warmtepomp gebruikt stroom om warmte uit de lucht, bodem of het grondwater te halen.

Een warmtepomp is goed voor het klimaat: de CO₂-uitstoot voor verwarming daalt met zo'n 40 tot 60 procent. En ook de energierekening gaat omlaag.

Er zijn verschillende soorten warmtepompen. Een hybride warmtepomp werkt samen met een hr-ketel op gas en is geschikt voor huizen met matige isolatie. Een volledig elektrische warmtepomp vervangt de hr-ketel op gas en is geschikt voor huizen met goede tot zeer goede isolatie. Een ventilatiewarmtepomp haalt warmte uit de ventilatielucht en is geschikt voor huizen met mechanische ventilatie.

Hybride warmtepomp

Een hybride warmtepomp wordt gebruikt in combinatie met een hr-ketel op gas. De warmtepomp zorgt voor een groot deel van de verwarming van het huis.

Een hybride warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht en maakt daar een bruikbare temperatuur van. Als het buiten te koud is, springt de hr-ketel bij. De hr-ketel zorgt ook voor warm water in de douche en keuken. Een hybride warmtepomp is goedkoper dan een volledig elektrische warmtepomp. Deze is tegelijk te installeren met een nieuwe hr-ketel of te combineren met een bestaande hr-ketel.

Een hybride warmtepomp doet het klimaat een plezier: de CO₂-uitstoot door verwarming daalt met zo'n 40 procent. En de investeerder is minder kwijt aan energiekosten.

3.5.5. Zonneboiler: warmte van de zon

Een zonneboiler zorgt voor warm water in de douche en keuken. Het is te gebruiken in combinatie met je hr-ketel op gas of warmtepomp.

In de zomer levert de zonneboiler bijna al het benodigde warme water. In de winter springt de cv-ketel of warmtepomp bij; er is dus altijd een warme douche. Met een zonneboiler wordt er over het hele jaar ongeveer de helft op de energiekosten voor warm water bespaard. Bij gebruik van zonne-energie komt geen CO₂ vrij; dat is goed voor het klimaat.

Er is ook een zonneboilercombi, die zorgt naast warm water ook voor een deel van de verwarming van het huis.

(Rijksoverheid, 2018)

3.6. **Conclusie**

- Lening is voornamelijk gebruikt voor verbouwing en isolatie van de woning
- Lening is nauwelijks gebruikt voor het levensloopbestendig maken van de woning en het opwekken van duurzame energie. Wel is het mogelijk dat dit nu anders is, gezien de tijdsgeest die de laatste periode veranderd is met het Parijs akkoord en het langer thuis wonen van ouderen.

4. De gebruikers

In dit hoofdstuk zal worden ingezoomd op de gebruiker. De gegevens die gebruikt zijn in dit hoofdstuk komen van het SVn en zijn bevindingen die uit de enquête komen.

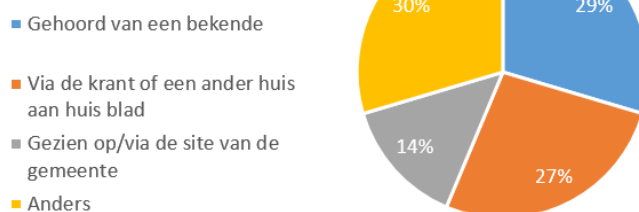
4.1. Kennis genomen van de lening

Uit de enquête die is uitgezet onder de gebruikers van de lening komt naar voren dat bijna een derde (29%) van de gebruikers kennis genomen heeft van de lening via een bekende.

Als tweede platform komen de kranten en huis aan huisbladen naar voren met 27%. In de opmerkingen van de enquête werd aangegeven dat het misschien beter is om meer stukjes te plaatsen in plaatselijke kranten in plaats van op het advertentieblad omdat dit vaker gelezen wordt.

Van de mensen die 'anders' hebben aangegeven zegt 33% (10% van het totaal) de regeling gevonden te hebben via het internet, bijvoorbeeld door te googelen op duurzaamheidsregelingen.

Hoe hebt u kennis genomen van de lening?



Figuur 11 Hoe hebben mensen kennis genomen van de regeling

Door het grote effect van de mond tot mondreclame is het belangrijk dat veel mensen de mogelijkheid hebben aanspraak te maken op de regeling. Hierdoor zal een sneeuwbaaleffect ontstaan en de bekendheid en het draagvlak groter worden. Richting het einde van DPW-1 leek dit effect al te ontstaan, alleen was toen helaas het budget op (zie figuur 12). Bij DPW-2 was deze trend veel sterker. Deze was relatief snel stopgezet, omdat het budget overschreden dreigde te worden. Nadat DPW-2 op pauze was gezet, druppelde de aanvragen langzaam door. Waarschijnlijk zaten deze aanvragen ten tijde van het bevriezen van de regeling al in het aanvraagproces.



Figuur 12 Aanvragen leningen per maand bij SVn

4.2. Leeftijdsverdeling van de gebruikers

4.2.1. Aantal leningen per leeftijdsgroep

Opvallend bij de leeftijdsopbouw van de gebruikers van de leningen is dat de piek rond 30-jarigen zit. Hierna neemt het aantal leningen af naarmate mensen ouder worden.

Onder de 30 is het huizenbezit lager. Dit is zeer waarschijnlijk ook de reden waarom er minder aanvragen zijn in deze leeftijdsgroep. In de voorwaarden van de DPW-regeling staat beschreven dat de aanvrager eigenaar en bewoner moet zijn van de woning waarvoor de duurzaamheidslening is aangevraagd.

Aantal leningen per leeftijdsgroep	
≤30	16
31-40	54
41-50	48
51-60	32
61-70	17
71≥	14



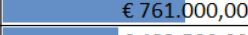



Figuur 13 Aantal leningen per leeftijdsgroep

Gemiddeld bedrag lening per leeftijd	
≤30	€ 21.300,00
31-40	€ 19.200,00
41-50	€ 15.900,00
51-60	€ 15.100,00
61-70	€ 13.300,00
71≥	€ 13.700,00

Figuur 14 Gemiddeld bedrag per lening

4.2.2. Bedrag lening per leeftijdsgroep

Evenals het aantal leningen gaat ook de gemiddelde hoogte van de leningen omlaag naarmate er gekeken wordt naar een oudere leeftijdscategorie. Wanneer deze gegevens gecombineerd worden, versterken deze elkaar. Dit is te zien in figuur 15 Totaal bedrag per lening. In dit overzicht is duidelijk te zien dat ongeveer een kwart van het budget is gegaan naar inwoners tussen de 31 en 40 jaar.

Totaal bedrag lening per leeftijd		
≤30		€ 340.500,00
31-40		€ 1.036.000,00
41-50		€ 761.000,00
51-60		€ 482.500,00
61-70		€ 227.000,00
71≥		€ 192.000,00

Figuur 15 Totaal bedrag leningen per leeftijdsgroep

4.3. Totale omzet

In de enquête geeft ongeveer de helft van de gebruikers (48%) aan niet hun woning niet te hebben aangepast of verbouwd zonder de DPW-regeling. Daarnaast geeft nog eens 18% van de mensen aan een kleinere aanpassing gedaan te hebben zonder de lening (zie Figuur 16). Dit betekent dat door deze regeling meer dan 50% van het gehele budget, lees 2 miljoen euro, extra omzet gedraaid is in de Zeeuwse bouwsector. Omdat de regeling een lening is en geen subsidie zal het geld na afbetaling weer beschikbaar zijn voor de provincie. Dit geldt ook voor het revolverende deel (DPW-2) wanneer er besloten wordt te stoppen met het verstrekken van nieuwe regelingen.

Daarbovenop heeft meer dan de helft van de mensen aangegeven naast de lening zelf nog extra geld bijgelegd te hebben (Figuur 17). Dit geld is niet door de provincie betaald maar (mede door de DPW-regeling) wel besteed in de (Zeeuwse) economie. Vermoedelijk is de totale extra omzet in de economie tussen de 2 en 10 miljoen euro.

