

# Ketenregeling Vlissingen

Regeling ter stimulering afzet nieuwbouw en verbetering bestaande woningvoorraad



Imagine the result



# Inhoud

- Context en doel
- Uitgangspunten ketenregeling
- Verkenning
- Uitwerking regeling
- Financiering regeling
- Alternatieven
- Vragen



# Context en doel

- Veranderde marktomstandigheden en gevolgen voor verstedelijkingsafspraken 2010-2020.
- MIRT-onderzoek naar onorthodoxe maatregelen voor verstedelijkingsafspraken
- Stimuleren afzet Scheldekwartier (1.750 woningen en binnenstedelijke transformatie)
- Kwaliteitsverbetering woningbestand en omgeving

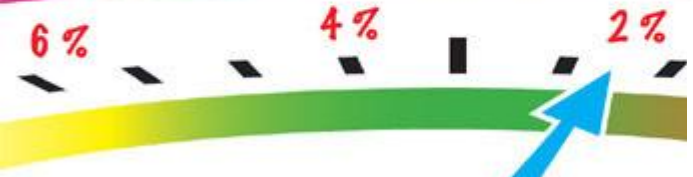


# Randvoorwaarden

- Marktwerving stimuleren, niet belemmeren
- Geen vergroting marktimperfections
- Voorkomen afkomen geld door projectontwikkelaars of andere partijen
- Regeling moet door staatssteuntoets komen
- Een goed handhaafbare regeling
- Acceptabele kosten voor gemeente



Overdrachtsbelasting:  
 een ander huis is **wél** mogelijk!



Dank aan Politiek Den Haag



### Subsidieregeling duurzaam bouwen Venlo

Voor particuliere huiseigenaren heeft de gemeente Venlo een subsidie voor duurzame maatregelen. Voorwaarde is dat de eigenaar de woning zelf bewoont. Subsidie is beschikbaar voor: warmtepompen, isolatie, dubbel glas, groendaken en een duurzaamheidsmaatregelen ook nog gaat bouwen, verbouwen of groen die een extra premie bovenop de subsidie.

#### De maatregelen en subsidiebedragen

| Nr. Maatregel                               | Eenheid     | Subsidie   |
|---|-------------|------------|
| 1. Warmtepomp voor warm water en verwarming | woning      | € 1.500,-  |
| 2. Warmtepompboiler voor warm water         | woning      | € 600,-    |
| 3. Zonnepanelen                             | woning      | € 600,-    |
| 4. PV-systeem (zonnepanelen)                | per WampPak | € 250,-    |
| 5. Vloer/bodemisolatie                      | per m2      | € 10,-     |
| 6. Spouwmuurisolatie                        | per m2      | € 2,-      |
| 7. Gevelisolatie                            | per m2      | € 10,-     |
| 8. Dakisolatie                              | per m2      | € 10,-     |
| 9. Groendak                                 | per m2      | € 20,-     |
| 10. HR++ glas                               | per m2      | € 15,-     |
| 11. Aandienwerkzaamheden                    | woning      | € 1.000,-  |
| 12. Energie neutrale woning                 | woning      | € 10.000,- |

regelingen zijn er ook gunstige leningen voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen. De rentepercentages liggen lager dan voor gewone leningen. Informatie hierover vindt u op [www.energiesubsidiewijzer.nl](http://www.energiesubsidiewijzer.nl).

**Meer informatie**  
 De volledige regeling, de voorwaarden en de aanvraagformulieren kunt u downloaden van [www.venlo.nl/duurzaamboven](http://www.venlo.nl/duurzaamboven) of [www.energiesubsidiewijzer.nl](http://www.energiesubsidiewijzer.nl).

Wilt u meer weten over de mogelijkheden en voordelen van duurzaamheidsmaatregelen? Kijk dan op [www.meermetminder.nl](http://www.meermetminder.nl) of op [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl)

In eerste instantie kost een investering in duurzaamheid natuurlijk geld. Maar u verdient uw investering voor een aantal maatregelen heel snel terug. Zeker met de stijgende energieprijzen is investeren in energiebesparing, of zelf opwekken van duurzame energie een verstandige keuze. Met de gemeentelijke subsidieeregeling Duurzaam Bouwen is dit nu extra aantrekkelijk. Zo heeft u straks lagere maandlasten en draagt u bij aan een beter klimaat!

