



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Monitoring ontzorgingsprogramma maatschappelijk vastgoed

Een onderzoek door I&O Research & KAW in
opdracht van RVO

>> *Duurzaam, Agrarisch, Innovatief
en Internationaal Ondernemen*

Rapportage

Monitoring ontzorgingsprogramma maatschappelijk vastgoed

Een onderzoek door I&O Research & KAW in opdracht van RVO



www.kaw.nl
www.ioresearch.nl

Colofon

Uitgave

I&O Research
Piet Heinkade 55
1019 GM Amsterdam

Rapportnummer

2023/081

Datum

Mei 2023

Opdrachtgever

RVO

Onderzoekers

Melle Conradie – I&O Research
Ronnie Maathuis – I&O Research
Aitze van den Bos – KAW
Jelle Bouma – KAW
Jonas Vollbrandt – KAW

Copyright

Het overnemen uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron duidelijk wordt vermeld.

Samenwerking I&O Research & KAW

Dit onderzoek is een samenwerking tussen I&O Research en KAW. In afstemming met RVO hebben I&O Research en KAW het onderzoek gezamenlijk opgezet, uitgevoerd en geanalyseerd.



Inhoudsopgave

<u>Inleiding</u>	<u>4</u>
<u>Conclusies & suggesties voor verbetering</u>	<u>7</u>
<u>1. Context & aanloop</u>	<u>12</u>
<u>2. Evaluatie governance</u>	<u>21</u>
<u>3. Evaluatie programma</u>	<u>26</u>
<u>4. Toekomstbeeld</u>	<u>37</u>
<u>Bijlage</u>	<u>42</u>



Inleiding



Achtergrond & onderzoeksdoelstelling

Achtergrond

Versnelling en opschaling van de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed is nodig om de CO₂-reductiedoelstellingen uit het Klimaatakkoord te halen. Daarom heeft het Rijk voor alle provincies budget beschikbaar gesteld voor een ontzorgingsprogramma voor eigenaren van klein maatschappelijk vastgoed. Het doel is hen te ontzorgen bij het verduurzamen van hun gebouwen.

Het programma is afkomstig vanuit het ministerie BZK en RVO doet de coördinatie ervan. De uitvoering ligt bij projectleiders van de provincies en bij door de provincies ingehuurd adviseurs. Zij ontzorgen de eigenaren bij het verduurzamen. De eerste ronde van het programma is in 2021 gestart en de tweede ronde in 2023, waarbij de doelgroepen verder zijn uitgebreid.

Onder voorwaarden kwamen ten tijde van dit onderzoek de volgende doelgroepen in aanmerking: kleine gemeenten, kleine schoolbesturen in het primair en voortgezet onderwijs, eerstelijnszorg en zorgaanbieders in de langdurige zorg, culturele algemeen nut beogende instellingen (culturele ANBI's) en stichtingen, verenigingen of coöperaties ter exploitatie en beheer van gebouwen met een publieksfunctie, zijnde een dorps- of buurthuis.

Onderzoeksdoelstelling

RVO wil graag inzicht in de behoeftes van de maatschappelijk vastgoedeigenaren die gebruikmaken van het programma en in hoeverre deze behoeftes aansluiten op de geboden ontzorging. Daarnaast wil RVO met het onderzoek meer inzicht krijgen in het proces en waar projectleiders en adviseurs tegenaan lopen in de uitvoering van het programma.

Het onderzoek dient handvatten op te leveren ter optimalisatie van het programma. Deze doelstelling leidt tot de volgende onderzoeksvragen:

- **Context & aanloop** – wat zijn de behoeftes van eigenaren in het kader van verduurzaming en welke triggers en barrières hebben zij ervaren in aanloop naar deelname aan het programma?
- **Evaluatie governance** – hoe evalueren de projectleiders en adviseurs de opzet van het programma op landelijk, beleidsmatig niveau?
- **Evaluatie programma** – hoe evalueren de projectleiders, adviseurs en eigenaren de uitvoering van het programma op provinciaal niveau?
- **Toekomstbeeld** – wat missen de projectleiders, adviseurs en eigenaren momenteel nog, welke verbeterpunten hebben zij en hoe zien zij de toekomst in van het programma en de verduurzaming?