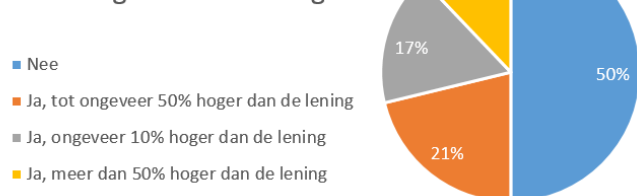
Figuur 16 maatregelen zonder DPW-regeling

Zou u zonder deze lening de verbouwing en/of aanpassing ook gedaan hebben?



Figuur 17 Kosten van de verbouwing

Waren de kosten van de verbouwing hoger dan de lening?



4.4. Afgewezen aanvragen

Bij veel gemeenten zijn de afwijzingen niet bijgehouden. Hierdoor kan er geen uitspraak gedaan worden over hoeveel aanvragen voor leningen zijn afgewezen en waarom. Ook bij het SVn worden door privacyoverwegingen afwijzingen niet bewaard. Om toch een beeld te geven van de afwijzingen zijn hieronder een aantal gronden waarop aanvragen zijn afgewezen toegelicht. Alle afwijzingen zijn in twee groepen in te delen: of er is niet voldaan aan de inhoudelijke voorwaarden van de lening (getoetst door de gemeente) of de aanvrager(s) komen niet door de krediettoets (getoetst door SVn).

4.4.1. Het niet voldoen aan de inhoudelijke voorwaarden van de lening

De gemeente toetst de aanvraag aan de verordening, gemaakt door de desbetreffende gemeente. De verordeningen zijn opgesteld op basis van de provinciale voorschriften. Wanneer er door de aanvrager niet aan deze voorwaarden kan worden voldaan, zal de leningaanvraag door de gemeente afgewezen moeten worden. In sommige gevallen zou het misschien mogelijk zijn om, door een kleine aanpassing in de aanvraag, alsnog de lening te verstrekken. Denk hierbij aan een geval dat iemand een bedrag wil lenen onder €5.000,-. Door het te lenen bedrag te verhogen, is het wel mogelijk aanspraak te maken op de lening. De aanvrager kan dan bijvoorbeeld de kosten van het voorafgaande advies meerekenen in de kosten.

4.4.2. Niet door de credit toets gekomen

Als de aanvraag door de gemeente is goedgekeurd, zal SVn de aanvraag in behandeling nemen. De SVn gaat een krediettoets doen om te kijken of de aanvrager kredietwaardig is. Onderdeel van de krediettoets is het controleren of de aanvrager andere leningen heeft openstaan die bekend zijn bij het BKR Tiel (Bureau Krediet Registratie). Wanneer de aanvrager positief door de krediettoets komt, zal hij/zij een bouwfonds krijgen waarmee de verbouwing kan beginnen. Wanneer een aanvrager niet kredietwaardig blijkt omdat hij of zij te veel uitgaven heeft ten opzichte van de inkomsten (bijvoorbeeld

door een schuld elders), zal de aanvraag worden afgewezen. Via deze regeling zijn er dan geen opties meer voor deze aanvrager.

4.5. Conclusie

- Veel gebruikers hebben gehoord van de lening via mond tot mond reclame
- Relatief veel 30ers die gebruik hebben gemaakt van de lening
- Mensen lenen gemiddeld minder naarmate ze ouder worden
- Extra omzet voor bouwsector 2 tot 10 miljoen euro

5. Vergelijkbare regelingen bij andere overheidsorganisaties

5.1. Duurzaamheidslening SVn

De Duurzaamheidslening is een product van SVn met als doel gemeenten/provincies en particulieren te helpen samen woningen te verduurzamen. Gemeenten en provincies hebben de doelstelling om minder CO₂ uit te stoten, alleen is het probleem dat deze overheidsorganisaties weinig invloed hebben op de particuliere woningen. Particulieren die zelf hun woning willen verduurzamen hebben niet altijd voldoende financiële middelen om een dergelijke investering te doen. Middels de duurzaamheidslening kunnen gemeenten en provincies geld in een fonds stoppen waaruit particulieren vervolgens tegen een gunstige rente (vaak al terug te verdienen met besparing op de energiekosten) kunnen lenen. Hierdoor ontstaat er een win-win situatie voor de woningeigenaar én de overheid.

De duurzaamheidslening wordt met name opgezet door gemeenten. Alleen in Groningen en Limburg is er vanuit de provincie een fonds gevuld.

5.2. Nationaal Energiebespaarlening

Net als de bovengenoemde duurzaamheidsleningen wordt de nationale Energiebespaarlening verstrekt door SVn.

De Energiebespaarlening is landelijk beschikbaar. Het grootste verschil met de Duurzaamheidslening is dat de Duurzaamheidslening regionaal wordt ingevuld. De gemeente of provincie bepaalt lokaal welke maatregelen mogen worden gefinancierd en welke doelgroepen voor de Duurzaamheidslening in aanmerking komen. De Energiebespaarlening heeft vaste maatregelen die zijn toegestaan. Een belangrijk aandachtspunt is dat de Energiebespaarlening een maximum van 75% stelt bij het financieren van zonnepanelen en dat de rente vaak hoger is dan een regionale regeling.

5.3. Provinciale regelingen

5.3.1. Duurzaamheidsleningen vanuit de provincie

Vanuit de provincie Groningen is er het Transitiefonds particuliere woningvoorraad opgesteld. Deze lening is niet alleen voor verduurzaming, maar ook voor woningverbetering in het algemeen en voor het levensloopbestendig maken van woningen. De regeling bestaat uit twee delen: gedeeltelijk is het een subsidie en het andere gedeelte is een revolverend fonds. De voorwaarden van de revolverende lening komen sterk overeen met die van de duurzaamheidslening van het SVn waarop ook de DPW-regeling gebaseerd is.

Regelingen vanuit de provincies zijn*:

- Transitiefonds particuliere woningvoorraad (Groningen)
- Stimuleringslening duurzaam thuis (Limburg)
- Korting op nationaal energie plan (Overijssel en Drenthe)

* lopend op 1 mei 2018

Inwoners van de provincie Limburg kunnen aanspraak maken op een lening uit het fonds 'Duurzaam thuis'. Ook deze lening heeft veel overeenkomsten met de duurzaamheidslening opgesteld door het SVn. Gebruikers kunnen met deze lening hun bestaande woning verduurzamen en/of levensloopbestendig maken. De provincie Limburg heeft voor dit fonds 35 miljoen beschikbaar gesteld. Het budget is relatief groot en dus kunnen meer mensen aanspraak maken op de lening. Door mond tot mondreclame wordt het op lange termijn steeds bekender.

5.3.2. Korting op de Nationale Energiebespaarlening

De provincie Overijssel en de provincie Drenthe hebben ervoor gekozen aan te sluiten bij de nationale Energiebespaarlening (beschreven in 5.2). Inwoners van deze provincies kunnen hun aanvraag voor de lening doen bij het nationaal loket. Zij zullen korting krijgen op de rente, waardoor het aantrekkelijker wordt om de woning te verduurzamen. De bijdrage van de provincie is een bedrag dat gebruikt wordt om op lange termijn de rente van gebruikers te verlagen. De schatting is dat met de inzet van 1 miljoen euro er voor 15 miljoen euro aan goedkope leningen kan worden verstrekt.

Hoofdsom	Looptijd in maanden en aantal termijnen	Rente Drenthe**	Rente Overijssel**	Rente Landelijk**
€ 50.000,-*	180	1,10%	1,60%	
€ 40.000,-*	180	1,10%	1,60%	
€ 15.000,-	180	1,30%	1,60%	2,70%
€ 15.000,-	120	0,90%	1,40%	2,30%
€ 10.000,-	120	0,90%	1,40%	2,30%
€ 4.999,-	84	0,70%	1,20%	1,90%

* Er is maximaal € 25.000,- te lenen. Uitzonderingen zijn het Zeer energiezuinige pakket (maximaal € 40.000,-) en Nul op de Meter (maximaal € 50.000,-), beide met een looptijd van 15 jaar.
 ** De rente is vast gedurende de gehele looptijd. De rente kan mogelijk in aanmerking komen voor fiscale aftrekbaarheid bij de belastingdienst.

Figuur 18 overzicht rente tarieven nationaal energie-fonds (Nationaal energiebespaarfonds, 2018)

5.3.3. Provincies zonder regeling

De overige 7 provincies hebben geen provinciale regeling. Inwoners van deze provincies kunnen (indien aanwezig) aanspraak maken op fondsen opgezet door gemeenten. Wanneer ook de desbetreffende gemeente geen dergelijke regeling heeft, zullen de inwoners gebruik moeten maken van de landelijke regeling. Dit is met een hogere (maar nog steeds aantrekkelijke) rente.

