



9 CASH BELEIDSAANBEVELINGEN

om optimaal gebruik te maken van het nieuwe Structurele Fonds voor duurzame

**Aanbevelingen voor EU-beslissers en managementautoriteiten
in het raam van het Cohesiebeleid 2014-2020**

Opgesteld gebaseerd op CASH outputdocumenten
CASH Eindconferentie - november 2012

Auteurs:

Julien Dijol (beleidsanalyst, CECODHAS huivesrting Europa), Sophie Moreau (CASH Coordinator, Echirolles Stad), Stéphanie Abrial (verkozen ambtenaar, Echirolles stad), Stéphane Durand (Hoofd dienst Duurzame Ontwikkeling, Echirolles stad) en CASH Technisch team.

Lay-out: Georges Crisci, Frankrijk / Redactie : Technic Color, Frankrijk0, tel : +33 (0)4 76 33 28 68.

Disclaimer:

De auteurs zijn uitsluitend verantwoordelijk voor de inhoud van dit rapport. Het geeft niet noodzakelijk de opinie van de Europese Unie en URBACT Secretariat weer.

INHOUD

BESTUURLIJKE SAMENVATTING	5
INLEIDING	6
MEER AANDACHT VOOR LOKALE BEHOEFTE EN MIDDELEN EN DE VORKEUR GEVEN AAN DE LOKALE GROENE ENERGIEMIX	7
Recommendation 1: adapt the energy production systems to the local specificities and favour green solutions	8
Recommendation 2: make affordable housing the core of local energy production and distribution grids	9
Recommendation 3: strengthen the local human capital	11
GA VOOR DE BETROKKENHEID EN PARTICIPATIE VAN DE BEWONERS!	13
Recommendation 4: strengthen the participatory approach within the cohesion policy	14
Recommendation 5: use EU funds to enable the participation of tenants in all stages of sustainability programmes in the field of social housing	15
ZORG VOOR EENDUIDIGE EN STABIELE FINANCIËLE ONDERSTEUNING	17
Recommendation 6: set up long term large-scale energy efficiency funds accessible at local levels	18
Recommendation 7: create intermediary bodies that will coordinate energy efficiency programmes and help social housing deal with energy companies	20
DE COMPETENTIES VAN LOKALE AUTORITEITEN VERSTERKEN	21
Recommendation 8: use EU structural funds to provide technical assistance van langdurige sociale huisvestingprogramma's	22
Recommendation 9: create local clusters on sustainable social housing	24
CONCLUSIE	25
CONTACTPERSONEN PARTNERS	26



Stadhuis van Echirrolles waar de eerste vergadering van het CASH-netwerk gehouden werd in september 2010.

BESTUURLIJKE SAMENVATTING

CASH (Cities' Action for Sustainable Housing) is een netwerk van 11 partners (10 steden - Utrecht-Nederland, Tata-banya-Hongarije, Sonderborg-Denemarken, Les Mureaux-Frankrijk, Brindisi-Italië, Bridgend-VK, Frankfurt-Duitsland, Yambol-Bulgarije, Eordea-Griekenland, Echirolles-Frankrijk en 1 regio – Regio Rhône-Alpes) onder leiding van de stad Echirolles in Frankrijk.

De ambitie van het CASH-project is het aanbieden van nieuwe oplossingen en stimuleren van nieuw beleid in de Europese Unie voor de energie-efficiënte renovatie van sociale en betaalbare huisvesting in de Europese Unie.

Het netwerk heeft seminars en meetings georganiseerd om ervaringen uit te wisselen en goede voorbeelden op het vlak van het wettelijke kader gerelateerd tot de renovatie van sociale woningen, de betrokkenheid van burgers, de technische en financiële aspecten van energie-efficiënte investeringen te verzamelen. Vanuit deze seminars heeft het CASH netwerk enkele beleidsaanbevelingen voorgesteld ter ondersteuning van het werk gedaan door de EU in het Cohesiebeleid 2014-2020 om optimaal gebruik te maken van nieuwe structurele fondsen om sociale huisvesting 'groener' te maken. Deze brochure beoogt het verband te leggen tussen lokale obstakels en oplossingen en EU-beleid.

Hierna volgen de **9 belangrijkste EU beleidsaanbevelingen** van CASH, onderverdeeld in 4 categorieën, dat overeenstemt met algemene doelstellingen.

MEER AANDACHT VOOR LOKALE BEHOEFTE EN MIDDELEN

1. De energieproductie aanpassen aan de lokale omstandigheden en de voorkeur geven aan groene oplossingen
2. Betaalbare huisvesting is de kern de kern lokale energieproductie en distributie
3. Versterken van de lokale doelgroepen

GA VOOR DE BETROKKENHEID VAN DE BEWONERS!

4. Versterk de participatie in het cohesiebeleid
5. Gebruik EU-fondsen om de betrokkenheid van de huurders in duurzaamheidsprogramma's op het vlak van sociale huisvesting mogelijk te maken

ZORG VOOR EENDUIDIGE EN STABIELE FINANCIËLE ONDERSTEUNING

6. Zet langdurige en grootschalige energiebespaarfondsen op die toegankelijk zijn op lokaal niveau
7. Zet intermediaire organisaties op die energiebesparende programma's coördineren en die sociale huisvestingen helpen in het contact met energiebedrijven

DE COMPETENTIES VAN LOKALE AUTORITEITEN VERSTERKEN

8. Gebruik EU structurele fondsen om technische ondersteuning te bieden voor de ontwikkeling van langdurige duurzame sociale huisvestingprogramma's
9. Zet lokale kennisclusters op over duurzame sociale huisvesting.

Deze aanbevelingen zijn bestemd voor de managementautoriteiten van het EU structureel fonds maar ook voor EU beleidmakers op het gebied van energie, huisvesting en stedelijke renovatie.

INLEIDING

“We weten hoe de uitstoot van broeikasgassen te beperken. We hebben een goed inzicht in de kosten — en ze zijn handelbaar. Het enige dat we nu nodig hebben is de politieke wil ¹”

De econoom Paul Krugman (1) geeft in deze zin het gevoel van haalbaarheid en urgentie weer verbonden aan de energierevolutie die de wereld moet doormaken als we de rampzalige gevolgen van klimaatopwarming en het einde van de natuurlijke hulpbronnen waarvan het huidige economische systeem afhankelijk is willen vermijden. Wat P. Krugman nochtans niet gevat heeft, is dat hoewel we in theorie mogelijk weten hoe broeikasgasuitstoot te beperken, we het nog steeds moeilijk vinden om de theorie in de praktijk(en) om te zetten, en in ons geval **steden om te vormen tot de drijvende kracht van duurzaamheid**.

Huisvesting is een goed voorbeeld van deze discrepantie. Ondanks alle verzamelde kennis over het uitvoeren van energierenovatie in bestaande woningen, gaan de zaken niet zo snel vooruit om de kloof tussen de EU-doelen en de huidige situatie te overbruggen. Ondertussen stijgt het percentage van gezinnen die leven in energiearmoede en dit vereist spoedige actie. Sociale huisvesting vertegenwoordigt 12% van de Europese woningvoorraad en 20% van de CO₂-uitstoot. **Sociale huisvesting is daarom een enorme potentiële bijdrage aan de energiebesparingen die we in de volgende decennia moeten maken.**