Onderzoeksopzet

Voor dit onderzoek zijn er bevindingen opgehaald onder gebruikers via zowel kwalitatief als kwantitatief onderzoek. Dit rapport biedt een geïntegreerd verslag van de twee opeenvolgende onderzoeksfases.

Kwalitatief onderzoek

Er zijn in totaal 42 interviews afgenomen met een duur van 60 minuten. De meeste gesprekken vonden plaats via Microsoft Teams en enkele interviews zijn fysiek afgenomen. De kwalitatieve dataverzameling vond plaats in het eerste kwartaal van 2023.

- 16 projectleiders van de verschillende provincies;
- 15 adviseurs, verdeeld over de provincies en in coaches en facilitators;
- 15 vastgoedeigenaren, verdeeld over de type organisaties en type/fase ontzorging.

In de bijlage is een geanonimiseerd overzicht opgenomen met meer informatie over de profielen van de geïnterviewde respondenten.

Kwantitatief onderzoek

De bevindingen uit het kwalitatieve onderzoek hebben we gebruikt om de vragenlijst voor de kwantitatieve online peiling te ontwikkelen.

De vragenlijst is via de projectleiders per e-mail verspreid onder de vastgoedeigenaren die deelnemen aan het ontzorgingsprogramma.

In totaal hebben 199 vastgoedeigenaren de vragenlijst ingevuld. De dataverzameling liep van 13 maart tot 11 april 2023. Op het moment van de dataverzameling waren er tussen de 778 (peildatum: 1 januari 2023) en 1.200 deelnemers (medio mei) aan het programma.

In de bijlage is een overzicht van de deelnemers naar achtergrondkenmerken opgenomen.



Conclusies & suggesties voor verbetering



Conclusies

De projectleiders, adviseurs en eigenaren zijn over het algemeen positief over de landelijke opzet en provinciale uitvoering van het ontzorgingsprogramma. Het programma sluit grotendeels aan op de behoeftes van de eigenaren. Als eigenaren met barrières kampen, zijn deze vooral financieel, waardoor sommige trajecten stagneren op het moment dat de gemaakte verduurzamingsplannen tot uitvoer moeten komen.

Eigenaren vragen daarom vooral om meer kennis en middelen op het gebied van financiering en subsidiëring en daarnaast kennis over verduurzaming in algemene zin. Wel hebben de meeste eigenaren in het traject vertrouwen dat het gaat lukken om het vastgoed te verduurzamen.

Daarmee lijkt het ontzorgingsprogramma het juiste instrument om eigenaren van maatschappelijk vastgoed te ondersteunen.

1. Context & aanloop

De meeste eigenaren zijn voornamelijk financieel gedreven om te verduurzamen, wat is versterkt en versneld door de recente energiecrisis. Bij ongeveer de helft spelen (daarnaast) milieuaspecten een rol.

De eigenaren van klein maatschappelijk vastgoed hebben vooral behoefte aan kennis, overzicht, structuur, capaciteit en financiële middelen om hun gebouwen te verduurzamen.

De meeste eigenaren kennen weinig twijfel om aan het programma mee te doen. Naast organisatorische belemmeringen, vormen gebrek aan personele capaciteit en aan gereserveerd budget de belangrijkste barrières.

2. Evaluatie governance

Op hoofdlijnen zijn projectleiders en adviseurs tevreden met de keten zoals deze vanuit het landelijke programma is opgezet.

RVO als programmacoördinator wordt positief ervaren als toegankelijk, behulpzaam en gericht op verbetering.

Door de uitvoering neer te leggen bij de provincies, is volgens de projectleiders en de adviseurs voor het juiste niveau gekozen voor een balans in overzicht en maatwerk.

De verschillen in aanpak tussen provincies lijken daarnaast geen afbreuk te doen aan de kerndoelen van het programma.

3. Evaluatie programma

Het hebben van een eigen netwerk onder projectleiders en adviseurs draagt in grote mate bij aan de werving van nieuwe deelnemers.