5.4. Conclusie

- Er zijn 4 andere provincies met regelingen voor een goedkope lening tbv duurzame woningverbetering en/of levensloopbestendigheid.
- Het rijk heeft een landelijke regeling waarbij sommige provincies korting geven

6. Ervaringen van de betrokken partijen

6.1. Gemeenten

Over het algemeen zijn gemeenten positief over de regeling. Verschillende gemeenten hebben al aangegeven dat ze graag zien dat de regeling spoedig een vervolg krijgt. Echter zijn er verschillende kritische geluiden en tips voor een eventueel vervolg vanuit de gemeenten.

Er wordt aangegeven dat mensen afhaken wanneer ze horen dat het een lening betreft en niet een subsidie waarbij ze alleen geld krijgen. Mensen hebben vaak al gespaard en kunnen het hierdoor al zelf financieren of ze zitten bij de bank al aan het maximale leenbedrag waardoor ze niet extra kunnen lenen.

Mensen zien op tegen het laten maken van een EPC-rapport. De kosten hiervoor zijn aanzienlijk en mensen zijn bang deze niet terug te verdienen.

De gemeenten Reimerswaal en Veere hebben beide aangegeven dat het maximale leenbedrag van 10.000 euro te laag is. Volgens de gemeente Reimerswaal is dit voor veel mensen een overweging om het niet te doen. Gemeente Veere heeft het maximale bedrag verhoogd naar 15.000 euro en het minimale naar 3.000 euro waarna er meer gebruik van werd gemaakt. Gemeente Veere heeft tevens ook andere regels versoepeld, zoals het bouwjaar, leeftijdslimiet en het EPA maatadvies is uit de regeling gehaald.

Bij de voorwaarden van de regeling ontstaat verwarring. Het is niet duidelijk wat wel en wat niet met de lening gefinancierd mag worden (bijvoorbeeld het financieren van nieuwe dakpannen bij een dakrenovatie). Ook zijn sommige maatregelen lastig toetsbaar, zoals isolatie maatregelen. Dit zou veranderd kunnen worden door de maatregelen concreter op te schrijven. In het geval van isolatie zou dit betekenen dat er voldaan moet worden aan bepaalde oppervlakten in isolatiewaarden. Dit is ook zo opgenomen in de huidige verordening van de gemeente Tholen. Wanneer regels duidelijker zijn, is het na afloop ook makkelijker toetsbaar of het geld gebruikt is voor de maatregelen waarvoor de lening is aangevraagd.

Een duidelijk beeld van het beschikbare budget ontbrak bij de gemeente, zowel bij het begin als tijdens de uitvoering van de regeling. Dit was ten nadele van het proces gezien het feit dat het niet altijd zeker was of en hoeveel leningen er nog beschikbaar waren.

De constructie van samenwerking tussen de provincie en de gemeenten is goed. Volgens Noord Beveland gaan mensen liever naar de gemeente voor een dergelijke regeling.

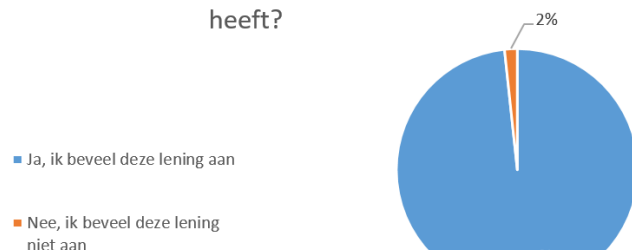
6.2. Gebruikers

6.2.1. Wordt de lening aanbevolen?

De lening wordt erg positief ontvangen: 64 van de 66 personen hebben aangegeven de lening aan te bevelen bij familie of vrienden wanneer zij willen verbouwen. Van de mensen die dit nader hebben toegevoegd, geeft 72% aan dat dit te maken heeft met de lage rente.

Bij de vraag of de desbetreffende persoon de lening zou aanbevelen heeft 1 persoon niets ingevuld en 1 persoon 'nee'. De persoon die de lening niet zal aanbevelen is een grensarbeider die tijdens het

Zou u de lening aanbevelen aan iemand die wilt verbouwen en hiervoor een lening nodig heeft?



Figuur 19 Aanbevelen lening

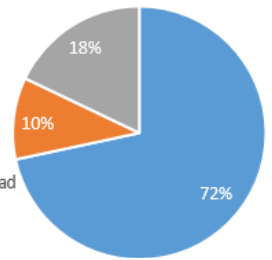
aanvraagproces problemen had met het regelen van de krediettoets.

6.2.2. Hoe wordt de aanvraagprocedure ervaren?

Met regelingen van de overheid is het risico groot dat de administratieve last dusdanig groot wordt dat mensen dit als een last gaan zien. In de enquête is om deze reden gevraagd naar hoe mensen dit ervaren hebben. 72% van de gebruikers heeft aangegeven niet overmatig belast te zijn met de administratie met betrekking tot de lening. 10% heeft aangegeven dat ze ervaren dat er veel administratie bij komt kijken. De opmerkingen bij 'anders' zijn erg divers. Hieronder zijn er een aantal benoemd, de overige zijn terug te vinden in bijlage 1.

Hoe heeft u de aanvraag van de lening ervaren?

- Vlotte afhandeling, ging soepel
- Te veel administratieve rompslomp, ik had het bijna opgegeven
- anders



Figuur 20 Afhandeling van de regeling

- "Te veel discussie, en van het kastje naar de muur gestuurd. (Discussie over rentepercentage dat heel duidelijk op de website van de gemeente stond. Uiteindelijk is het goed gekomen maar werd steeds doorverwezen. Was niet nodig geweest)"
- "Duurde allemaal wel wat lang en veel administratie. Veel achteraan moeten bellen."
- "Was enige Hick up bij bouwkrediet verstrekking maar opgelost met wat extra contact."
- "Veel vragen en formulieren, maar wel alle moeite waard."
- "Koste wel moeite om de juiste formulieren voor de aanvraag bij de gemeente te krijgen."
- "Goed; goede service toen we belden om extra informatie."
- "Veel papieren om in te vullen."

6.2.3. Overige ervaringen en tips van gebruikers.

In de enquête hebben 29 gebruikers extra tips en verbeterpunten opgeschreven. Van deze reacties is het merendeel positief en een aantal bevatten punten voor verbetering.

Verschillende keren komt de vraag naar voren of er de mogelijkheid is om opnieuw de lening aan te vragen voor een ander deel van de woning of simpelweg de tip om nieuw budget vrij te maken voor het fonds. Hieronder een aantal van de reacties, het volledige overzicht is te vinden in bijlage 1.

- "Wij zijn heel tevreden, geen verandering!"
- "Opnieuw budget vrijmaken voor nieuwe leningen."
- "Indien meer leningen verstrekt kunnen worden dan in plaatselijke bladen stukjes zetten. Advertentieblad is te ver van het bed."
- "Betalingen facturen gelijk aan derden (leveranciers) ging enkele malen mis, omdat papieren te lang bij gemeente bleven liggen of daar kwijt zijn geraakt."
- "Graag bij de aanvraag duidelijk omschrijven wat er precies nodig is, dat is nu erg onduidelijk. 2x opnieuw foto's moeten maken en bouwplan ook 2x moeten maken."
- "Misschien meer kenbaar maken, weinig mensen in onze omgeving kenden deze regeling."
- "Zorg dat de gemeente ambtenaar die belast is met de behandeling ook op de hoogte is van de weg die bewandeld moet worden om deel te kunnen nemen aan deze regeling. Kreeg op de gemeente vaak vragende gezichten!"
- "Communicatie was minder als de persoon op vakantie was of ziek. Geen contact mogelijk. Kon ik maar meer lenen, dan moest ik niet zo smeken bij de gemeente om woning aanpassing."