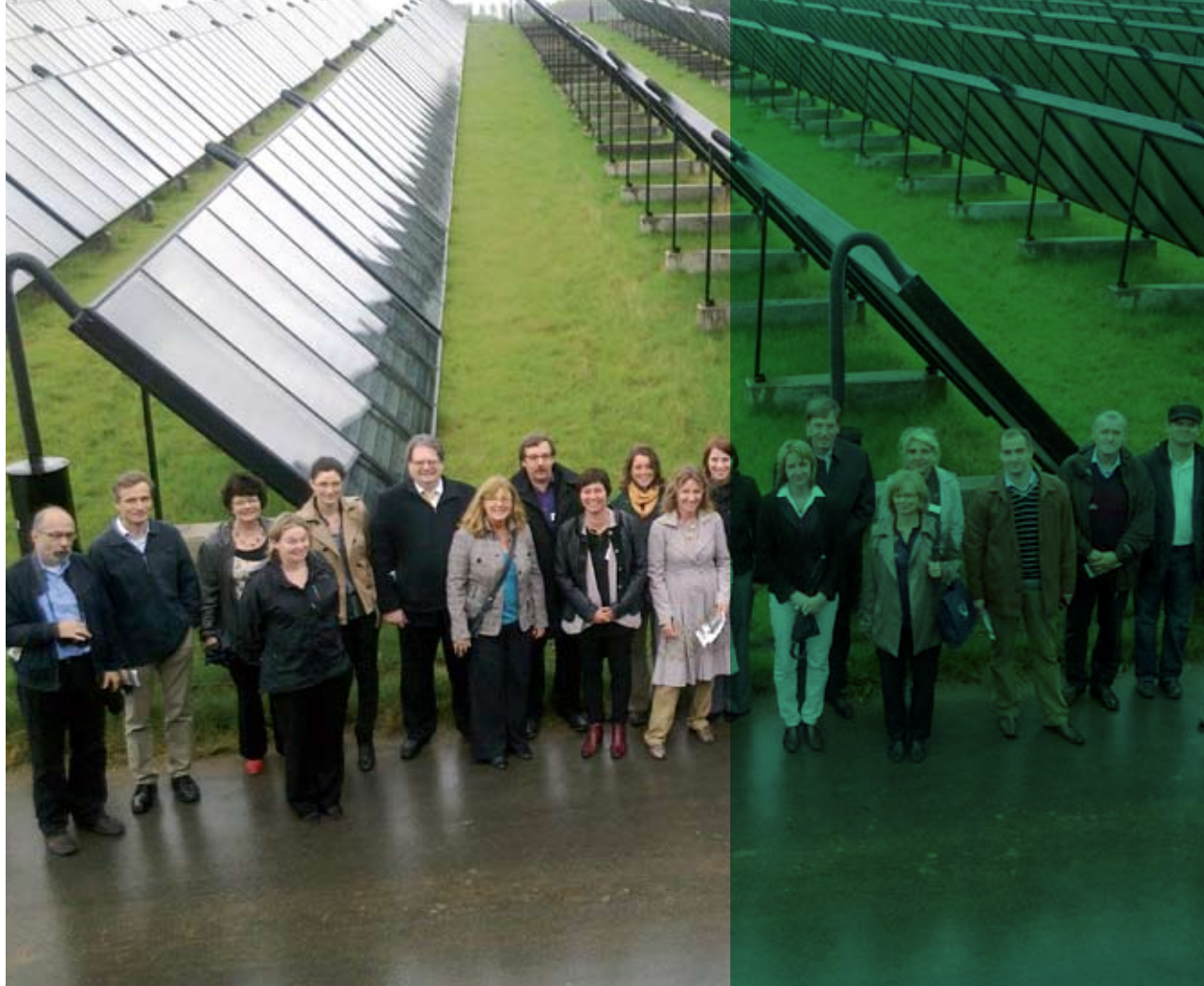
In deze context hebben we niet uitsluitend politieke wil nodig zoals Krugman suggereert; We hebben ook behoefte aan echte know-how in technische en niet-technische aspecten – wettelijke, financiële, betrokkenheid, systeemprojectbeheer -, wat in het geval van duurzame huisvesting, en in het bijzonder van duurzame **sociale** huisvesting, een geïntegreerde know-how gebaseerd op verschillende **lokale** ervaringen betekent. Dit zou aan de beslissers, op verschillende niveaus, de informatie verstrekken over de verschillende opties die ze hebben om steden meer leefbaar te maken, door acties die duurzame en betaalbare sociale huisvesting bevoorrecht.

Het **CASH project** heeft lokale ervaringen gebundeld op basis van werkelijke situaties en heeft gepoogd geïntegreerde know-how over betaalbare sociale huisvesting in een stedelijke context op te bouwen. Deze know-how zou ondersteund en verdiept moeten worden door de actie van de Europese Unie (EU). Niettemin kan een bepaalde aanpak van de duurzame sociale huisvesting niet door Brussel opgelegd worden. Maar de EU is het meest geschikte platform om deze know-how te verzamelen en te verspreiden. Het is eveneens een relevant beleidniveau, omdat EU beslissingen een enorme impact kunnen hebben op lokale praktijken.

In dit document hebben we daarom **lokale ervaringen en kennis vertaald in beleidsaanbevelingen voor de EU beslissers maar ook in aanbevelingen voor het nieuw Structureel Fonds. The structurele fondsen van de EU** (ook bekend als het EU Cohesiebeleid) worden beschouwd als een belangrijke (zometer de belangrijkste) financieringsbron om de energiebesparingsdoelstelling van de EU te bereiken. Maar het heeft uiteraard een bredere rol in termen van de economische en sociale ontwikkeling van regio's en gemeenschappen. De aanbevelingen zullen echter niet beperkt blijven tot het Structureel Fonds aangezien andere EU wetgevingen een impact hebben op de manier waarop steden duurzame sociale huisvesting opbouwen.

De aanbevelingen zijn onderverdeeld in 4 secties die de elementen van een succesvol programma van City Actions for Social Housing (CASH) voorstellen, weerspiegeld in de lokale actieplannen opgezet door elke CASH partner: de competenties van lokale autoriteiten, de kennis over lokale energiebehoeften en middelen, de vooruitziende financieringsopties, de innovatieve betrokkenheid van gebruikers en bewoners. Er is geen rangorde in prioriteiten in deze elementen, omdat we geloven dat ze **alle noodzakelijke ingrediënten voor succes zijn**. Elke sectie valt ook samen met transnationale seminars georganiseerd in het raam van het CASH project waarin lokale praktijken, obstakels en oplossingen uitgewisseld werden.

(1)- Paul Krugman, laureaat van de Nobelprijs voor Economische Wetenschappen in 2008, in The New York Times Magazine, 7 april 2010



Meer aandacht voor lokale behoeften en de voorkeur geven aan een lokale groene energiemix

- **Aanbeveling 1:** de energieproductie aanpassen aan de lokale omstandigheden en de voorkeur geven aan groene oplossingen
- **Aanbeveling 2:** betaalbare huisvesting is de kern van de lokale energieproductie en distributie
- **Aanbeveling 3:** de lokale doelgroepen versterken

MEER AANDACHT VOOR LOKALE BEHOEFTE EN DE VOORKEUR GEVEN AAN EEN LOKALE GROENE ENERGIEMIX

De energiebehoeften en de bijzonderheden van de regio's in termen van energiebronnen kunnen sterk verschillen. Potentiële lokale energiebronnen worden soms niet herkend. En heel vaak weet men niet waar de energie vandaan komt. Maar wat alle regio's gemeen hebben is dat ze alle potentieel hebben in termen van lokale energieproductie, wat slechts een beetje know-how vereist om toegepast te worden.



Sonderborg-Denmark 5th CASH Transnationaal Thematisch Seminar over Energieproductie, Mei 2012 Bron: CETE, Lyon, Frankrijk, juni 2012

Aanbeveling 1: de energieproductie aanpassen aan de lokale omstandigheden en de voorkeur geven aan groene oplossingen

De omvang van het probleem

Een strategische energieplanning ontwikkelen om een lage of neutrale lokale koolstofeconomie te bereiken is het doel van vele steden. Sommige steden zetten in op groene stadsverwarming, warmtepompen in landelijke zones, biogascentrales, renovatie van woningen, elektrische auto's... Maar vele steden geloven ook dat dit buiten bereik is, om technische, financiële of culturele redenen. Andere twijfelen tussen verschillende energieopties voor de toekomst: kiezen voor energie die een relatieve lage voorinvestering vraagt (lage vaste kosten) –na initiële industriële ontwikkeling- maar die de eindconsument veel zal kosten (hoge variabele kosten), bijvoorbeeld bij fossiele brandstoffen, of kiezen voor energie die hoge initiële investeringen vereist maar met een stabielere en veel goedkopere eindprijs voor de consument biedt, in het geval van lokaal geproduceerde en hernieuwbare energie. De EU, via de verschillende wetgevingen verbonden met energie, zal een grote impact hebben op deze keuze voor de steden en zou **voorrang moeten geven aan het ontwikkelen van een groene Energiestrategie** door gemeenten en regio's.

Wettelijke of politieke vereiste

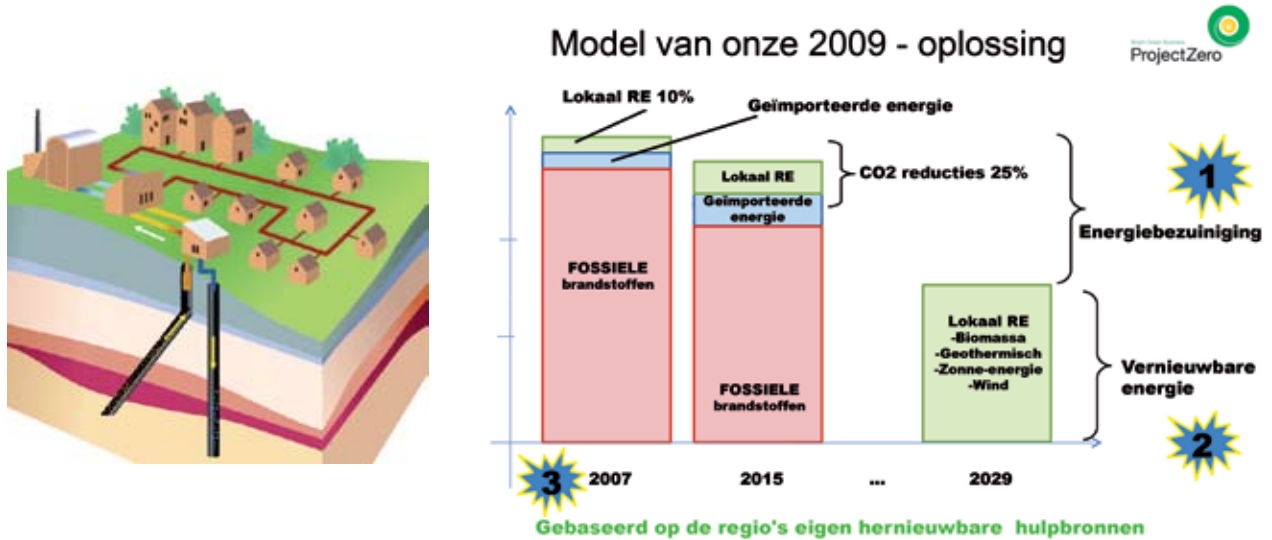
De toepassing van de Energie efficiency Richtlijn door de Lidstaten (artikel 3a over het energiebesparingplan en artikel 4 over de voorbeeldige rol van openbare sociale huisvesting) dient rekening te houden met de doeltreffendheid van sommige specifieke technologieën zoals Green Combined Heat and Power (CHP) die 'gedecentraliseerde warmtekrachtkoppeling' levert en voorrang te geven aan gediversifieerde lokale groene energiebronnen. Regio's en gemeenten moeten vrij zijn om de meest kosteffectieve technologische opties te kiezen, maar aanmoedigingen dienen te worden gegeven aan **het gebruik van de groenste optie, lokaal beschikbaar, en om de ontwikkeling van groene Strategische Energieplannen aan te sporen.**