Het programma is vooral relevant voor vrijwilligers van kleinere organisaties, die niet professioneel met verduurzaming bezig zijn en weinig tijd en kennis hebben.

De adviseurs spelen goed in op de behoeften van eigenaren en weten hen in grote mate te ondersteunen als het gaat om overzicht, structuur, kennis en capaciteit.

Qua stappen in ontzorging bieden vooral het inventariseren van de mogelijkheden en het maken van een plan meerwaarde.

4. Toekomstbeeld

De verduurzaming loopt momenteel nog in veel gevallen vast op het punt om tot uitvoering van gemaakte plannen te komen. Meerdere factoren kunnen van invloed zijn op stagnering, maar het gebrek aan kennis en middelen ter (externe) financiering vormt voor veel eigenaren de grootste barrière.

Het mislopen van de DuMaVa-subsidie, doordat de subsidiepot op was, illustreert voor veel eigenaren de ontbrekende schakel tussen plannen maken en deze (financieel) realiseren.

De meeste eigenaren vinden overigens niet dat het geld voor de ontzorging beter op een andere manier ingezet had kunnen worden. De financiering van maatregelen ziet men vooral als een toevoeging op het programma.

Suggesties voor verbetering

Disclaimer: I&O Research en KAW bieden geen eigen aanbevelingen. Tijdens de interviews is aan de projectleiders, adviseurs en eigenaren gevraagd welke suggesties zij hebben om het ontzorgingsprogramma te verbeteren. Hier volgt een overzicht van de meest prominente verbeter- en aandachtspunten per onderwerp. Het gaat hier dus om door de geïnterviewden aangedragen punten. Verdere duiding van deze suggesties is terug te vinden in de verschillende hoofdstukken.

Werving

- Een aantal projectleiders vragen om meer vrijheid in het definiëren en afbakenen van doelgroepen en noemen specifiek de behoefte aan centrale oplossingen voor huurders die willen verduurzamen. Een praktijkvoorbeeld van het betrekken van huurders zijn workshops die provincies hebben georganiseerd waarin eigenaren, huurders en soms ook wethouders samen kwamen om tot plannen te komen.
- Om in de nabije toekomst eigenaren aan het programma te blijven binden, worden RVO en BZK door een aantal projectleiders verzocht tot (meer) hulp in het bereiken van eigenaren die buiten de eigen netwerken van projectleiders en adviseurs vallen. Een suggestie is het (vaker) betrekken van koepelorganisaties. Zo zijn in de provincie Groningen dorpshuizen succesvol benaderd via de Vereniging Groninger Dorpen.
- Enkele provincies werven op doelgroepniveau. Zij raden aan om in het algemene programma de focus met name te houden op de kleine organisaties (met een enkel gebouw) gerund door vrijwilligers omdat zij ontzorging qua tijd, kennis en capaciteit het hardst nodig hebben.

- Het Kennis- en innovatieplatform verduurzaming maatschappelijk vastgoed (KIP MV) wordt door enkele projectleiders gezien als een bron voor nieuwe deelnemers. RVO wordt door hen verzocht te bemiddelen om het potentieel van het platform beter te benutten.

Uitvoering

- De eigenaren geven aan niets te zien in een verplichting om tot uitvoering van de planning te komen. Toch lijkt er wel enig draagvlak voor strengere voorwaarden.
- Een aantal projectleiders en adviseurs doen eveneens de suggestie om de commitment van eigenaren om tot uitvoering te komen te vergroten. Zo noemen enkelen de optie om de intentieverklaring pas na de energiescan te laten ondertekenen zodat eigenaren beter weten waar ze aan toe zijn. Dit dient tevens om het risico op minder inschrijvingen te beperken.
- Daarnaast doen enkele projectleiders de aanbeveling om in algemene deelnemersvoorwaarden scherp te stellen wanneer een provincie het recht heeft om een bepaald ontzorgingstraject vanuit haar kant stop te zetten. Anderen noemen de ‘ontsnappingsroute’ door provincies meer mogelijkheden te bieden om eigenaren over te kunnen hevelen naar een ander programma, dat specifiek gericht is op hun profiel. Zo noemt een projectleider dat sportverenigingen soms beter in een ander provinciaal programma passen, maar dat dit niet altijd aan het begin van het huidige reguliere ontzorgingstraject duidelijk is.