- “Mogelijkheid inbouwen ophogen lening in het licht van de ‘van het gas af ik zou nu aan de zonnepanelen; industrie en warmtepomp moeten...’ ik heb geen 35k op de plank liggen en zo’n investering betaald zich ook niet zo snel meer terug- gezien de huizenprijzen in zeeland en nieuwbouw wijken in de buurt.”
- “Als de mogelijkheid er was zou ik het nog een keer doen. Ditmaal voor isolatie van de muren.”
- “Nee geen verbeteringen, ging prima. De ‘pot’ was redelijk laag en dus op voordat het bekend werd.”
- “Ik ben heel blij met de lening! Is het verkeerd dat je wat moeite moet doen voor iets, in dit geval een lening, voordat je de toezegging hebt? Ik vindt van niet!”
- “Misschien zorgen dat het sneller rond is, zodat er gestart kan worden op korte termijn.”
- “Hoop dat dit kan blijven bestaan voor anderen, het is een uitkomst.”

6.3. **Conclusie**

- De lening wordt bijna unaniem van harte aanbevolen. Veel mensen geven aan de ze graag een vervolg zien, zodat ook anderen van de regeling gebruik kunnen maken.
- Er zijn verschillende verbeterpunten voor de regeling zoals:
 - o Kijken naar de manier waarop er gecommuniceerd wordt. Er wordt aangegeven dat de regeling onbekend blijft.
 - o Een groter budget waardoor meer mensen aanspraak kunnen maken op de lening (of aansluiten bij de nationale regeling waarmee een groter aantal leningen verstrekt kan worden).
 - o De mogelijke maatregelen meer concreet maken (bijvoorbeeld door met isolatiewaarden te werken). Dit is ook beter te toetsen na de uitvoering.

7. Conclusie en aanbevelingen

7.1. Conclusie

Waar zijn de leningen verstrekt?

- Relatief veel leningen in Zeeuws Vlaanderen en weinig in dure gemeenten.
- Het is niet aan te tonen dat gemeenten die veel gedaan hebben aan promotie meer leningen verstrekt hebben. Wel lijkt dit naar voren te komen in de enquêtes waarin 27% aangeeft kennis genomen te hebben van de lening via huis-aan-huisbladen.

Waar is het geld aan besteed?

- Lening in voornamelijk gebruikt voor verbouwing en isolatie van de woning.
- Lening is nauwelijks gebruikt voor het levensloopbestendig maken van de woning en het opwekken van duurzame energie. Wel is het mogelijk dat dit er nu anders is, gezien de tijdsgeest die de laatste periode veranderd is met het Parijs akkoord en het langer thuis wonen van ouderen.

Wat is er gedaan om gebruik van leningen te stimuleren?

- Hoe meer promotie, hoe meer leningen? (H. 2.4)
- Veel gebruik gehoord van de lening via mond tot mond reclame.

Wie maakten gebruik van de leningen?

- Relatief veel 30ers die gebruik hebben gemaakt van de lening, verder niet duidelijk gekregen.
- Mensen lenen gemiddeld minder naarmate ze ouder worden.
- Leeftijd en opleiding niet bekend.

Zijn er lening aanvragen afgewezen?

- Het is niet bekend hoeveel leningen er zijn afgewezen.

Zijn er andere stimuleringsregelingen van SVn die overlap hebben met de doelgroep?

- Er zijn 4 andere provincies met regelingen voor een goedkope lening tbv duurzame woningverbetering en/of levensloopbestendigheid.
- Het rijk heeft een landelijke regeling waarbij sommige provincies korting geven.

Hoe hebben partijen het proces ervaren?

- Extra omzet voor bouwsector 2 tot 10 miljoen euro.
- De lening wordt bijna unaniem van harte aanbevolen. Veel mensen geven aan de ze graag een vervolg zien zodat ook anderen van de regeling gebruik kunnen maken.
- Er zijn verschillende verbeterpunten voor de regeling zoals:
 - o Kijken naar de manier waarop er gecommuniceerd wordt. Er wordt aangegeven dat de regeling onbekend blijft.
 - o Een groter budget waardoor meer mensen aanspraak kunnen maken op de lening (of aansluiten bij de nationale regeling waarmee een groter aantal leningen verstrekt kan worden).
 - o De mogelijke maatregelen meer concreet maken (bijvoorbeeld door met isolatiewaarden te werken). Dit is ook beter te toetsen na de uitvoering.

De DPW-regeling is een goede aanvulling op het huidige instrumentenpakket van de provincie om te zorgen voor een goed woonklimaat in steden, dorpen en op het platteland.

Via diverse wegen komt naar voren dat inwoners en gemeenten erg te spreken zijn over de regeling en ook graag zien dat de regeling voortgezet wordt. Zeker nu de energietransitie een hottopic is, is het belangrijk inwoners die niet de financiële middelen hebben in de gelegenheid te stellen toch hun huis te verduurzamen en klaar te maken voor de toekomst.

7.2. Aanbevelingen

Op basis van de gegevens van SVn en de enquête is te zeggen dat er weinig woningen levensloopbestendig gemaakt zijn met behulp van deze regeling. Mocht de ambitie van de provincie zijn om aan het levensloopbestendig maken van woningen een impuls te geven, zal er gekeken moeten worden naar mogelijke aanpassingen in de DPW-regeling óf zal er gebruik gemaakt moeten worden van een andere regeling. Dit kan een regeling zijn gebaseerd op de blijverslening van het SVn.

Behalve de provincie Zeeland zijn ook andere provincies bezig met het organiseren en uitvoeren van een vergelijkbare regeling (beschreven in hoofdstuk 5.3). Door middel van andere regelingen (het nationaal fonds) kunnen wellicht meer mensen financieel gesteund worden met hetzelfde budget vanuit de provincie. Tijdens het opnieuw invullen van de regeling zal deze optie zeker overwogen moeten worden.

Als het gewenst is vaker regelingen inhoudelijk te evalueren, is het belangrijk dit eerder te doen. Deze evaluatie is gedaan 7 jaar na de startdatum van de regeling, waardoor niet alle informatie meer relevant is. Wanneer de evaluatie frequenter uitgevoerd wordt, zal de feedback van de gebruikers bruikbaar zijn. Ook is er dan de kans eerder in te grijpen wanneer er signalen zijn van dingen waar tegenaan gelopen wordt door één van de partijen.

De gemeenten hebben bij DPW-1 en bij DPW-2 de mogelijkheid gehad om de voorwaarden strenger te maken dan voorgesteld door de provincie. In de evaluatie is naar voren gekomen dat inwoners bijvoorbeeld het maximaal te lenen bedrag dusdanig laag vonden dat ze gekozen hebben van de lening af te zien. Dit vonden medewerkers van de gemeenten hinderlijk. Bij een mogelijk vervolg van DPW zal beter gekeken moeten worden of de voorwaarden niet afschrikken of bezwaarlijk zijn voor de gebruiker.

Het fonds voor DPW-1 en zeker voor DPW-2 was van dusdanige omvang dat deze op was voor de regeling bekend was voor de Zeeuwse bevolking. Aanbevolen wordt om het revolverende budget te verhogen zodat hier continu aanspraak op gemaakt kan worden. Een continu budget is bevorderlijk voor de mond-tot-mondreclame. Dit zal ook een hoop duidelijkheid geven voor de gemeenten en zal verwarring over het budget voorkomen. Bij het verhogen van het budget kan samenwerking gezocht worden met gemeenten, bijvoorbeeld door de afspraak te maken om in verhouding hetzelfde bedrag te investeren. Dit zal ook zorgen voor meer commitment van de gemeenten, omdat het ook hun product wordt.

Voorheen was er niet een duidelijk communicatieplan betreft de promotie van de DPW-regeling. Om inwoners beter te informeren over de regeling is het verstandig dit wel te doen. Dit kan door samen te werken met de afdeling communicatie van de provincie of eventueel van de desbetreffende gemeente.

De uitvoering van de stimuleringsleningen DPW wordt gedaan door de SVn. Bij de evaluatie bleek het tijdrovend en lastig te zijn om te analyseren wat er (binnen de door de verordening gestelde randvoorwaarden) met de leningen is gedaan. Om die reden is er ook een enquête gehouden onder de aanvragers. Bij een nieuwe regeling/aanpassing van de huidige regeling zou er vooraf praktische afspraken gemaakt moeten worden zodat er beter inzicht ontstaat in het gebruik van de leningen. Hiermee is de regeling tussentijds beter aan te passen op de vraag die er vanuit de gebruikers is.

Heeft u nog overige opmerkingen? Heeft u suggesties voor verbeteringen?