Regio's en gemeenten dienen ook het EU Structureel Fonds te gebruiken om deze investeringen in lokale groene energieproductie te financieren onder de investeringprioriteit "ter ondersteuning van de overschakeling naar een lage CO2 economie" (artikel 5 van het ontwerp van ERDF-regelgeving). Niettemin **dient een te grote afhankelijkheid van een enkele energiebron vermeden te worden om zo de voorzieningszekerheid etoeverveiligheid en stabiele prijzen te garanderen.**

Ervaringen van CASH-partners

Sonderborg strategische energieplanning en Fjernvarme groen stadsverwarmingbedrijf

Sønderborg Fjernvarme groene stadsverwarming is een non-profit nutsbedrijf dat eigendom is van de verbruikers, waarin elke van de 9000 consumenten ook een stem heeft. Het bedrijf produceert energie op basis van groene energiebronnen, verdeelt de energie en dekt een groot deel van de behoeften van sociale huisvesting.



- Afval- en houtverbranding Warmtekrachtcentrale (CHP)

http://www.sonderborg-fjernvarme.dk

Het evolueerde van brandstofolie in 1963 - met stadsverwarming voor de productie van de energie en energie verspreid door pompen -, naar brandstofolie en N-gas en afvalverbranding in 1985, naar olie en aardgas aangevend in een WKK-station (cogeneratie, WKK) dat ook werd gevoed met afvalverbranding in 1996 en in 2012 werden daar een geothermische installatie en houtgestookte ketels aan toegevoegd.

- Geothermische centrale

http://www.geothermi.dk

- Sun Park Vollerup Zonnethermisch park dat 1 900 MW/jaar produceert met zijn 6000 m2 zonnecollectoren, 4000 m3 opslagtank en zijn 2 boilers, die 1000 voorzien van warmte.

Aanbeveling 2: betaalbare huisvesting is de kern van de lokale energieproductie en distributie

De omvang van het probleem

Elk geloofwaardig plan voor een duurzame energietoekomst in steden dient huisvesting en vooral sociale huisvesting te omvatten. **Sociale woningblokken voorzien van centrale cogeneratiesystemen (CHP) - concept van "Gedecentraliseerde energie"** en stadsverwarming kunnen de basis worden van groene cogeneratie. Een ander sleutelement is de planning van een 'Kaart van het stadsverwarmingsnet'. De productie van energie dichterbij de plaats van verbruik, namelijk op lokaal niveau, laat toe verlies van energie in de transmissie en de hoge transmissiekosten te vermijden, die het grootste deel in de prijsstijging van energie vertegenwoordigen en de afname van rekeningen overeenkomstig consumptie kunnen vermijden.



WKK-motor 5 kW elektrisch SENER-TEC 'Dachs' machine, Frankfurt, Duitsland.

WKK-Motor 50 kW elektrisch, beheerd door organisatie van woningcorporaties Rödelheim, Frankfurt, Duitsland

Gasgestookte WKK-generator 611 kW elektrisch, 800 kW thermisch voor stadsverwarming, Sossenheim, Frankfurt, Duitsland

Bron: Frankfurt am Main, Energiefereferat.

Wettelijke of politieke vereiste

De Europese richtlijnen en financiering moeten rekening houden met de mogelijkheid dat **sociale woonblokken** en gebieden die moeten worden gerenoveerd **de spil vormen van lokale energiedistributienetten**, waardoor de installatie van groene cogeneratie-eenheden en de omschakeling van de energievoorziening van fossiele brandstoffen naar hernieuwbare energiebronnen kan gebeuren onder betere praktische en economische omstandigheden.

De EU-richtlijnen over energieprestaties van gebouwen (EPBD), energie-efficiëntie en energiediensten (EED) moeten rekening houden met de mogelijkheid dat de **renovatie van sociale woningen een belangrijke structurele factor kan zijn bij de uitvoering van energiebesparing, warmtekrachtkoppeling en 'vergroening' van de energiebronnen.**

Ervaringen van CASH-partners

Groene cogeneratie voor sociale woningblokken en netwerk met groene stadsverwarming, Frankfurt am Main.

In het geval van Frankfurt am Main, wordt elk jaar 2 miljard aan energie uitgegeven, meestal ingevoerd uit andere landen (bv. Rusland). Meer dan 50% komt voort van aardgas, 23% van steenkool en 7% van olie. De vraag is **hoe dit geld in de stad te houden en groene banen te creëren**. De oplossing is **zoveel mogelijk groene regionale energie te gebruiken**

- biomassa uit bio-afval, zonneenergie, windkracht -, **overschakelen naar groene cogeneratie en de vraag beperken** - wetend dat ongeveer 50% van de concrete vraag naar verwarming, stroom en transport is verbonden met gedrag.

Om dit te bereiken werkt Frankfurt aan zijn Energieplan 2050. De volgende belangrijkste stappen worden geanalyseerd:

- Begrijpen waar de energie vandaan komt
- Hoe dit te wijzigen en mogelijkheden – bottom-up inschatting.

De verwachte obstakels zijn de wijziging van de mentaliteit en de opinies, evenals een onaangepast wettelijk kader met vele wetten die gewijzigd moeten worden (zie 2e CASH transnationaal Thematisch Seminar over Wettelijk kader, Brindisi-Italië, april 2011).

Besluitvormingstool: renovatie in een portefeuillestrategie- Utrecht, Nederland

De Nederlandse woningcorporatie Mitros werkt voor zijn woningvoorraad met een beslissingsmodel dat is gebaseerd op rendement uit investeringen door energierenovaties. Het belangrijkste doel is om de waarde van de woningvoorraad te vergroten. Naast de marktwaarde van de woningen gaat het hier ook om hun verhuurwaarde en de waarde voor de kwaliteit van leven («sociaal rendement»). Rendement door een langere levensduur en een hogere waarde van de woning is ook een managementcriterium. De opbrengst van renovatie kan als volgt worden samengevat:

Voordelen voor de huurder:	
Lagere "woonlasten"	
Beter klimaat (gezondheid)	
Meer comfort/veiligheid (welzijn)	
Voordelen voor de huiseigenaar:	
Uitbreiding exploitatie (direct + indirect)	
Meer huur (direct)	
Lagere risico's toekomstig gebruik(direct)	
Waardestijging (indirect)	

Wanneer deze toekomstgerichte berekeningen worden gemaakt, worden woningeigenaren, huurders en verhuurders gedwongen om te zoeken naar de nieuwste technieken en technologieën voor energierenovatie. Met een dergelijk model kan een rationele keuze worden gemaakt tussen in "gebruik houden", "afstoten", "renoveren" of "slopen/herbouwen".

Aanbeveling 3: de lokale doelgroepen versterken

De omvang van het probleem

Het gebrek aan specifieke technische kennis en opleiding van de actoren in renovatie (arbeiders, huurders, sociale huisvesting professionals...) is een van de grootste obstakels voor het succes van acties voor duurzame sociale huisvesting.

De EU kan **helpen de kloof te overbruggen door te investeren in een geïntegreerde aanpak die techniek, kennis en kunde van de mensen combineert**.

De vroegere situatie was heel vaak gekenmerkt door een gefragmenteerde aanpak van duurzame energie: maar al te vaak zijn Operationele Programma's van het Structureel Fonds enkel gericht op het technische aspect zonder rekening te houden met de menselijke vaardigheden om deze energietechnieken te laten functioneren. Dit kan leiden tot een "terugslag effect", waarbij verbeterde efficiëntie gepaard gaat met gedragwijzigingen zoals een verhoogde vraag naar goedkopere energie. EU projecten hebben duidelijk het potentieel van gedragswijzigingen aangetoond ².