Suggesties voor verbetering

Uitvoering

- Een suggestie vanuit met name de noordelijke provincies is om de koppelkansen te benutten tussen verduurzaming in het kader van ontzorging en bijvoorbeeld de transformatie van bestaand vastgoed of het schadeherstel van de aardbevingsproblematiek in Groningen.

Kennisdeling

- Benut de diversiteit aan landelijke expertise en zorg voor meer (hybride) kennisdeling op doelgroep- of specialisatieniveau (bijvoorbeeld jaren '70-schoolgebouwen).

Financieel

- Veel geïnterviewde eigenaren (en in mindere mate ook projectleiders en adviseurs) vragen om een betere koppeling van de ontzorging aan vormen van financiering en subsidie.
 - Enkele projectleiders doen de suggestie om de DuMaVa-regeling toegankelijker te maken voor kleinere organisaties. Daarnaast stellen zij voor om de provincies mee te laten denken over de verdeelsleutel van de middelen in de subsidieregeling richting de doelgroepen.
 - Enkele eigenaren noemen (meer communicatie over) het kunnen aangaan van speciale leningen tegen lage rentepercentages.

- Overige suggesties op financieel vlak die in separate gesprekken werden genoemd:
 - Maak van advisering over financiering, subsidiëring en bekostiging een apart speerpunt binnen het landelijke beleid en stimuleer provincies om experts op dit vlak aan te stellen.
 - Trek de eisen/voorwaarden voor verschillende subsidies gelijk. Nu moet men voor verschillende subsidies aanvragen met uiteenlopende voorwaarden indienen.
 - Schep voor de adviseurs meer duidelijkheid over financiële advisering en dat men kan blijven ontzorgen met Rijksmiddelen totdat de uitvoering van plannen is gestart.
 - Bied de provincies voor de lange termijn meer financiële zekerheid dat het programma verlenging krijgt, met name in het geval dat het ontzorgingsprogramma gekoppeld is aan andere (provinciale) verduurzamingsprogramma's.
 - Zorg als Rijksoverheid voor een betere verdeling van de budgetten van de provincies. Het inwonersaantal van een provincie blijkt niet altijd de juiste graadmeter.



Succesvolle voorbeelden uit de eigen aanpak van de provincies

Tijdens de interviews is de projectleiders gevraagd naar succesvolle voorbeelden uit de eigen aanpak. Verdere duiding bij deze voorbeelden is terug te vinden in de hoofdstukken die hierna volgen.

Werving

- Het proactief benaderen van warme contacten uit het persoonlijke netwerk van adviseurs.
- Eerst een brief uitsturen en kort daarop motiverend nabellen voor een persoonlijke toelichting.
- Het aanstellen van een gespecialiseerde communicatiemedewerker.
- Werving op doelgroepniveau, waarbij eerst de potentie van een nieuwe doelgroep wordt verkend en een eventuele automatische olievlekwerking wordt afgewacht voordat men verder opschaaft.
- Het inzetten van één adviseur/coach voor een bepaalde doelgroep die expertise heeft of kan opbouwen met deze doelgroep.
- Het gebruikmaken van andere (koepel)organisaties zoals Monumentenwacht.
- Het beleggen van het programma binnen de provincie (al dan niet door incorporatie van externen) en daarvanuit communiceren.
- Het programma tijdens een workshop op een vrijblijvende, toegankelijke manier introduceren aan eigenaren en gebruikers.

Uitvoering

- Combinatieprogramma's: het programma koppelen aan andere verduurzamingsprogramma's om efficiëntievoordelen te behalen.
- Aanvullend op het landelijke programma financiële ondersteuning aan te bieden, wat ook kan in de vorm van een financieel coach.
- Extra deelnemersvoorwaarden stellen, waarbij je ook als provincie aangeeft in welke gevallen je als provincie het traject mag stoppen.
- Een extra vertaalslag in begrijpelijkheid aanbieden voor eigenaren. Veel informatie blijft anders te complex voor met name vrijwilligers.
- Bij eigenaren met veel gebouwen een kleiner aantal gebouwen per keer aanpakken om het budget van de provincie beter te verspreiden en meerdere trajecten onder verschillende eigenaren te laten lopen.
- Werken met een zogenoemde 'open house-constructie' om zo meer werkgelegenheid te kunnen bieden aan lokale, kleinere adviseurs.
- Het werken met vaste teams/koppels van coaches en facilitators biedt relatief veel rust, stabiliteit en vertrouwen onder eigenaren.