Ih zou het zo weer doen!

Figuur 21 opmerking
van enquête nummer 43

Heeft u nog overige opmerkingen? Heeft u suggesties voor verbeteringen?

~~als de mogelijkheid er is~~
Zou ih het nog een keer doen.
Dit maal voor isolatie van de
muren

Figuur 22 opmerking
van enquête nummer 43

Heeft u nog overige opmerkingen? Heeft u suggesties voor verbeteringen?

opnieuw Budget VRY MAKEN voor nieuw lezingen

Figuur 23 opmerking
van enquête nummer 8

Heeft u nog overige opmerkingen? Heeft u suggesties voor verbeteringen?

Is de lering van een 2^e verbouwing ook weer
aan te vragen?

Figuur 24 opmerking
van enquête nummer
64

Verwijzingen

Kernteam EA2. (2016). *Economische agenda 2017-2021*. Middelburg: Provincie zeeland.

krantenbank zeeland. (2018, 04 1). krantenkoppen. Middelburg, Zeeland.

Nationaal energiebespaarfonds. (2018). *Het Nationaal Energiebespaarfonds maakt het mogelijk*. Opgehaald van energiebespaarlening: <https://www.energiebespaarlening.nl/>

Provincie Zeeland. (2018). *verwarming van gebouwen*. Opgehaald van Zeeland: <https://www.zeeland.nl/energie-en-klimaat/verwarming-van-gebouwen>

Rijksoverheid. (2018, 4). *Alle verbeter opties*. Opgehaald van energiebesparen doe je nu: <https://www.energiebesparendoejenu.nl/alle-verbeteropties/>

Colofon

Tekst

Provincie Zeeland

Michiel Mulderij

Beeld

Beeldbank Laat Zeeland Zien

Contact

ma.mulderij@zeeland.nl

www.zeeland.nl

Bijlagen

Bijlage 1: Uitkomst enquête

Hoe hebt u kennis genomen van de lening?	Totaal	Totaal in procenten
Gehoord van een bekende	21	29,6%
Via de krant of een ander huis aan huis blad	19	26,8%
Gezien op/via de site van de gemeente	10	14,1%
Anders	21	29,6%

Waar heeft u de lening voor gebruikt? (meerdere antwoorden mogelijk)	Totaal	Totaal in procenten
Bouwkundige verbeteringen aan casco (bijv. vernieuwen dak of kozijnen)	47	37,3%
Isolatie van de woning	37	29,4%
Vernieuwing van de keuken of badkamer	10	7,9%
Opwekken van energie (bijv. zonnepalen)	9	7,1%
Vergroten van de woning met een aanbouw	8	6,3%
Levensloopbestendig maken van de woning	6	4,8%
Anders	9	7,1%

Zou u zonder deze lening de verbouwing en/of aanpassing ook gedaan hebben?	Totaal	Totaal in procenten
Nee	33	48,5%
Ja, dan had ik het geld op een andere manier geregeld	15	22,1%
Ja, met eigen spaargeld maar dan wel een kleinere verbouwing	12	17,6%
Ja, met eigen spaargeld	8	11,8%

Waren de kosten van de verbouwing hoger dan de lening?	Totaal	Totaal in procenten
Nee	33	50,0%
Ja, tot ongeveer 50% hoger dan de lening	14	21,2%
Ja, ongeveer 10% hoger dan de lening	11	16,7%
Ja, meer dan 50% hoger dan de lening	8	12,1%

Zou u de lening aanbevelen aan iemand die wilt verbouwen en hiervoor een lening nodig heeft?	Totaal	Totaal in procenten
Ja, ik beveel deze lening aan	64	98,5%
Nee, ik beveel deze lening niet aan	1	1,5%

Hoe heeft u de aanvraag van de lening ervaren?	Totaal	Totaal in procenten
Vlotte afhandeling, ging soepel	48	71,6%
Te veel administratieve rompslomp, ik had het bijna opgegeven	7	10,4%
anders	12	17,9%

Overige opmerkingen	Totaal	Totaal in procenten
Ja	29	43,9%
Nee	37	56,1%

Vraag 1 Hoe hebt u kennis genomen van het bestaan van de lening?

Anders, namelijk;

- Raadsbesluitstukken (1)
- Via werk als gemeente ambtenaar (5)
- Hypotheek adviseur (8)
- Zoeken via internet (15)
- Via het kozijnbedrijf (16)
- Gemeente krant (18)
- Rabobank (20)
- Google (24)
- Bouwadviesbureau Peter Van Waes (32)
- Via WMO consulent (34)
- Via Hypotheek adviseur (35)
- De aannemer die voor de woningbouw huizen in de buurt verbeteringen doorvoerde (36)
- Opgezocht op het internet (38)
- In raadsstukken
- Internet (niet van gemeente)
- Google
- Zelf op zoek gegaan (58)
- Via internet (59)
- Via de gemeente (62)
- Weet niet meer (63)
- Advies gemeente sluis (65)

Vraag 2 Waar heeft u de lening voor gebruikt (meerdere antwoorden mogelijk)

Anders, namelijk;

- Drempels verwijderen (1)
- Nieuwe zijmuur + toilet (23)
- Een zonneboiler (27)
- CV ketel (31)
- Aanpassen aan invaliditeit (levensloop?) (34)
- Hoogrendementsketel (35)
- Nieuwe gevels (voor en achter) Nieuwe platte daken. (45)
- Velux dakramen (en dak isolatie)

- Dubbel glas (66)

Vraag 3 Zou u zonder deze lening de verbouwing en/of aanpassing ook gedaan hebben?

- N.v.t.

Vraag 4 Waren de kosten van de verbouwing hoger dan de lening?

- N.v.t.

Vraag 5 Zou u de lening aanbevelen aan iemand die wilt verbouwen en hiervoor een lening nodig heeft?

Ja, ik beveel deze lening aan omdat;

- Het een voordelige rente heeft (1)
- Lage rente over een lange periode (2)
- Zeer gunstig met lage rente (3)
- Lage rente en 30 jaar looptijd, boetevrij aflossen (5)
- De rente laag is en het een makkelijke regeling is voor zo'n extra bedrag te kunnen lenen (7)
- Het een hulpmiddel is om het huis aan te pakken (8)
- Lange termijn voordeel (9)
- Ja, ik beveel deze lening aan omdat alle kosten laag zijn en de voorwaarden aantrekkelijk zijn (tov. Een hypotheek en/of lening) (10)
- ... Dit een betaalbaar alternatief is (11)
- Het een zeer lage rente is (12)
- Rente lager is dan reguliere lening (13)
- ... je voor de kosten die je anders aan energie kwijt was nu zonnepanelen hebt. Prettig aanvraag traject en snel geregeld (14)
- Gunstige tarieven (15)
- Lage rente (weinig impact) (16)
- .. het een prima regeling is tegen een aantrekkelijke rente (17)
- Mooie gelegenheid om tegen een lage rente een verbouwing te realiseren (18)
- De lage rente (19)
- De rente laag is (20)
- Rente (21)
- Lage rente en lange looptijd vd lening (22)
- Omdat een noodzakelijke aanpassing toch mogelijk is (23)
- Kleine aflossing (24)
- Het een goede investering is met een goede rente (25)
- Je kan er niet tegenop sparen (26)
- Scheelt in de portemonnee (27)
- ... er verder nauwelijks steunmaatregelen (bv. Subsidies) zijn voor het verbeteren/verduurzamen van de woning. Afhandeling verliep vlot. Lage rente grote troef zou dit anders niet hebben kunnen doen. (28)
- Lage rente (29)
- Het financieel goed haalbaar is (30)
- (...) (31)
- Omdat de voorwaarden héél interessant zijn! Lenen aan 1% rente is een unicum (32)
- In deze tijd een dure lening niet betaalbaar is. (34)
- Het een kans is je huis te verduurzamen (35)
- Laag rente percentage lange doorlooptijd (36)
- Lage rente, soms duurt sparen te lang (37)
- Lening is met lage rente waardoor duurzame woningverbeteringen kunnen plaatsvinden. Het is goed als ook oudere woningen verbeterd worden, horen ook bij het stadsbeeld van Middelburg en moeten behouden daar waar kan (38)
- ... de rente laag is en je een lange looptijd hebt, dus lage lasten (39)
- Het een mooi/goedkoop concept is. (40)
- Lage maandlasten/rente en grote winst. (42)
- ... Goedkoop en makkelijk is. (43)
- Het een goede regeling is. Heb deze ook aanbevolen bij vrienden/familie. (44)
- 1% rente (45)
- Vanwege lage rente (46)
- Gunstige lening wel betere informatie mbt. Extra kosten bekend maken. (47)
- Gunstige voorwaarden heeft. (48)
- Lage rente, lange looptijd (49)
- Weinig rente voor lange periode (50)
- Lage rente (51)
- Het een goed initiatief is en lage rente (52)