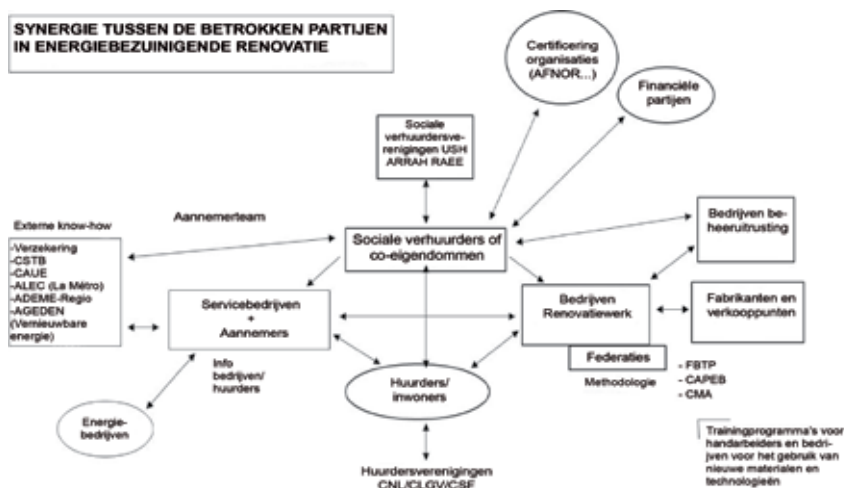
Wettelijke of politieke vereiste

Managementautoriteiten dienen **een aanzienlijk deel van het Europese Sociale Fonds te gebruiken** om projecten te ondersteunen waarvan de hoofd- of bijkomende activiteiten bestaan uit **het opleiden van arbeidskrachten in duurzame energie beroepen** (renovatie installateurs, gecertificeerde controleurs, ingenieurs, arbeiders enz.).

Voorbeeld van CASH-partners

Echirolles, Frankrijk

De ontwikkeling van synergie tussen de betrokkenen is een belangrijk punt dat behandeld werd door de Gemeente Echirolles, in haar openbare en private EE renovatieprojecten. Het schema hieronder vat de synergieën samen die de belangrijkste partijen bevoorrechtten om het tijdschema, de kosten, de efficiëntie en de duurzaamheid van dergelijke projecten optimaliseren.



EUC Syd, Sonderborg, Denemarken

De regionale beroepstechnische school EUC Syd, met 23 000 jaarlijkse studenten, van middelbaar tot pre-universitair niveau, werkt vanuit een duurzaam perspectief. Ze heeft kerncompetenties in energie-efficiëntie (EE) en energieverbruik, evenals in strategische energieplanning ontwikkeld. Ze speelt een actieve rol in de bijdrage tot de 2029 CO₂-neutrale ontwikkeling en stelt zichzelf voor als een Nulenergieschool.

EUC Syd **leidt personeel van de gemeentelijke instellingen op** in hoe duurzamer, meer EE en kritischer te zijn in energiegebruik. 140 gemeentelijke personeelsleden, voornamelijk verantwoordelijk voor gebouwbeheer en -onderhoud werden er opgeleid. In samenwerking met het Deense Instituut voor Technologie, heeft ze **150 energieadviseurs opgeleid** – die gebouwen onderzoeken voor energierenovatie op een duurzame basis. Ze heeft eveneens **mensen opgeleid voor contact met huurders** om de huurders aan te moedigen.

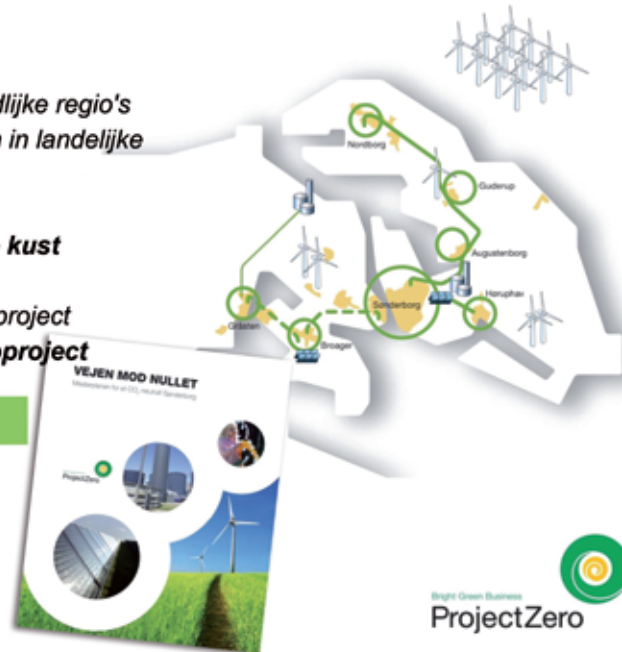
Shared energy skill center - Les Mureaux

De gemeente Les Mureaux wilt een speciaal opleidingscentrum op energiegebied opzetten voor vakmensen. Zij is van mening dat een gemeenschappelijk technisch platform van belang kan zijn voor meerdere opleidings- en onderzoeksorganisaties in de sector. De projectpartners willen een nieuw gebouw realiseren met de nieuwste energiezuinige technologie, zodat de technische oplossingen van het gebouw of de apparatuur kunnen worden gebruikt voor opleiding en training.

(2) <http://www.energy.eu/publications/a03.pdf>

Hoe Nul CO2 en een 25% CO2-reductie te bereiken in 2015

- **Groene stadsverwarming in stedelijke regio's**
- **Intelligente Verwarmingpompen in landelijke regio's**
- **Biogas centrales**
- **Windturbines onshore & aan de kust**
- **Retrofitting van huizen**
- **Elektrische auto's als een demoproject**
- **Elektrische auto's als een demoproject**
- **Training en Competenties**



Bron: Project Zero - voor de creatie van Nul CO2 Sønderborg, Denemarken, <http://www.projectzero.dk/>



Ga voor de participatie van de bewoners!

- **Aanbeveling 4:** versterk de participatie in het cohesiebeleid
- **Aanbeveling 5:** gebruik EU-fondsen om de betrokkenheid van de huurders in alle fasen van duurzaamheidsprogramma's op het vlak van sociale huisvesting mogelijk te maken

GA VOOR DE PARTICIPATIE VAN DE BEWONERS!

De burgers en de gemeenschap betrekken is een uitdaging voor elk beleid. We horen dikwijls meerdere argumenten tegen een dergelijke betrokkenheid: 'Jan-met-de-pet heeft niet genoeg expertise om een doordachte beslissing te nemen'. Ze zijn ook egoïstisch en zullen geen beslissingen nemen die hen geen onmiddellijk voordeel brengen. Ze zijn mogelijk ook bewust van de noodzaak van actie voor het grotere goed van de gemeenschap, maar niet in hun eigen achtertuin. Maar achter deze argumenten steken timing en geldzaken het hoofd op, omdat de betrokkenheid van burgers de timing van de projecten bemoeilijkt en financiële middelen vereist. Investeerders zijn meestal niet verzot op tijd en geld "verliezen" hiervoor. Nochtans zouden de resultaten van succesvolle methoden voor participatie toegepast door de CASH-partners hun mening moeten veranderen. De betrokkenheid van burgers verhoogt niet alleen het draagvlak van renovatieprogramma's maar verhoogt eveneens de efficiëntie van deze programma's, door het dagelijkse gedrag te veranderen en zo tot een bijkomende 30% energiebesparing te bereiken!



Bridgend-VK 4e CASH Transnationaal Thematisch Seminar over Burgerparticipatie, januari 2012

Aanbeveling 4: versterk de participatie in het cohesiebeleid

De omvang van het probleem

Onvoldoende samenwerking en communicatieproblemen tussen verschillende departementen bij het voorbereiden van de nationale strategieën, gebrek aan participatie van de energiepartijen op regionaal niveau bij het voorbereiden van de operationele programma's ..., deze situaties gelden voor de vele partners.

Wettelijke of politieke vereiste

Lidstaten en leden van het Europees Parlement dienen het eens te worden over artikel 5 van het ontwerp Gemeenschappelijke Bepalingen Regelgeving over het partnerschap beginsel dat van de Lidstaten verlangt dat **relevante partners betrokken zijn op alle planningniveaus**. De Europese Commissie zou de ontwikkeling van een database voor goede praktijken en leidraden op dat vlak te helpen moeten ondersteunen.

Ervaringen van CASH-partners

In Wales was het "ARBED – Strategic Energy Performance Investment Programme" opgericht in 2009 (met het Europese Regionale Ontwikkeling Fonds) met het doel EE te verbeteren in ten minste 4800 woningen in Wales voor 2015. De regering van Wales zal pogen dit model door te zetten door de relevante actoren te betrekken in de voorbereiding van de 2014-2020 Structureel Fonds planningperiode. Een Europees Programma Partnerschap Forum 2014-2020 (EPPF) werd opgericht om de ontwikkeling van een toekomstig Europees Financieringsprogramma in Wales te bespreken.

De EPPF zal advies en begeleiding verschaffen aan de Ministers in de regering van Wales over opties en voorstellen voor toekomstige Europese programma's in Wales. Van de leden van het EPPF wordt verwacht dat ze hun stemdistricten raadplegen en ermee communiceren om de discussie te verbreden en informatie te delen. Het Forum zal elk kwartaal vergaderen.