1. Context & aanloop



Eigenaren hebben vooral via de provincie over het programma gehoord



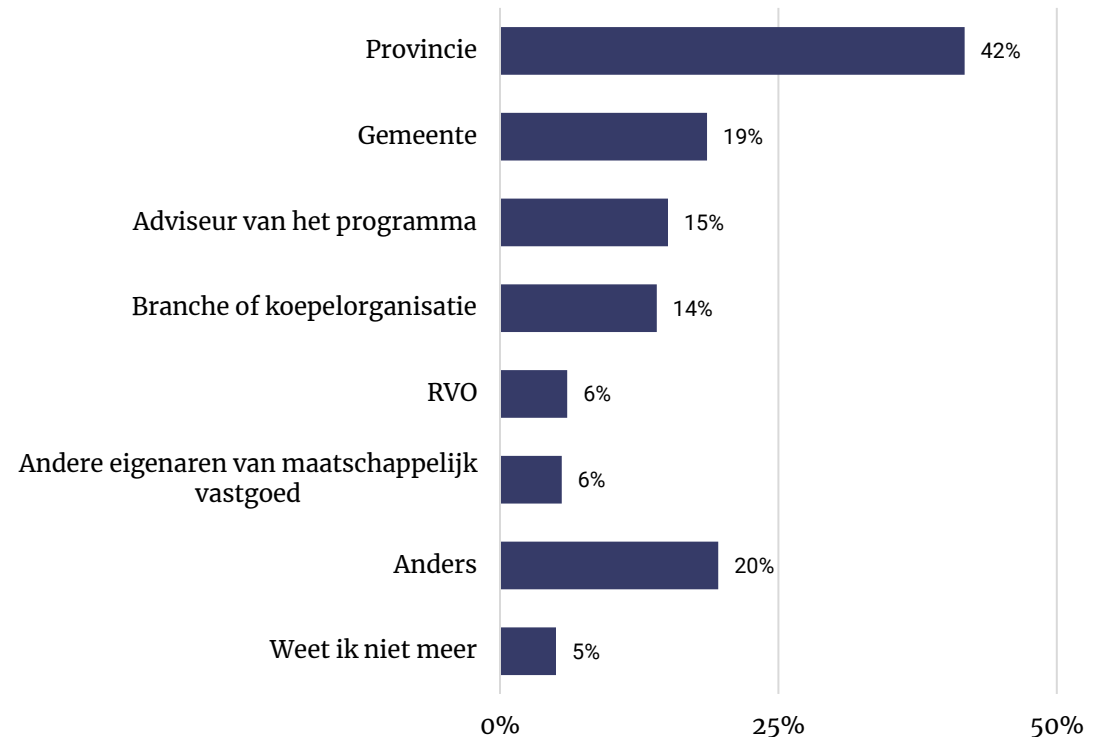
De uitvoering van het ontzorgingsprogramma ligt bij de provincies. Zij huren hier adviseurs voor in. Veel eigenaren hoorden dan ook van het programma via de provincie (42%) of een adviseur van het programma (15%). Een op de vijf (19%) kwam via de gemeente in aanraking met het ontzorgingsprogramma. Onder 'anders' noemt men onder andere Google, het Energieloket, een nieuwsbrief, via via of een specifieke koepelorganisatie.

Een derde (36%) van de deelnemers aan het programma kwam het programma door persoonlijke benadering op het spoor.

Resultaten subgroepen

- Naar verhouding geven eigenaren van dorpshuizen en uit de zorgsector relatief vaak aan van het programma gehoord te hebben via een koepelorganisatie.
- Gemeenten geven meer dan gemiddeld aan dat ze persoonlijk zijn benaderd voor het programma.
- Eigenaren die in 2023 een intentieverklaring tekenden, zijn juist minder vaak persoonlijk benaderd voor deelname.