- Het een laag rente percentage heeft (53)
- Het een goede financiering is voor woningverbetering (54)
- De rente bij deze lening erg laag is (56)
- Deze zeer gunstig is (57)
- Het een mooie instap is enorme (.....) (58)
- De lening over een lange periode afgelost kan worden (59)
- Omdat het makkelijk is (60)
- De rente voordelig is (61)
- Het goed geregeld is (62)
- Goede rente (63)
- Lage rente (64)
- Goede regeling (65)
- Het een goede/fijne regeling is, zonder deze lening hadden wij ons huis o.a. niet kunnen isoleren (66)

Nee, ik beveel deze lening niet aan omdat;

- Ik er geen goede ervaring mee heb. Veel rompslomp bij aanvraag. (6)

Vraag 6 Hoe heeft u de aanvraag van de lening ervaren?

Anders, namelijk;

- Te veel discussie, en van het kastje naar de muur gestuurd (Discussie over rente percentage dat heel duidelijk op de website van de gemeente stond. Uiteindelijk is het goed gekomen maar werd steeds doorverwezen. Was niet nodig geweest) (2)
- Volkomen gebrek aan inzicht bij beoordelaar, heeft geen inzicht in inkomen van grensarbeiders en **wil** dit ook niet weten/begrijpen. (6)
- Duurde allemaal wel wat lang en veel administratie. Veel achteraan moeten bellen. (15)
- Veel paperassen (26)
- Was enige Hick up bij bouwkrediet verstrekking maar opgelost met wat extra contact (36)
- Veel vragen en formulieren, maar wel alle moeite waard (39)
- Koste wel moeite om de juiste formulieren voor de aanvraag bij de gemeente te krijgen. (43)
- Moest inderdaad intern bij de gemeente besproken worden, kostte tijd maar dan heb je ook wat! (46)
- Goed maar achteraf was ik niet op de hoogte van extra kosten (47)
- Het duurde allemaal best wel lang eer alles rond was. (50)
- Goed; goede service toen we belden om extra informatie. (62)
- Veel papieren om in te vullen (64)

Vraag 7 Heeft u nog overige opmerkingen? Heeft u suggesties voor verbeteringen?

- Levensloopbestendig maken behoeft veel factoren. Om dit te koppelen in inzichtelijk te maken kost nogal moeite om een redelijk bedrag te krijgen. (kreet van bouwen en wonen: "we zijn geen bank!") (1)
- Wij zijn heel tevreden, geen verandering! (3)
- Mensen met inzicht en kennis van buitenlandse regels inzetten die ook weten hoe ze regels dan moeten toepassen. Persoonlijk heb ik het benodigde geld via een ander krediet moeten regelen. Ik zal dus nooit meer gebruik maken van deze regeling, het is een drama bij die instelling. (6)
- Opnieuw budget vrijmaken voor nieuwe leningen (8)
- Indien meer leningen verstrekt kunnen worden dan in plaatselijke bladen stukjes zetten. Advertentieblad is te ver van het bed (9)
- Betalingen facturen gelijk aan derden (leveranciers) ging enkele malen mis, omdat papieren te lang bij gemeente bleven liggen of daar kwijt zijn geraakt (11)
- Graag bij de aanvraag duidelijk omschrijven wat er precies nodig is, dat is nu erg onduidelijk. 2x opnieuw foto's moeten maken en bouwplan ook 2 x moeten maken (12)
- Top regeling (16)
- Misschien meer kenbaar maken, weinig mensen in onze omgeving kenden deze regeling (18)
- Maximale leenbedrag zou hogen moeten zijn. Bijv. 50.000€ (24)
- Alles is digitaal ivm belastingaangiften maak gebruik van die gegevens (26)
- Ik heb nu spijt dat ik geen groter bedrag geleend heb. Dan had ik de gevel ... laten herstellen + isoleren nu heb ik nog steeds schimmel in de slaapkamer door vochtinslijpeling ☹️. Ik hoop dat de provincie zeeland nog meer maatregelen zal nemen om haar inwoners financieel te steunen bij milieuvriendelijke/energiezuinige ingrepen (bijv. subsidie voor wie) (28)
- Het zou wel handig zijn als de lening kan afgesloten worden via een webportaal in plaats van via mail of persoonlijk naar de gemeente te moeten (32)
- Zorg dat de gemeente ambtenaar die belast is met de behandeling ook op de hoogte is van de weg die bewandeld moet worden om deel te kunnen nemen aan deze regeling. Kreeg op de gemeente vaak vragende gezichten! (33)

- Communicatie was minder als de persoon op vakantie was of ziek. Geen contact mogelijk. Kon ik maar meer lenen, dan moest ik niet zo smeken bij de gemeente om woning aanpassing. (34)
- Mogelijkheid inbouwen ophogen lening in het licht van de 'van het gas af ik zou nu aan de zonnepanelen; inductie en warmtepomp moeten...' ik heb geen 35k op de plank liggen en zo'n investering betaald zich ook niet zo snel meer terug- gezien de huizenprijzen in zeeland en nieuwbouw wijken in de buurt. (36)
- Meer aandacht voor administratie (zie vraag 6) (39)
- Als de mogelijkheid er was zou ik het nog een keer doen. Ditmaal voor isolatie van de muren. (41)
- Nee geen verbeteringen, ging prima. De 'pot' was redelijk laag en dus op voordat het bekend werd. (42)
- Ik zou het zo weer doen! (43)
- Ik zou nog willen isoleren (buitenmuur spouw) en zonnepanelen (45)
- Ik ben heel blij met de lening! Is het verkeerd dat je wat moeite moet doen voor iets, in dit geval een lening, voordat je de toezegging hebt? Ik vindt van niet! (46)
- Fout licht ook bij mezelf > notaris kosten ivm 2^e hypotheeki/lening was hogen dan ik had verwacht. Het mag (toen ik het aanvraag) wel meer uitgelegd worden. (47)
- Misschien zorgen dat het sneller rond is, zodat er gestart kan worden op korte termijn. (50)
- Ivm de lage rente(.....) (58)
- Hoop dat dit kan blijven bestaan voor anderen, het is een uitkomst (61)
- Zou het zo weer doen (63)
- Is de lening voor een tweede keer ook aan te vragen? (64)

Bijlage 2: Financiële voordelen per maatregel

Figuur 25 overzicht gebruik lening

7.2.1. Gevelisolatie: verbeter het wooncomfort

	Kosten	Besparing per jaar
Tussenwoning	800 euro	210 euro
Hoekwoning/2-1 kap	2.100 euro	550 euro
Vrijstaande woning	3.100 euro	800 euro

Van geen gevelisolatie naar spouwmuurisolatie (Rc=1,7). Besparing berekend met hr-ketel en gasprijs van 63 cent per m³.

10 procent spaarrente.

Spouwmuurisolatie is binnen 4 jaar terug te verdienen met de energiekosten. Milieu Centraal rekent uit dat spouwmuurisolatie net zo gunstig is als 10 procent rente op een spaarrekening. De huidige rente op een spaarrekening ligt onder de 2 procent. Betere isolatie verhoogt het woongenot en draagt bij aan de waarde van een woning. (Rijksoverheid, 2018)

7.2.2. Isolerend glas: binnen lekker warm

Kosten en besparingen HR++ glas in bestaande kozijnen

	Kosten	Besparing per jaar (tov enkel glas)	Besparing per jaar (tov dubbel glas)
Tussenwoning	3.100 euro	240 euro	100 euro
Hoekwoning/2-1 kap	3.500 euro	270 euro	110 euro
Vrijstaande woning	4.600 euro	360 euro	150 euro

HR++ glas in hele huis in bestaande kozijnen. Besparing berekend met hr-ketel en gasprijs van 63 cent per m³.