Aanbeveling 5: gebruik EU-fondsen om de betrokkenheid van de huurders in alle fasen van duurzaamheidsprogramma's op het vlak van sociale huisvesting mogelijk te maken

De omvang van het probleem

De gebruikelijke obstakels voor de betrokkenheid van de huurders in het co-ontwerpen van sociale huisvesting energiesparende renovatie zijn:

- bestaande terughoudendheid bij de verschillende partijen om burgers te betrekken in de planning en ontwerpfasen. Woningcorporaties en architecten menen dikwijls dat huurders geen bouwexperten zijn en dat het meer werk zal zijn ze erin te betrekken;
- bexonerparticipatie is geen topprioriteit voor woningcorporaties en financieringinstellingen;
- geen tijd en budget voor de betrokkenheid van burgers in de EE renovatie projectcyclus;
- lange termijn tijdschema voor renovatie tegengesteld aan het huurderstijdschema. Wanneer huurders te vroeg geïnformeerd worden raken ze gefrustreerd door de lange periode voor de renovatie begint (soms tot 5 jaar).

Nochtans is bewonerparticipatie belangrijk - zoals herhaaldelijk aangetoond door de ervaringen van de CASH-partners - omdat:

- omdat het impact heeft op hun woning waar ze een groot deel van hun leven doorbrengen;
- door eigenaars en huurders te betrekken wordt een gevoel van eigendom en erbij behoren ontwikkeld;
- een beter begrip van wat er gebeurt helpt het renovatieproces en de ontwikkeling van aangepast gedrag.

Het werd duidelijk aangetoond dat de goedkeuring van de bewoners hun participatie voor-tijdens-na de EE renovatie vereist is in planning, design, renovatie, ingebruikname.

Dit betekent vooral dat mogelijke energiebesparingen niet kunnen worden bedreigd door het ongepaste gedrag van de huurders, voornamelijk omdat er geen participatie is, zoals ook aangetoond door het SHELTER project ³.

Wettelijke of politieke vereiste

De criteria van EU regelgeving en Management autoriteiten zouden voorrang moeten geven aan **de bewonerparticipatie in het co-ontwerp van sociale huisvesting energieefficiënte renovatie (SHEER) om een ontwerp dat overeenstemt met het gedrag en het optimaal gebruik van EE-installaties en -systemen door huurders te verzekeren.**

Management autoriteiten van het Structureel Fonds dienen te bouwen op de ervaring van URBACT II-gemeenten die lokale actieplannen ontwikkeld hebben (LAP) die gebruik maken van bewonersparticipatie als een manier om de kwaliteit van de beleiden te verhogen.

Synergieën met andere EU-netwerken zoals het Covenant of Mayors moeten ondersteund worden.

In artikel 7 van het ontwerp ERDF-regelgeving, kunnen lidstaten een lijst van gemeenten die direct het fonds zullen beheren voor duurzame en geïntegreerde gemeenteprojecten voorstellen. Participatie in een URBACT II project met de nadruk op bewonerparticipatie (zoals CASH) zou een criterium kunnen zijn in de opstellingen van de lijst van gemeenten die het Fonds direct kunnen beheren. Tenslotte zou het Structureel Fonds activiteiten moeten ondersteunen die de participatie van de bewoners in energiebezuinigende maatregelen versterken, zoals de Energieambassadeurs ⁴.

Ervaringen van CASH-partners

Communities First (een programma voor armoedebestrijding dat wordt gefinancierd door de Welshe overheid) werkte mee aan de ontwikkeling van een opleidingsprogramma met Valleys to Coast V2C woningbouwcorporatie om burgers te betrekken in het ontwerpen van plannen om toegang te krijgen tot de gemeenschap. Er werden vrijwillige 'Community champions' geïdentificeerd die een training kregen in ontwerp, planning en communicatie. Hoewel er geen ervaring was in het gezamenlijk ontwerpen van de EE-renovatie, liet het toch toe om de belangrijkste beginselen van de communautaire betrokkenheid te benadrukken, zoals:

- drijfveren identificeren;
- bredere opties verkennen;
- opties en motivaties verduidelijken en op elkaar afstemmen;
- geografische / ruimtelijke / sociaal-economische verschillen erkennen;
- het probleem van de informatie-asymmetrie aanpakken (onbekende bekenden, onbekende onbekenden ... gewonnen en ontbrekende kennis) en vertrouwen opbouwen;
- perceptie afwegen tegen de feiten;

(3) <http://www.shelterproject-iee.eu/> (4) www.energyambassadors.co.uk

Echirolles, Frankrijk

In Echirolles zijn de burgers vanaf het begin van het proces betrokken, zoals hieronder geïllustreerd, maar vooral via overleg en informatie, behalve indien huurders bijdragen tot de financiering van de renovatie door middel van huurverhogingen.

- Bij de planningfase:
 - bij het ontstaan van het renovatieconcept, via vergaderingen en analyses tijdens bezoeken;
- Bij de ontwerpfase:
 - bij het ontstaan van het financieringcontract door een informatiebijeenkomst in de SHO;
 - bij de uitwerking van het pre-werkprogramma in de SHO door middel van een individueel onderzoek gericht op comfort;
 - bij de ontvangst van de resultaten van een enquête en een pre-werkprogramma door middel van een vergadering waarin werk gericht op comfort besproken wordt;
 - in het geval van de vraag aan huurders om bij te dragen tot de renovatie, renovatiescenario's voorbereid door SHO en ontwerpers worden toegelicht. De onderhandelingen richten zich vooral op de kosten; de renovatie methodologie wordt voorgesteld door SHO en gevalideerd tijdens een vergadering met de huurders.
- Bij de renovatiefase:
 - de renovatiewerken worden voorgesteld door SHO en de werken worden opgevolgd tijdens frequente bijeenkomsten aan de ingang van het gebouw. Storingen, defecten, en voortgang van het werk en de impact worden besproken.
- Bij de ingebruikname:
 - het energiegebruik wordt nagegaan door de SHO voor een goede controle van operationele kosten en resultaten worden gedeeld via een huurderscomite of bijeenkomsten elk trimester. Individuele informatie wordt door SHO perpost naar de huurders gestuurd om goede voorbeelden te verspreiden;
 - de operationele kosten en lasten worden gecontroleerd tijdens een jaarlijkse vergadering van de SHM, de huurdersvakbond en de huurdersvereniging / vertegenwoordigers;
 - de eerste resultaten worden voorgesteld tijdens een openbare vergadering door de SHM en de gemeente.

Op basis van deze analyse zijn de OPAC38 en SDH woningcorporaties overeengekomen een echte huurderparticipatie in beslissingen in de verschillende beschreven fasen te integreren in hun specificaties.



Bied eenduidige en stabiele financiële ondersteuning

- **Aanbeveling 6:** opzetten van landurige grootschalige energiebesparingfondsen die toegankelijk zijn op lokaal niveau
- **Aanbeveling 7:** oprichten van intermediaire organisaties die de energiebesparende programma's coördineren (sociale huisvesting, energiebedrijven)

BIED EENDUIDIGE EN STABIELE FINANCIËLE ONDERSTEUNING

De financiering van duurzame sociale huisvesting, in een periode van schaarse middelen en weinig interesse van de private sector omwille van het lage investeringsrendement, is een echte uitdaging. De ervaring opgedaan door Europa geeft duidelijke aanwijzingen over wat toegepast dient te worden om deze uitdaging aan te gaan.



Frankfurt am Main 3e CASH Internationaal Thematisch Seminar over Financiële Instrumenten, september 2011

Aanbeveling 6: opzetten van landurige grootschalige energiebesparingsfondsen die toegankelijk zijn op lokaal niveau

De omvang van het probleem

De uitgebreide energierenovatie van een woning kost naar schatting gemiddeld 23.000 euro (in Frankrijk). Om de Europese doelstellingen op het vlak van CO₂-reductie in bestaande bouw te halen, moeten ongeveer 70 tot 180 miljoen woningen in de Europese Unie (EU) worden gerenoveerd om aan de normen van energiezuinigheid te voldoen. Hiervoor zou 1.500 tot ruim 4.000 miljard euro moeten worden geïnvesteerd in energierenovatie binnen de residentiële sector en dit vóór 2050, wat overeenstemt met ongeveer 27% van het energieverbruik in de EU.

Hoe kan dit doel worden bereikt, wetende dat energiekosten 3 tot 4 keer lager moeten worden en dat 2/3 tot 3/4 van de renovatiekosten vaak besteed wordt aan algemene onderhoudswerkzaamheden?

De huidige tendens bestaat erin om deze kosten op lange termijn te dekken door de meerwaarde van het gebouw en op korte termijn door hogere huurprijzen. Vaak **is het bij sociale woningbouw echter niet mogelijk om de huur op te trekken, en zeker niet meer dan de verwachte verlaging van de stookkosten**. Er zijn dus bijkomende financiële instrumenten nodig.

Beperkte financiële middelen voor de co-financiering van geplande investeringen maken het nodig openbare fondsen als hefboom te gebruiken.

Dit was de reden waarom de Europese Commissie in 2007 een nieuw mechanisme invoerde: De Gezamenlijke Europese steun voor duurzame investeringen in stedelijke gebieden (JESSICA)⁵ biedt de belangrijkste innovatie en voordeel: in plaats van kapitaal uit te betalen als een subsidie, revolveert het en kan daarom worden opnieuw worden geïnvesteerd in nieuwe projecten (maakt het opnieuw vullen van het fonds mogelijk). JESSICA werd daarom gelanceerd met het doel nieuwe kansen te leveren aan Beheerautoriteiten die verantwoordelijk zijn voor de toepassing van het Structureel Fonds in lijn met overeengekomen Operationele Programma's voor de huidige planningperiode.