Hoe heeft u van het ontzorgingsprogramma gehoord? (n=199)
(meerdere antwoorden mogelijk)



Het hebben van een eigen netwerk aan kandidaten blijkt voor projectleiders en adviseurs van grote waarde voor de werving van nieuwe deelnemers

Hoe het beste deelnemers te werven voor het programma was aanvankelijk voor veel projectleiders en adviseurs een zoektocht.

- Zo kunnen de kaders vanuit het landelijke programma als breed ervaren worden, waarbij ook de doelgroepen en de voorwaarden voor deelname per provincie kunnen verschillen. Dit maakt het soms een grijs gebied wie voor deelname in aanmerking komt. Dit kan leiden tot lastige gesprekken omdat je bijvoorbeeld als adviseur denkt niet genoeg duidelijkheid te kunnen bieden of eigenaars moet teleurstellen omdat ze toch niet in aanmerking voor deelname komen.

Bovenal wordt het hebben van een eigen, persoonlijk netwerk aan contacten als zeer belangrijk gezien door projectleiders en adviseurs.

- Om deelnemers te werven, benadert men dan ook doorgaans proactief de bekende contacten. Via 'koude' contacten ervaart men vaker meer weerstand om mee te doen.

Werving op basis van doelgroepen blijkt voor provincies als Zuid-Holland, Utrecht, Drenthe, Overijssel en Gelderland een succesvolle werkwijze.

- Hierbij kan het goed werken om eerst enkele maanden de potentie van een nieuwe doelgroep te exploreren en een eventuele olievlekwerking af te wachten voordat je verder opschaaft naar een grotere groep.

Andere genoemde succesfactoren voor de werving zijn:

- Gebruikmaken van andere (koepel)organisaties zoals Monumentenwacht.
- Eerst een brief uitsturen en kort daarop motiverend nabellen voor een persoonlijke toelichting.
- Het beleggen van het programma binnen de provincie (al dan niet door incorporatie van externen). Zo kan men onder de vlag van de provincie communiceren (bijvoorbeeld via brief of e-mail), wat meer gewicht geeft aan het bericht en meer vertrouwen biedt dan een commerciële afzender. Naast voordelen voor de werving zorgde dit ook voor een efficiëntere werkwijze in het algemeen, onder meer doordat men beter/sneller op de hoogte is van het provinciaal duurzaamheidsbeleid.
- Het aanstellen van een gespecialiseerde communicatiemedewerker.
- Het programma tijdens een workshop op een vrijblijvende, toegankelijke manier introduceren, waarbij zowel pandgebruikers, -eigenaren en soms wethouders of andere ambtelijke diensten samen aan tafel zitten.
- Het inzetten van één adviseur/coach voor een bepaalde doelgroep die expertise heeft of kan opbouwen met deze doelgroep. Zo zet de provincie Flevoland een adviseur voor schoolgebouwen in.