In een hoekwoning zijn de kosten voor nieuwe kozijnen met HR++ glas gemiddeld 7.700 euro. Voor zo'n 1.800 euro extra zijn er nieuwe, isolerende kozijnen met triple glas. De extra besparing is 70 euro per jaar. Er moet rekening gehouden worden met het feit dat kozijnen en glas heel lang mee gaan. (Rijksoverheid, 2018)

Kosten en besparingen HR++ glas in nieuwe kozijnen

	Kosten	Besparing per jaar (tov enkel glas)	Besparing per jaar (tov dubbel glas)
Tussenwoning	8.400 euro	300 euro	160 euro
Hoekwoning/2-1 kap	9.500 euro	340 euro	180 euro
Vrijstaande woning	12.600 euro	450 euro	240 euro

HR++ glas in hele huis in bestaande kozijnen. Besparing berekend met hr-ketel en gasprijs van 63 cent per m³.

5 procent spaarrente

Als de kosten en besparing van het vervangen van enkel glas door HR++ glas (in bestaande kozijnen) vergeleken worden met een spaarrekening zou dit neerkomen op 5 procent rente, berekent Milieu Centraal. De huidige rente op een spaarrekening ligt onder de 2 procent. Isolerend glas is gunstig voor de waarde van een huis. En voor het dagelijkse woonplezier. (Rijksoverheid, 2018)

7.2.3. Vloerisolatie: warmere voeten

	Kosten	Besparing per jaar
Tussenwoning	1.400 euro	160 euro
Hoekwoning/2-1 kap	1.600 euro	180 euro
Vrijstaande woning	2.800 euro	320 euro

Van geen naar zeer goede isolatie onderkant vloer (Rc=3,5). Besparing berekend met een hr-ketel en gasprijs van 63 cent per m³.

Vloerisolatie aan de onderkant van de vloer levert een rendement van 7 procent ten opzichte van een spaarrekening op, blijkt uit berekeningen van Milieu Centraal. De huidige rente op een spaarrekening ligt onder de 2 procent. Een goed geïsoleerde vloer heeft bovendien een gunstig effect op de waarde van een huis en het wooncomfort. (Rijksoverheid, 2018)

7.2.4. Dakisolatie: minder stookkosten

	Kosten	Besparing per jaar
Tussenwoning	4.000 euro	500 euro
Hoekwoning/2-1 kap	4.600 euro	550 euro
Vrijstaande woning	8.300 euro	1000 euro

Van geen naar zeer goede isolatie van een schuin dak ($R_c=4$). Besparing berekend met een hr-ketel en gasprijs van 63 cent per m³.

Investeren in dakisolatie is net zo gunstig als een rente van 7 procent op een spaarrekening, berekent Milieu Centraal. De huidige rente op een spaarrekening ligt onder de 2 procent. Dakisolatie draagt bij aan de waarde van een woning en aan het woonplezier. (Rijksoverheid, 2018)

7.2.5. Nieuw dak

Met dakisolatie is het warmer in de winter en koeler in de zomer in de woning. Er wordt flink bespaard op de energiekosten. Zelfs als de zolderkamer niet verwarmd wordt. Ongeveer 80 procent van de daken heeft isolatie. (Rijksoverheid, 2018)

	Kosten (enkel het isoleren)	Besparing per jaar
Tussenwoning	4.000 euro	500 euro
Hoekwoning/2-1 kap	4.600 euro	550 euro
Vrijstaande woning	8.300 euro	1000 euro

Van geen naar zeer goede isolatie van een schuin dak ($R_c=4$). Besparing berekend met een hr-ketel en gasprijs van 63 cent per m³.

Investeren in dakisolatie is net zo gunstig als een rente van 7 procent op een spaarrekening, berekent Milieu Centraal. De huidige rente op een spaarrekening ligt onder de 2 procent. Dakisolatie draagt bij aan de waarde van een woning en aan het woonplezier. (Rijksoverheid, 2018)

7.2.6. Nieuwe kozijnen

In een hoekwoning zijn de kosten voor nieuwe kozijnen met HR++ glas gemiddeld 7.700 euro. Voor zo'n 1.800 euro extra zijn er nieuwe, isolerende kozijnen met triple glas. De extra besparing is 70 euro per jaar. Er moet rekening gehouden worden met het feit dat kozijnen en glas heel lang mee gaan. (Rijksoverheid, 2018)

Kosten en besparingen HR++ glas in nieuwe kozijnen

	Kosten	Besparing per jaar (tov enkel glas)	Besparing per jaar (tov dubbel glas)
Tussenwoning	8.400 euro	300 euro	160 euro
Hoekwoning/2-1 kap	9.500 euro	340 euro	180 euro
Vrijstaande woning	12.600 euro	450 euro	240 euro

HR++ glas in hele huis in bestaande kozijnen. Besparing berekend met hr-ketel en gasprijs van 63 cent per m³.

5 procent spaarrente

Als de kosten en besparing van het vervangen van enkel glas door HR++ glas (in bestaande kozijnen) vergeleken worden met een spaarrekening zou dit neerkomen op 5 procent rente, berekent Milieu Centraal. De huidige rente op een spaarrekening ligt onder de 2 procent. Isolierend glas is gunstig voor de waarde van een huis en voor het dagelijkse woonplezier. (Rijksoverheid, 2018)

7.2.7. Vernieuwen CV en HR ketels

Er wordt 15% tot 20% teveel aan stookkosten betaald wanneer de huidige cv-ketel door ouderdom te veel gas verbruikt. In de wintermaanden loopt dit bedrag voor een gemiddeld huishouden al snel op tot € 20 per maand. Door de cv-ketel te ver-

vangen wordt er flink op de stookkosten bespaard. Doorgerekend kan dit een jaarlijkse besparing tot wel € 300 op de energierekening opleveren. Wanneer er een verwarmingsketel jonger dan 12 jaar geïnstalleerd is maar deze beschadigt is, kan het dus ook de moeite waard zijn om een hr-ketel te kopen ter vervanging van een defecte cv-ketel.

7.2.8. Zonnepanelen: wek eigen stroom op

	Kosten	Besparing per jaar
Tussenwoning	4.400 euro (10 panelen)	470 euro
Hoekwoning/2-1 kap	4.400 euro (10 panelen)	470 euro
Vrijstaande woning	7.300 euro (18 Panelen)	850 euro

Kosten inclusief omvormer, installatie en btw. Besparing bij een stroomprijs van 20 cent per kWh.

Zonnepanelen gaan zo'n 25 jaar mee. Milieu Centraal rekent uit dat een investering in zonnepanelen vergelijkbaar is met een rente van 6 procent op een spaarrekening. De huidige rente op een spaarrekening ligt onder de 2 procent. Ook verbetert het energielabel en daarmee de waarde van de woning. (Rijksoverheid, 2018)

7.2.9. Pelletkachel: warmte uit houtkorrels

Het gebruik van een pelletkachel in een woonkamer als aanvulling op de hr-ketel kost geld voor houtkorrels, maar zal een besparing op de kosten voor gas opleveren. Het is niet mogelijk om te zeggen hoeveel de kosten voor pellets en de besparing van gas gemiddeld zijn. Er zijn te grote verschillen in hoe en hoe vaak een pelletkachel in een woonkamer gebruikt wordt. Een vergelijking van stookkosten is dus niet te maken. (Rijksoverheid, 2018)

Pelletkachel-cv

Bij een pelletkachel-cv is deze vergelijking wel te maken. Een gemiddelde eengezinswoning verbruikt zo'n € 880 per jaar aan gas voor verwarming (1.400 m³). Deze kosten zijn er niet als een huis verwarmd wordt met een pelletkachel-cv. Daar staat tegenover dat de houtpellets zo'n € 1.000 per jaar kosten. Op jaarbasis valt een pelletkachel-cv dus iets duurder uit. Maar een zoektocht naar pellets met de beste prijs/kwaliteitverhouding kan lonen. (Rijksoverheid, 2018)

	Energieverbruik voor verwarming per jaar	Energiekosten per jaar	Dat kost per jaar extra
Hr-ketel	1.400 m ³ gas	880 euro	-
Pelletkachel-cv	3.150 kilo houtpellets	945-1.040 euro	65-160

Berekend met 63 cent per m³ gas en 30-33 cent per kilo houtpellets

7.2.10. Warmtepomp: van gas naar stroom

Een warmtepomp zorgt voor de verwarming van het huis en eventueel warm water. Een warmtepomp gebruikt stroom om warmte uit de lucht, bodem of het grondwater te halen.