Niettemin blijft er behoefte aan innoverende regionale/lokale financiële instrumenten.

De vraag blijft echter of dergelijke financiële bewerkte instrumenten aangepast zijn in het geval van grootschalige en lange termijn energieinvesteringen zoals de renovatie van sociale woningbouw in het bijzonder, waar de rentabiliteit beperkt is.

(5) http://www.eib.org/attachments/documents/jessica_horizontal_evaluation_study_udf_en.pdf

Wettelijke of politieke vereiste

Lidstaten en leden van het Europees Parlement dienen **het mainstreamen van financiële instrumenten** te ondersteunen zoals voorgesteld door de Europese Commissie (artikel 56 van het ontwerp Gemeenschappelijke Bepalingen Regelgeving) evenals **de ontwikkeling van innoverende lokale/regionale financiële instrumenten**. Consequentie hiervan is dat een deel van het ERDF technische steunfondsen bestemd zou moeten zijn voor het opzetten van deze instrumenten, zoals het revolverende fonds zoals JESSICA stedelijk ontwikkelingsfondsen.

Ervaringen van CASH-partners

Het Deense Bouwfonds:

Dit nationaal fonds werd opgestart in 1966, en wordt gevuld door een afdracht van huur, zodra de leningen van de "Local Social Housing Department" (woningcorporatie) voor de bouw van het gebouw terugbetaald zijn. De staat overziet dit zelf-financierend nationaal fonds door middel van een raad van beheer met 9 verkozen leden.

De huren dekken de volgende kosten: verbeteringskosten: 21%, gemeenschappelijke kosten (liften, tuinen...): 17%, Lokaal Sociale Huisvesting Departement: 28%, Leningen of Nationaal Bouwfonds (afhankelijk van het feit of de bouwkredieten terugbetaald zijn of niet): 20%, Reserve (om de woningen te herstellen): 14%.

Dit betekent dat 20 % van de huren naar het Nationaal Bouwfonds gaan, zodra het gebouw afbetaald is. In 2010 bedroeg de waarde van het fonds 9.000.000 euro.

Om renovatie investeringen te dekken: 50% van de investeringen komen uit het Nationaal Bouwfonds (na akkoord) en 50% van een lening.

Maar: Het Lokaal Sociale Huisvesting Departement heeft geen toegang tot groene kredieten en is verplicht normale leningen aan te gaan; het proces is niet eenvoudig en het duurt lang om het geld te verkrijgen.

Het nationale puntensysteem voor huurwoningen, Nederland

In Nederland wordt de maximale huurprijs van sociale woningen vastgesteld via een nationaal puntensysteem. Hoe hoger de kwaliteit van het huis, hoe hoger de huur kan zijn. Bij een recente aanpassing van het systeem werd het energielabel van het huis opgenomen in de puntenbeoordeling, om sociale verhuurders te motiveren in energieverbeteringen te investeren.

Als verhuurders de EE van het huis verbeteren, kan een hogere huur in rekening worden gebracht. Anderzijds, indien er geen energieverbetering is tegen 2014, zal het puntenaantal lager liggen en de huur worden verminderd. De score voor het energielabel varieert van 0 tot 44 punten en kan een aanzienlijk deel uitmaken van het totale puntenaantal van een appartement of een huis.

Green Deal, VK

In de Energy Act van 2011 kondigde de Britse regering een "Green Deal" aan, met de bedoeling de koolstofuitstoot van gebouwen te verminderen. De deal gaat van start in oktober 2012 en heeft de volgende modules:

Alle Britse woningen en bedrijven zullen pakketten kunnen installeren met energiebesparende technologieën, bijvoorbeeld isolatie, zonder voorafgaande kosten. De terugbetalingen gebeuren na verloop van tijd en op basis van de energiebesparingen. Er wordt een revolverend fonds opgezet. Er worden strenge normen ingevoerd om de consument te beschermen.

Een nieuwe vereiste voor energiebedrijven is om gelijke toegang tot de Green Deal te helpen garanderen, ongeacht het inkomen of het type woning. De steun bedraagt naar schatting 1,3 miljard £ per jaar. Er wordt extra hulp beschikbaar gemaakt om ervoor te zorgen dat energiearme gezinnen betere ketels krijgen en om tochtige woningen te herstellen, terwijl er ook subsidies worden voorzien om moeilijk te isoleren woningen aan te pakken, waaronder woningen met enkelsteense muren.

De Green Deal zal naar verwachting rond de 14 miljard £ aan particuliere investeringen op gang brengen gedurende het volgende decennium. Tegen 2015 zouden minstens 65.000 banen in de isolatie- en bouwsector kunnen worden ondersteund.

KfW programma's, Duitsland

In Duitsland beheert de KfW-ontwikkelingsbank al meer dan 15 jaar financieringsprogramma's voor energie en modernisering van residentiële gebouwen. Hun financieringsinstrumenten zijn zachte leningen en rechtstreekse subsidies (Zuschuss). Er lopen allerlei programma's om de warmtevraag te verminderen, hernieuwbare energie te bevorderen en energievoorzieningen en woningen te moderniseren. Als hoofdregel van KfW geldt, hoe hoger de besparingen, hoe lager de rente of hoe hoger de subsidie. Daarnaast is er ook financiering voorzien voor de diensten van een adviesorgaan dat het besparingspotentieel bepaalt en de werken opvolgt om goede resultaten te garanderen. In het afgelopen jaar voegde KfW de financiering toe voor verenigingen van eigenaren (Wohneigentümergeinschaften). Enerzijds krijgen KfW-programma's soms de kritiek dat ze nogal snel veranderen. Anderzijds bieden ze verscheidene richtlijnen om goede resultaten en besparingen te halen, waardoor ze bijdragen tot een goed gebruik van overheidsmiddelen. Vanaf 1 april 2012 kan beschermd bouwkundig erfgoed ook worden gefinancierd. De KfW-programma's werden meerdere malen beoordeeld op hun effectiviteit inzake vermindering van de CO₂-uitstoot en verbetering van de levensomstandigheden.

Aanbeveling 7: oprichten van intermediaire organisaties die de energiebesparende programma's coördineren (sociale huisvesting, energiebedrijven)

De omvang van het probleem

Dit financiële mechanisme heeft betrekking op financiering door een externe investeringsmaatschappij voor energiediensten (ESCO) of door een energieleverancier. Deze investeringen worden dan terugbetaald met de bereikte kostenbesparingen. De investeerder installeert efficiënte technologie en onderhoudt het systeem om te garanderen dat er energie wordt bespaard. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om de levering van de verwarmingsinstallatie, van brandstof en onderhoud, maar ook om energiebesparende maatregelen of investeringen in renovatieprojecten die terugbetaald worden op basis van de energiebesparing. In sommige landen, zoals het Verenigd Koninkrijk, zijn er wettelijke verplichtingen die energiebedrijven dwingen om bij te dragen aan de EE-renovatiekosten.

In Energiesparende Prestatie Contracten stelt de contractant (publiek, particulier of holding) de eigenaar maatregelen voor die leiden tot meetbare gegarandeerde besparingen, waarbij hij zichzelf engageert om de besparingen die in het contract vastgelegd werden te halen. De projecten worden deels gefinancierd via energiebesparing en kunnen leiden tot toekomstige inkomsten voor de eigenaar.

Het gebruik van externe financieringen waarbij de voorafgaande investering voor de renovatie van een woning gemaakt wordt door energiebedrijven die terugbetaald wordt door de energiebesparingen is een veelbelovende financieringsoptie voor duurzame sociale huisvesting. Maar in werkelijkheid blijkt dit complex te zijn om toe te passen, niet alleen omwille van de moeilijkheid om de verwachte energiebesparingen te garanderen en omdat de woningcorporaties niet dezelfde controle over het EE renovatieproces hebben en overzichtcompetenties dienen op te bouwen, maar eveneens omdat energiebedrijven (zoals elke prive-investeerder) grootschalige operaties zouden nodig hebben om de kosten van de transacties terug te winnen. In de woningsector, en vooral in sociale huisvesting, is dit nauwelijks het geval.

Wettelijke of politieke vereiste

Wat het structureel fonds betreft, **dient externe financiering aanzien te worden als toegestane co-financiering** hoewel het geen uitgave is die betaald wordt door de rechthebbenden (artikel 59 van het ontwerp Gemeenschappelijke bepalingen regelgeving van het Structureel fonds).

Zoals aanbevolen door het CASH netwerk, binnen het kader van de implementatie van de Energy efficiency richtlijn, moeten onafhankelijke derden de technische, financiële en organisatorische aspecten organiseren en de maatregelen opvolgen. Ze kunnen optreden als bemiddelaar tussen de verhuurders/eigenaars van de woningen en de huurders. De rol kan worden vervuld door lokale/regionale fondsen/stichtingen of energiediensten/toeleveringsbedrijven of zelfs door de huurdersorganisaties.