Andere subsidies  
 Naast de gemeentelijke subsidie zijn er nog andere subsidies. Voor sommige maatregelen kunt u zelfs gebruik maken van meerdere



# Meer Met Minder Energie



# Voor wie?

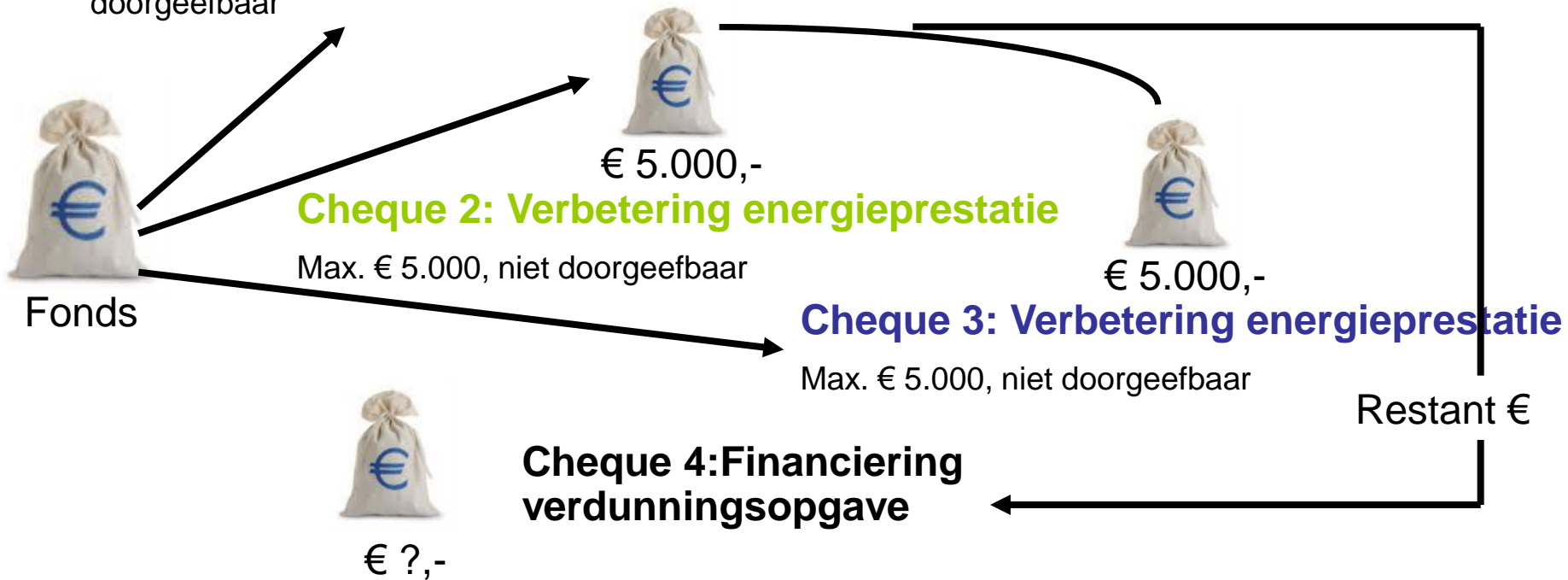
- Koper van energiezuinige *nieuwbouw* woning in *Vlissingen* (gelden tbv garantieregeling).
- Koper van bestaand huis *Vlissingen* (cheque voor kwaliteitsverbetering).



€ 5.000,-

**Cheque 1:Financiering dubbele lasten**

Max 1 jaar, Max. € 5.000, uitkering per maand, doorgeefbaar





# Samengevat

- Voor elke nieuwbouwwoning in Vlissingen wordt € 15.000,-- in het woningbouwkwaliteitsfonds gestort, mits de ontwikkelaar van het project participeert;
- Uit het fonds worden per nieuwbouwwoning maximaal 3 cheques (à € 5.000,-) in de keten gebracht;
- Garantieregeling is voor iedere koper van nieuwbouw woning
- Cheques voor kwaliteitsverbetering zijn voor woningen in Vlissingen

# Financiering



- Omvang fonds
- Jaarlijkse financieringsbehoefte € 1,87 mln
- Over de looptijd van 5 jaar € 9,4 mln
- Vermeden rentekosten grondbedrijf €1,28 mln
- Vermeden rentekosten projectontwikkelaars € 1,92 mln
- Energiebesparing € 3,16 mln
- Verdunningsopgave: nihil
- Wens: refundable fund