Een warmtepomp is goed voor het klimaat: de CO₂-uitstoot voor verwarming daalt met zo'n 40 tot 60 procent. En ook de energierekening gaat omlaag.

Er zijn verschillende soorten warmtepompen. Een hybride warmtepomp werkt samen met een hr-ketel op gas en is geschikt voor huizen met matige isolatie. Een volledig elektrische warmtepomp vervangt de hr-ketel op gas en is geschikt voor huizen met goede tot zeer goede isolatie. Een ventilatiewarmtepomp haalt warmte uit de ventilatielucht en is geschikt voor huizen met mechanische ventilatie.

Hybride warmtepomp

Een hybride warmtepomp wordt gebruikt in combinatie met een hr-ketel op gas. De warmtepomp zorgt voor een groot deel van de verwarming van het huis.

Een hybride warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht en maakt daar een bruikbare temperatuur van. Als het buiten te koud is, springt de hr-ketel bij. De hr-ketel zorgt ook voor warm water in de douche en keuken. Een hybride warmtepomp is goedkoper dan een volledig elektrische warmtepomp. Deze is tegelijk te installeren met een nieuwe hr-ketel, of te combineren met een bestaande hr-ketel.

Een hybride warmtepomp doet het klimaat een plezier: de CO₂-uitstoot door verwarming daalt met zo'n 40 procent. En de investeerder is minder kwijt aan energiekosten.

Een gemiddelde eengezinswoning verbruikt zo'n € 880 per jaar aan gas voor verwarming (1.400 m³). Met een hybride warmtepomp wordt dit terug gebracht naar zo'n € 640 per jaar (530 m³ voor gas en 1.500 kWh voor extra stroomverbruik). het voordeel is dus zo'n € 240 per jaar. (Rijksoverheid, 2018)

	Energieverbruik voor verwarming per jaar	Energiekosten per jaar	Besparing per jaar
Hr-ketel	1.400 m ³ gas	880 euro	-
Warmtepomp 5 kW met hr-ketel	1.500 kWh + 530 m ³ gas	640 euro	240 euro

Berekend met een gasprijs van 63 cent per m³ en stroomprijs van 20 cent per kWh.

7.2.11. Zonneboiler: warmte van de zon

	Kosten	Subsidie	Besparing per jaar op kosten gas
4 personen (collector 3,5 m ²)	3.300 euro	1.100 euro	120 euro
6 personen (collector 5 m ²)	4.300 euro	1.300 euro	190 euro

Besparing bij een gasprijs van 63 cent per m³.

Een zonneboiler voor 4 personen heeft een collector van 3,5 m². Wordt er veel water gebruikt, bijvoorbeeld omdat er meer mensen in een huis wonen, of wanneer er een regendouche of bad geïnstalleerd is? Dan is er een groter systeem met een collector van 5 m² nodig. (Rijksoverheid, 2018)

Bijlage 3: Folder DPW-1

De stimuleringslening Duurzame Particuliere Woningverbetering

Hebt u een eigen huis in Zeeland en wilt u uw woning duurzaam verbouwen? Uw Provincie maakt het financieel aantrekkelijk om te investeren in de kwaliteit van uw woning en in energiebesparing. U kunt een lening aanvragen tegen een vaste lage rente van 1%. De opbrengsten zijn een lagere energierekening en meer wooncomfort.

De stimuleringslening DPW: investeren in kwaliteit en besparing!

U kunt de stimuleringslening DPW gebruiken om gebreken aan het casco van uw huis te laten repareren, om het water- en energieverbruik van de woning terug te brengen, om uw huis beter te isoleren, en om uw woning levensloopbestendig te maken zodat u langer in uw huidige woning kunt blijven wonen. Ook kunt u met maximaal 30% van het geleende bedrag uw badkamer of keuken vernieuwen.

Dankzij energiebesparende maatregelen bespaart u meteen op de energiekosten. Met minder energieverbruik helpt u bovendien het milieu.



Hoeveel kunt u lenen?

U kunt minimaal € 5.000,- lenen en maximaal € 30.000,-. Hierbij geldt:

- U bent de eigenaar én de bewoner van de woning
- De laatste bekende WOZ-waarde van uw woning is niet hoger dan €170.000,-
- U mag voor dezelfde woning maar éénmalig een lening aanvragen
- De maximale looptijd van de lening is 20 jaar
- Het aanvragen van de lening kan tot 31 december 2013



Waarom zou u lenen?

Een verbouwing kost veel geld. Vaak sluiten woon-eigenaren leningen af tegen een hoge rente. Of ze vragen een extra hypotheek aan. De provincie wil graag dat u duurzaam verbouwt en zorgt er daarom voor dat u goedkoop en betrouwbaar kunt lenen. De leningverstrekking loopt via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn).

Ans van der Hagen uit Goes heeft de lening gebruikt om de ramen in de bovenverdieping te vervangen en de vloer te isoleren. Van der Hagen: 'We hebben geleend omdat we nieuwe ramen nodig hadden maar de kosten



voor ons erg hoog waren. We hebben ook met de Meer met Minder regeling een energie label laten maken om subsidie te krijgen als we met energiebesparende maatregelen een label hoger uitkomen. Daarom hebben we meteen de vloer laten isoleren met schelpen. We hebben er elke dag plezier van omdat de ramen nu mooi zijn en goed openen en sluiten. Met de geïsoleerde vloer is het minder vochtig, wat beter is voor de gezondheid. Of het iets oplevert voor de energierekening weten we nog niet. Maar er stonden geen bloemen meer op de ramen of ijspegels aan de vensterbanken deze winter. Ik kan de lening iedereen aanraden die iets wil verbouwen.'

Voordelen op een rij:

- U kunt de kwaliteit van uw woning verbeteren.
- Uw energierekening gaat direct omlaag
- Uw waterrekening gaat omlaag
- U kunt langer in uw huis blijven wonen
- U betaalt een lage rente
- Uw huis wordt meer waard

De stimuleringslening Duurzame Particuliere Woningverbetering

Wat kunt u met de lening doen?

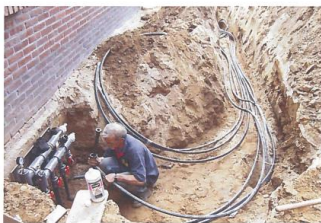
U kunt de lening voor tal van aanpassingen aan uw huis gebruiken. Hieronder een aantal voorbeelden. U kunt de lening gebruiken voor het installeren, plaatsen en aanbrengen van onder meer:

- gevelisolatie
- spouwmuurisolatie
- dakisolatie
- zonnepanelen
- warmtepomp
- zonneboiler
- raamisolatie
- energiezuinige verwarmingsinstallatie

Maar ook voor het vervangen van een gevel- of dakconstructie en het weghalen van drempels zodat de woning rolstoeltoegankelijk wordt. In de gemeentelijke verordening vindt u een lijst met alle maatregelen terug.

Wat moet u doen om een lening aan te vragen?

Informeer bij uw gemeente of uw verbouwingsmaatregelen in aanmerking komen voor een stimuleringslening DPW. De gemeente helpt u verder met de aanvraag en de SVn zorgt voor de financiële afhandeling van de lening.



Gemeenten mogen de genoemde voorwaarden inperken als dit aansluit bij de lokale volkshuisvestelijke doelstellingen. Raadpleeg daarom de gemeentelijke verordening voor de precieze mogelijkheden voor u en uw verbouwplannen.

Wilt u meer weten?

www.zeeland.nl/verkort/dpw

De stimuleringslening DPW is mogelijk gemaakt door de Provincie Zeeland. De Provincie vindt het belangrijk dat alle Zeeuwen goed kunnen wonen, werken en leven in Zeeland.

COLOFON

Uitgave
Provincie Zeeland
Teksten
Afdeling Communicatie
Fotografie
Annemarie Pouwer
Opmaak en print
Afdeling I&D
April 2012



Bespaar energie én geld!

De stimuleringslening Duurzame Particuliere Woningverbetering