Ervaringen van CASH-partners

Tatabanya, Hongarije: de reinvestering van de winst van de Gemeentelijke energiecentrale voor de financiering van de modernisering van verwarming, evenals de verkoop van Kyoto CO2 quota's. De maatschappij voor stadsverwarming, die mede-eigendom is van de gemeente Tatabanya, ontwikkelt een aantal maatregelen om huiseigenaren en verenigingen van eigenaren te ondersteunen bij het verminderen van hun energieverbruik en de CO2-uitstoot:

- oprichting van een fonds voor modernisering van de verwarming, zodat gezinnen kunnen worden aangesloten op het stadsverwarmingsnet - 1700-2400 euro met een bijdrage van 25-33%. Gedurende de eerste twee jaar werd 10% van de beoogde appartementen aangesloten, goed voor een energiebesparing van 31%;
- meetapparatuur op radiatoren
- informatie en persoonlijk advies.

<http://www.trf-kft.hu>

Lokaal financieel instrument, Brindisi, Italië

In Brindisi, Italië, regelt de openbare sociale verhuurder IACP (Istituto Autonomo Case Popolari) zijn betrekkingen met de huurders via een gemengde commissie, de "Commissione di Gestione della Carta dei Servizi" en overeenkomstig het charter "Carta dei Servizi". Door middel van gemeentelijk overleg werd het zodanig aangepast dat de huurdersvereniging 30% van de huur ontvangt (min.30 €) voor zelfmanagement, wat kan worden gebruikt voor verbeteringen in overeenstemming met de IACP. Er zijn gesprekken aan de gang om energiesparende renovaties in de verbeteringen op te nemen.

<http://www.unioneinquilini.it>



Versterk de lokale doelgroepen

- **Aanbeveling 8:** gebruik EU structurele fondsen om technische ondersteuning te bieden aan langdurige sociale huisvestingprogramma's
- **Aanbeveling 9:** organiseer lokale kennisclusters over duurzame sociale huisvesting.

VERSTERK DE LOKALE DOELGROEPEN

Hoewel de economische, sociale en milieunoodzaak de energietransitie - of zelfs revolutie - te starten een zekere consensus bereikt heeft in de brede publieke opinie, heerst er grote ongelijkheid in de capaciteit en competentie op lokaal niveau (in het bijzonder steden) om die uitdaging aan te gaan. Know-how en een strategische visie voor een duurzame toekomst verzamelen vergt tijd, ideeën en ervaring van buitenaf maar eveneens de steun van de EU, en het EU structureel fonds in het bijzonder.



Yambol-Bulgarije 6e CASH Internationaal Thematisch Seminar over SHEER Projectbeheer, september 2012

Aanbeveling 8: gebruik EU structurele fondsen om technische ondersteuning te bieden aan langdurige sociale huisvestingprogramma's

De omvang van het probleem

Er wordt dikwijls verwezen naar het gebruik van technische ondersteuning, en in ons geval EU fondsen (vooral Structureel Fonds) als een toverformule voor succesvol beleid zonder duidelijke bepalingen om:

- de administratieve capaciteit van de begunstigde regio's te voeden;
- opleiding van personeel betrokken bij de toepassing van het Structureel Fonds;
- opstelling van goed werkende controle- en evaluatiesystemen;
- voeden van informatie, communicatie en promotionele activiteiten gerelateerd aan de nationale strategie.

Technische steun werd daarom in het verleden vooral gebruikt door Managementautoriteiten van het Structureel Fonds om hun eigen competentie in het beheer van de fondsen (overeenkomstig EU regels) te verhogen. Maar nu is het nodig technische hulp te gebruiken om:

- zeker te stellen dat projectmanagers op de hoogte zijn en toegang hebben tot fondsen om hen te helpen bij het opzetten van een project;
- zeker te stellen dat Managementautoriteiten de nodige tools kunnen ontwikkelen om relevante aanbestedingen kunnen uitschrijven voor voorstellen op het vlak van duurzame sociale huisvesting (door middel van behoefte-analyse, advies van energieadviseurs) met kennis van de systematische aanpak van SHEER-projecten.

Op EU-niveau zijn er momenteel mogelijkheden voor steun aan projectontwikkeling, in het bijzonder ELENA (European Local ENergy Assistance)⁶ gefinancierd door middel van het Intelligent Energy-Europe (IEE) programma. De ELENA subsidie dekt een deel van de kosten voor de technische ondersteuning die nodig is om het investeringsprogramma voor te bereiden, te implementeren en te financieren, bijvoorbeeld haalbaarheids- en marktstudies, planning van het programma, businessplannen, energie-audits, het opstellen van offertes - in het kort, alles dat nodig is om de duurzame energieprojecten van gemeenten en regio's klaar te maken voor EIB financiering. Fondsen zijn momenteel beschikbaar om projecten te ondersteunen. Een andere mogelijkheid voor steun aan projectontwikkeling werd recent ontwikkeld door middel van de jaarlijkse IEE aanbesteding voor voorstellen over Mobilisatie Lokale Energie Investerings (MLEI-PDA)⁷. Een belangrijke eigenschap van MLEI is dat het een investeringsdrempel heeft van slechts 6M€ vergeleken met 50M€ voor ELENA - EIB. De ondersteunde technische hulp voor projectontwikkeling diensten is gelijkaardig.

(6) http://www.eib.org/products/technical_assistance/elena/index.htm



De beschikbare financiering zal niet voldoende zijn om de noden te dekken en op een grote schaal te ageren. **Technische steun onder het nieuwe Structureel Fonds** – met inbegrip van het Integrated Territorial Investment ITI – **zou daarom dezelfde soort service moeten bieden als steun aan projectontwikkeling, om hun toegankelijkheid door woningcorporaties, mede eigenaren en / of gemeenten en duidelijk de schaal van de operaties waar ze voor bestemd zijn uitleggen.**

Projectontwikkeling vereist wettelijke vaardigheden in het bijzonder, voor het ontwerpen en implementeren van de offerte procedures. Er zijn vele mogelijkheden om aanbestedingsregels te gebruiken voor het promoten van duurzaamheid en een geïntegreerde aanpak: duurzame openbare aanbestedingen (omvat de kosten van de levenscyclus van een product/service/installatie), raamcontracten, bouw-ontwerp offerte. Lokale autoriteiten zijn niet altijd uitgerust om de meest efficiënte actie te nemen vanuit een maatschappelijk perspectief.

Wettelijke of politieke vereiste

Lidstaten en leden van het Europees Parlement dienen het voorstel van de Europese Commissie over de **verbreding van activiteiten waarvoor technische steun mogelijkheden voorzien zijn** in het ontwerp Gemeenschappelijke Bepalingen Regelgeving (artikel 51).

Lokale autoriteiten zouden aangespoord moeten worden om duurzame groene aanbestedingen te gebruiken, in het bijzonder bij het gebruik van het Structureel Fonds voor duurzame energieprogramma's

Een door de EU gefinancierde onderzoeksprioriteit zou de ontwikkeling van tools en instrumenten voor een lange termijn renovatiestrategie op gemeenteniveau kunnen zijn. Steun voor de ontwikkeling van capaciteiten voor deze taken is nodig.

Ervaringen van CASH-partners

Technische ondersteuning, kan omvatten: technische ondersteuning voor het certificeringsproces, toegang tot financiële ondersteuning en hulp bij de opstelling van een financieringsverzoek in Frankrijk; energiemetingen door universiteiten in Denemarken; ontwikkeling van stadsverwarming door gemeenten in Denemarken en Nederland; gebruik van smartmeters om mensen bewust te maken in Duitsland...

Capaciteitsopbouw en -opleiding variëren sterk, en lopen van schoolkinderen tot wetenschappers: Nationaal opleidingsprogramma voor basisscholen in Denemarken; evenals regionale opleidingsprogramma's voor gemeentepersoneel, energie-ambassadeurs en tieners; lesprogramma's in technische scholen rond het gebouw van PassivHaus, met inbegrip van programma's voor architecten en bouwers in Duitsland.

(7) http://ec.europa.eu/energy/intelligent/faq/faq-energy-investments/index_en.htm#2.7

Renovatieaanpak: energie renovatieplan voor sociale woningen van de Conseil Régional Rhône-Alpes, Frankrijk

Te beginnen met de uitdaging van nationale EE-doelstellingen bepaald in de nieuwe Franse milieuwet ("Grenelle 2" genoemd), in de regio Rhône-Alpes 80 000 renovaties met een energieprestatieniveau <150kWh/m²/jaar in de periode tot 2020), ontwikkelde CASH-partner CRRA (Conseil Régional Rhône-Alpes) een ambitieus regionaal energierenovatieplan voor de sociale woningbouw, zowel openbaar als privaat, voor de periode 2011-2013. Dit plan stoelt op de regionale samenwerking tussen de CRRA, het Franse Agentschap voor energie en milieubeheer (ADEME) en de regionale organisatie van woningcorporaties (ARRA-HLM) en zal technische en financiële ondersteuning verlenen aan woningcorporaties en verenigingen van eigenaren.