# Financiële bijdragen

- Gemeente Vlissingen
- Projectontwikkelaars
- Het Rijk
- Provincie Zeeland
  
- Energiemaatschappijen
- Makelaars
- Hypotheekverstrekkers



# Alternatieven

|         |            |                    |        |           |                   |          |         |      |       |       |
|---------|------------|--------------------|--------|-----------|-------------------|----------|---------|------|-------|-------|
| HOME    | ALGEMEEN   | SPORT              | UIT    | Z2        | VIDEO             | SPECIALS | SERVICE | AUTO | BANEN | GAMES |
| Zeeland | Bevelanden | Schouwen-Duiveland | Tholen | Walcheren | Zeeuws-Vlaanderen | Columns  | Blogs   | F    |       |       |

U bevindt zich hier: Regio > Bevelanden

## Zeeland bouwt 2,5 keer meer dan nodig

vrijdag 16 september 2011 | 12:05 | Laatste bijgewerkt op: vrijdag 16 september 2011 | 21:20

Tekstgrootte

**KORTGENE** - Zeeland bouwt 2,5 keer zoveel woningen als nodig om de bevolking te huisvesten.

De woningbouwplannen die er nu liggen bij de dertien gemeenten zijn opgeteld 2,5 keer zo omvangrijk als de bevolkingsgroei rechtvaardigt. Daar moeten de Zeeuwse gemeenten en de provincie zich dringend op bezinnen.

Dat zei prof. dr. Leo van Wissen, hoogleraar demografie, directeur van het Nederlands Interdisciplinair Demografisch Instituut in Haarlem en adviseur van het Plattelandsparlement, vanmiddag bij het Noord-Beveland Symposium over de krimp in Zeeland.

De bevolkingsterugloop in Zeeland is nog tien jaar ver, die tijd moet de provincie gebruiken om een reële toekomst te bouwen, vindt Van Wissen. Die heeft niets te maken met jongeren of nieuwe aanwas van over de provinciegrens - die mensen trekken toch naar de Randstad - maar wel met ouderen. De fitte, welvarende oudere redt zich wel in Zeeland. Overheden moeten zich vooral bekommeren over de alleenstaande, chronisch zieke oudere.

En Den Haag dient een beleid te vormen dat niet enkel om de Randstadnorm draait, maar dat plattelandsregio's ruimte geeft in een Randstadsnorm. "Leefbaarheid van dorpen vergt maatwerk. Randstedelijk gerichte regelgeving staat dat nu te vaak in de weg. Of een school met twintig leerlingen goed lesgeeft, hangt af van omstandigheden. Die moeten lokaal kunnen worden bepaald."

Meer morgen in de PZC editie Bevelanden.



Op Noord-Beveland beschikt elk dorp over een eigen school - op de foto de kinderen van De Dubbele Punt in Geersdijk (350 inwoners). Onzeker is hoe lang dat nog kan. foto Willem Mieras

Advertentie

Ligatus



### Kan werken nóg leuker?

Succesvol ondernemen is vaak hard werken. Maar Ziggo Zakelijk denkt dat het ook anders kan.



### Treinreis naar Antwerpen

Snel en voordelig naar Antwerpen! Boek nu uw ticket al vanaf €29 en win het aankoopbedrag terug

### Komorganisatie fan?

## de Architect

Platform voor vakkennis en inspiratie

[nieuws](#) | [opinie](#) | [dossiers](#) | [projecten](#) | [portfolios](#) | [producten](#) | [interi](#)

[nieuws](#) | [nieuwsfeeds](#)

04-11-2010 | Nieuws

## Gemeenten leveren in op grondexploitatie



Door het stilvallen van de bouw lopen de gemeenten jaarlijks minimaal 2,4 miljard euro aan inkomsten mis. Dat blijkt volgens Binnenlands Bestuur uit een vertrouwelijk onderzoek dat de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VGN) en het voormalige ministerie van VROM lieten naar de omvang van de tegenvallers voor gemeenten bij de bouwgrondexploitatie.

De VNG wil de resultaten de bouwgrondopbrengste rente- en tijdverliezen. So Lansingerland wekelijks 6 kwijt kan. Rotterdam moes 1 veelvoud



## ASN Bank: groene financiering voor isolatie woningen

By Wessel Simons on 30/08/2011

# Vragen