



Reactie subsidie

Onderstaand de input vanuit het Bouwstenen-netwerk op de subsidieregeling.

Vraag 1

Wat is uw algemene reactie op de conceptregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed inclusief de toelichting?

Elke bijdrage is fijn en hard nodig om het maatschappelijk vastgoed naar een beter kwaliteitsniveau te brengen. Maar het lost het probleem helaas niet op.

Het doel van de regeling is in lijn met wat in Nederland breed wordt onderschreven, zowel door het rijk als door decentrale overheden en maatschappelijk organisaties. Maar de regeling wijkt af van allerlei andere afspraken die we met elkaar over de uitvoering hebben gemaakt. Denk aan:

- de verhouding tussen rijk en gemeenten (trap op trap af, decentralisatie onderwijshuisvesting, regie op uitvoering maatschappelijke voorzieningen en vastgoed);
- de afspraken rond de routes voor het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed en de gewenste programmatische en kosteneffectieve aanpak op portefeuille- of gebiedsniveau daarbij.

Er is structureel te weinig geld voor het in stand houden van het voorzieningenniveau, laat staan voor de extra investeringen die nodig zijn om het maatschappelijk vastgoed te verduurzamen. Met incidenteel geld kan je geen vastgoed financieren. Daarvoor is structureel geld nodig.

Elke losse regeling en dus ook deze, maakt de uitvoering extra complex en tijdrovend omdat ze een afwijkende en steeds verschillende verdelingsprincipe, tijdspad en wijze van verantwoordden hebben; tijd die we liever in de uitvoering steken.

De regeling leidt er ook toe dat diverse lokale besturen (gemeenten, scholen, sportverenigingen en andere maatschappelijke stichtingen en verenigingen in concurrentie met elkaar subsidie aanvragen. Niet iedere organisatie is even bedreven in het aanvragen van subsidie. Vraag is of daarmee een eerlijke verdeling tot stand komt. Daarbij ontstaat een onoverzichtelijke wirwar aan regels en geldstromen, terwijl op dit onderwerp juist regie nodig is. Regie op lokaal niveau.

Paar specifieke punten:

- Het is niet helder hoe deze regeling zich verhoudt tot andere en provinciale regelingen;
- Maatregelen om het ruimtegebruik te beperken (meervoudig ruimtegebruik, hogere bezettingsgraad) vallen buiten de scope. Zeker in krimpregio's dragen dit soort kosteneffectieve oplossingen bij om voorzieningen in stand te houden;
- Grote investeringen in vastgoed dat er over 10 jaar niet meer is; is niet handig. In een portefeuille-aanpak wordt hier rekening mee gehouden.

Het is niet helder wat de achtergrond en argumentatie is geweest van de verdeling van de 525 miljoen euro over rijksvastgoed (waarom), het ontzorgingsprogramma (wie heeft daarom gevraagd)



en lokale partijen (waarom in een lokale arena-constructie versnipperd over sectoren en verschillende tijdsperioden).

Het lijkt ons dat er een eenvoudigere constructie mogelijk moet zijn. Bijvoorbeeld:

- x bedrag voor rijksvastgoed en andere organisaties met een bovenlokale functie (ziekenhuizen, universiteiten, hogescholen, mbo's). Die hebben vaak een goede vastgoedafdeling en minder behoefte aan ontzorging;
- x bedrag voor gemeenten, lokaal te verdelen in verband met hun zicht op lokale belangen, hun regiefunctie (scholen, sport, buurthuizen, zorg, culturele voorzieningen), de mogelijkheid voor een kosteneffectieve aanpak en hun mogelijkheid het geld goed te verdelen (subsidies, leningen, hulp). Deel voor ontzorgen zo verdeeld dat iedere gemeente 1 fte verduurzamen publiek gefinancierd vastgoed kan aannemen (en leert zorgen).

Vraag 2

Heeft u opmerkingen of aanvullingen op hoofdstuk twee: het aanvragen van subsidie voor (combinaties van) verduurzamingsmaatregelen?

De vraag speelt of de borging via de-minimus van de vergoeding van de kosten voor energie-advies (max. 50%) rechtmatig is. In de praktijk zullen er ook initiatiefnemers zijn met een exclusief leveringscontract, die niet de-minimis proof zijn. Ook kunnen op dezelfde subsidiabele kosten ingewikkelde top-up bepalingen gelden tussen de-minimis steun en reguliere staatssteun instrumenten. Alternatief: neem niet de de-minimis route, maar borg energieadvies onder artikel 49 van de AGVV (mag ook max. 50% en voor kleine ondernemingen zelfs naar 70%, dan is er dus ook nog ruimte voor lokale cofinanciering).

De hoogst mogelijke besparing zou uitgangspunt moeten zijn. In de regeling staan voornamelijk grote maatregelen, terwijl een combinatie van kleine maatregelen ook doeltreffend kan zijn. Daarnaast valt gedrag niet onder de maatregelen, daar valt juist veel op te winnen.

Veel maatschappelijk vastgoed bestaat door vrijwilligers, deze mensen moeten worden geholpen in de aanvraag.

Onduidelijk waar de aanvraag precies aan moet voldoen. Zijn alleen de kadastrale gegevens, de leeftijd van het gebouw en een energieadvies voldoende of zijn offertes e.d. ook verplicht?

Vraag 3

Heeft u opmerkingen of aanvullingen op hoofdstuk drie: het aanvragen van subsidie voor integrale verduurzamingsprojecten?

Het gaat niet alleen om maatregelen. Maatschappelijk vastgoed heeft vaak meerdere gebruikers en betrokken partijen, daar is geen rekening mee gehouden. Hier is meer begeleiding, sturing en afstemming nodig.

Vraag 4

Heeft u opmerkingen of aanvullingen op de maatregelenlijst uit bijlage twee?



Gedragmaatregelen ook meenemen. Hoe zit het met de BTW? Subsidies voor zonnepanelen zijn soms erg ingewikkeld voor kleinere organisaties.

Vraag 5

Heeft u opmerkingen of aanvullingen op de beschreven definitie voor maatschappelijk vastgoed welke fungeert als afbakening van de doelgroep binnen de regeling?

Zie algemene opmerking.

Partijen die inkomsten- en vennootschapsbelastingen moeten betalen lijken buiten de regeling te vallen, zoals maatschappelijke stichtingen, verenigingen en welzijnsorganisaties. Te denken valt aan scouting, Jong Nederland, culturele instellingen zonder ANBI, hondenclubs etc. Aan de andere kant vallen er ook organisaties onder de regeling die maatschappelijk relevant zijn maar via de private weg worden georganiseerd.

Vanwege diversiteit in eigendomsverhoudingen voorwaarden meer baseren op degene die de investeringen doet en daar het profijt van heeft, waarschijnlijk de hoofdgebruiker.

Wie het eerst komt wie het eerst maalt. Het is een ruime doelgroep en het lijkt erop dat één aanvrager meerdere aanvragen mag doen. Hoe ga je dan om met grote vastgoedeigenaren ten opzichte van eigenaren met één gebouw?