De doelstellingen van dit plan zijn om op grote schaal goede energieprestaties te realiseren en om een vorm van projectmanagement te ontwikkelen waarin een aanpak op basis van meerdere criteria is verwerkt (architectuur, ventilatie, comfort, eco-materialen enz.). Er werden energiecriteria ontwikkeld om marktdeelnemers flexibiliteit en aanpassingsvermogen te garanderen.

www.logementsocialdurable.fr

Energierenovatie van Bulgaarse woningen Programma van het Ministerie van Regionale Ontwikkeling en Openbare Werken, Bulgarije

In Bulgarije, waar de openbare voorraad overgebracht werd naar privaat eigendom, vooral gekenmerkt door eigenaren met lage inkomens, werd bijzondere aandacht geschonken aan technische ondersteuning aan eigenaren in mede-eigendom. In het Energierenovatie Programma biedt het Bulgaarse Ministerie van Regionale Ontwikkeling en Openbare Werken een projectmanager die:

- mede-eigenaren en verenigingen helpt het indicatieve budget voor woningrenovatie voor te bereiden en de kosten onder de eigenaren verdeelt;
- informatie opstelt over de financieringsmethode van elke eigenaar;
- hulp verleent om de technische documentatie van het gebouw te vinden;
- helpt bij het oprichten van de vereniging van eigenaars;
- helpt bij het zoeken naar oplossingen voor insolvente eigenaren;
- samenwerkt in de uitgave van de eigendomstekening;
- verduidelijkt; Algemene vergaderingen bijwoont, formulieren invult;
- in contact blijft met de gemeente.

Aanbeveling 9: organiseer lokale kennisclusters over duurzame sociale huisvesting.

De omvang van het probleem

Tegenover het gebrek aan lokale competenties (gebrek aan know-how en opleiding van lokale midden- en kleinbedrijven, maar ook van de sociale woningbouwcorporaties, gemeenten, enz.), wordt het vaak gesuggereerd dat een mogelijke respons meer concurrentie tussen kleine en middelgrote ondernemingen (MKB's) is. Maar dit zou niet de meest effectieve kunnen zijn. De cluster-aanpak, die voorrang geeft aan de ontwikkeling van speciale connecties en synergie tussen lokale partijen betrokken in een specifiek veld - zoals onderzoek, industrie, gemeente, sociale en private verhuurders (in het geval van EE renovatie -, is een efficiënte tool om deze vaardigheden te helpen ontwikkelen. Door middel van verschillende types connecties, van overlopende know-how tot het gebruik van een gemeenschappelijke arbeidsmarkt, kunnen clusters de kosten van onderzoek en ontwikkeling doen dalen en alle transactiekosten verlagen.

Lokale clusters kunnen ontwikkeld worden voor de hele keten van energiezuinige renovaties van leverancier, planners, architecten via installateurs tot consumenten. Kwaliteitsmanagement kan in een dergelijk cluster ontwikkeld worden door het gebruik van energielabels.

Wettelijke of politieke vereiste

De toekomstige EU-strategie voor lage energie gebouwen zal in de herfst van 2012 gestart worden en **ondersteunt de oprichting van clusters**, door het gebruik van het Intelligente Energie Europa programma voor pilotclusters gebaseerd op transnationale ervaring en Structureel Fonds.

Ervaringen van CASH-partners

Het "Cluster voor duurzaam bouwen" in Apulië (Brindisi, Italië) stimuleert samenwerking en educatieve activiteiten voor duurzame ontwikkeling om het bewustzijn te vergroten van duurzaamheid in bouwprocessen op elk niveau. Het brengt bedrijfstukken, bedrijven en universiteiten in de regio samen, informeert en geeft opleidingen over duurzame ontwikkeling en energiekwesities, en initieert onderzoek en innovatie. Stakeholders die erbij betrokken zijn wisselen hun ervaring uit door regio's in de gelegenheid te stellen feedback te geven aan hogere wetgevende niveaus en invloed te hebben op nieuwe wetgeving via de R&D-activiteiten van de cluster.

CONCLUSIE

KLAAR VOOR HET COHESIEBELEID 2014-2020

De Europese Unie wenst opnieuw op de juiste weg te zijn om de doelstelling van een reductie van energieverbruik van 20% tegen 2020 te bereiken. Het gaat niet alleen om politieke geloofwaardigheid. Het is ook de gelegenheid voor steden om de klimaatveranderingen te beperken en er zich aan aan te passen en aldus nieuwe groeimogelijkheden te creëren. Gemeenten zouden de EU als een partner in deze zoektocht moeten zien, en niet als een dure beperking. De EU biedt inderdaad talrijke nieuwe mogelijkheden om het verduurzamen van sociale huisvesting te ondersteunen en aldus zowel de milieuprestatie als de sociale integratie in steden te verhogen.

Het grijpen van deze kansen vergt een beetje voorbereiding, vooral voor de implementatie van het Structureel Fonds programma in de periode 2014-2020. Lidstaten en regio's zullen hun Partnerschapovereenkomsten en Operationele programma's vanaf het begin van 2013 voorbereiden. Ze dienen te vertrouwen op de know-how van steden betrokken in andere EU-initiatieven zoals URBACT II of het Covenant of Mayors, en steden in de hele wereld zullen baat hebben aan de know-how van de CASH partners over groene sociale huisvesting en programma's en projecten opstellen rond de zes bouwstenen: technologische ontwikkelingen, het juridisch kader, financiële constructies, bewonersparticipatie, vergroenen van de energieproductie en systematisch projectmanagement.



PARTNERS CONTACTPERSONEN

Hoofdpartner

Thierry Monel, Ville Echirolles, France
t.monel@ville-echirolles.fr - Tel: 33 (0)4 76 20 63 00

Hoofdcoördinator

Sophie Moreau, Ville Echirolles, Frankrijk
s.moreau@ville-echirolles.fr - Tel: 33 (0)4 76 20 56 00

Bridgend (UK)

Elaine Williams
elaine.williams@bridgend.gov.uk

Brindisi (Italië)

Valerio Costantino
arch.costantino@gmail.com

Frankfurt (Duitsland)

Werner Neumann
werner.neumann@stadt-frankfurt.de

Les Mureaux (Frankrijk)

Brigitte Bonafoux
bbonafoux@mairie-lesmureaux.fr
en Laetitia Bideau-Maruejols
lmaruejols@mairie-lesmureaux.fr

Eordea (Griekenland)

Kostas Nikou
knikou@gmail.com

Sonderborg

Inge Olsen
iols@sonderborg.dk

Tatabanya

Tamas Galgovics
galgovics.tamas@tatabanya.hu

Utrecht

Inge Van de Klundert
i.van.de.klundert@utrecht.nl

Yambol

Mariya Paspaldzhieva
paspaldjieva@abv.bg

Conseil Régional Rhône-Alpes

Claire Prédal
cpredal@rhonealpes.fr

Echirolles afgevaardigde belast met CASH

Stéphanie Abrial
Stephanie.abrial@iep-grenoble.fr

Echirolles afgevaardigde belast met huisvesting

Carole Simard
c.simard@ville-echirolles.fr

Hoofdpartner Technisch ondersteuningsteam

Stephane Durand, Dienst Duurzame Ontwikkeling
.durand@ville-echirolles.fr

Sylvain Bove, financieel verantwoordelijke
s.bove@ville-echirolles.fr

URBACT is een Europees programma voor uitwisseling van informatie ter bevordering van duurzame ontwikkeling in steden.

CASH (Stedelijke actie voor duurzame huisvesting) is een URBACT netwerk van 11 partners

(10 steden: Utrecht-Nederland, Tatabanya-Hongarije, Sonderborg-Denemarken, Les Mureaux-Frankrijk, Brindisi-Italië, Bridgend-VK, Frankfurt-Duitsland, Yambol-Bulgarije, Eordea-Griekenland, Echirolles-Frankrijk en een regio Rhône-Alpes-Frankrijk) geleid door de gemeente Echirolles in Frankrijk. De ambitie van het CASH-project is het aanbieden van nieuwe oplossingen en stimuleren van nieuw beleid in de Europese Unie voor de energie-efficiënte renovatie van sociale en betaalbare huurwoningen in de Europese Unie.

Gemeenten zijn belangrijke beleidsactoren geworden op het gebied van klimaatveranderingbeleid en duurzaam energiebeleid, om ten minste 2 eenvoudige en verbonden redenen: ten eerste gebruiken gemeenten een aanzienlijk deel van de wereldenergie en ten tweede, hebben gemeenten aanzienlijk energie- en CO2 besuiniging potentieel.

URBACT CASH PROGRAMMA



Connecting cities
Building successes



PARTNERS



EEN URBACT II- PROJECT

URBACT is een Europees programma voor uitwisseling van informatie ter bevordering van duurzame ontwikkeling. Het biedt steden de mogelijkheid om gezamenlijk oplossingen te ontwikkelen voor belangrijke stedelijke problemen. Daarbij wordt de grote rol benadrukt die zij vervullen bij het oplossen van steeds complexere maatschappelijke problemen. Het ondersteunt hen bij de ontwikkeling van pragmatische, nieuwe en duurzame oplossingen die rekening houden met economische, maatschappelijke en milieuaspecten. Steden kunnen binnen dit programma goede praktijkvoorbeelden en ervaringen uitwisselen met alle deskundigen die in Europa betrokken zijn bij stedelijk beleid. URBACT bestaat uit 300 steden, 29 landen en 5000 actieve deelnemers. URBACT wordt medegefinancierd door het EFRO Fonds en de lidstaten.

<http://urbact.eu/cash>

<http://www.ville-echirolles.fr/developpement-durable>



Connecting cities
Building successes