De meeste eigenaren zijn vooral financieel gedreven om te verduurzamen



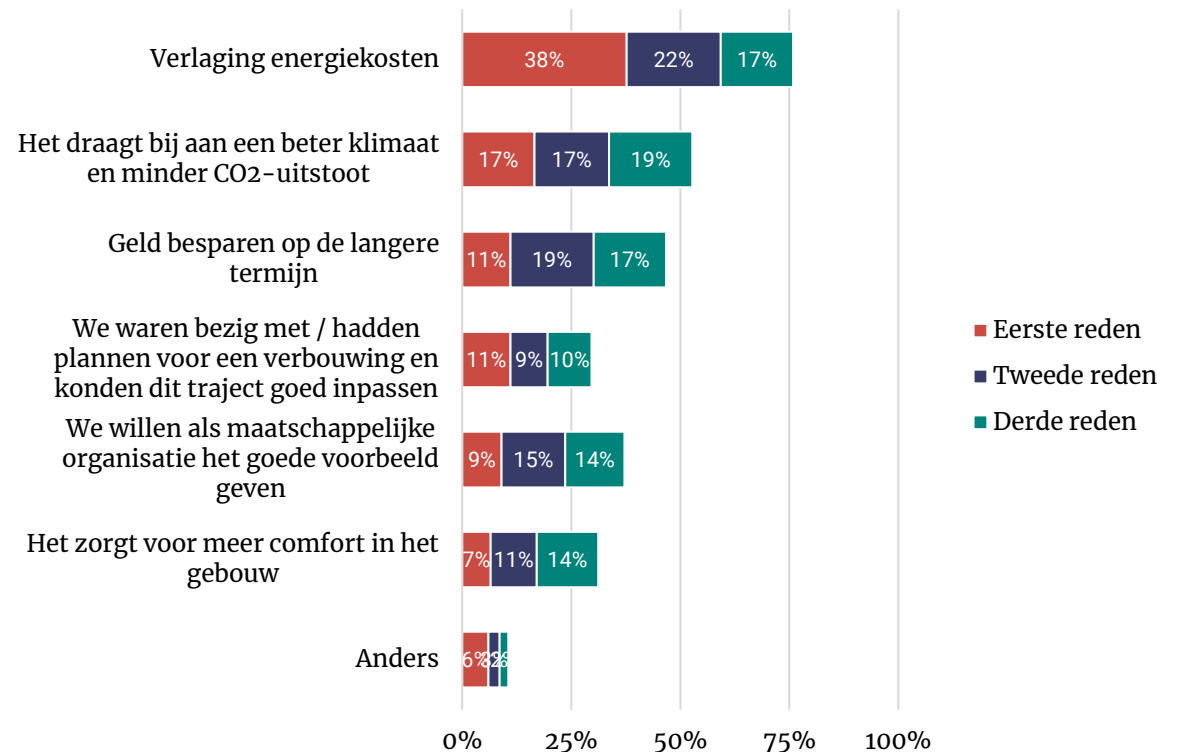
Het verlagen van de energiekosten is een belangrijke reden voor eigenaren om deel te nemen. Voor ruim een derde is dit de belangrijkste reden en driekwart noemt dit als een van de drie belangrijkste redenen. Het bijdragen aan een beter klimaat staat bij de helft van de eigenaren in de top 3. Geld besparen op de langere termijn is voor net iets minder dan de helft een belangrijke motivatie.



Resultaten subgroepen

- Het verlagen van de energiekosten is voor twee derde van de dorpshuizen de belangrijkste reden om deel te nemen.
- Organisaties met meerdere gebouwen geven naar verhouding relatief vaak aan dat ze met hun deelname het goede voorbeeld willen geven.

Wat waren voor u / uw organisatie de voornaamste redenen om mee te doen? (n=199)



De hogere energieprijzen hebben de financiële motivaties van eigenaren om te verduurzamen versneld en versterkt

De interviews bevestigen de voornamelijk **financiële motivaties** van eigenaren om mee te doen aan het ontzorgingsprogramma. De behoefte om kosten te besparen, is versterkt en versneld door de gestegen **energieprijzen**.

Ook de bijdrage aan een beter klimaat en minder CO₂-uitstoot komt als motivatie in de interviews terug. Sommige geïnterviewde eigenaren – met name in de doelgroep dorps- en buurthuizen – geven namelijk aan **intrinsiek gemotiveerd** te zijn om buiten de financiële prikkel om te willen verduurzamen. Dit zijn met name de organisaties die al langer met verduurzaming bezig zijn, ver voordat de energiecrisis begon.

In de vragenlijst geven organisaties met meerdere gebouwen naar verhouding relatief vaak aan dat ze met hun deelname het goede voorbeeld willen geven. Dit valt uit de interviews mogelijk te verklaren doordat gemeenten – vaker de eigenaren met meerdere gebouwen – soms ook al **concrete klimaatdoelen** hebben, zoals ten aanzien van CO₂-reductie, waar men wellicht ook in de vragenlijst aan refereert.



Driekwart van de eigenaren kende geen twijfels voorafgaand aan deelname



De deelnemers kenden voorafgaand aan het traject weinig twijfels. Driekwart had zelfs geen enkele twijfel om mee te doen.

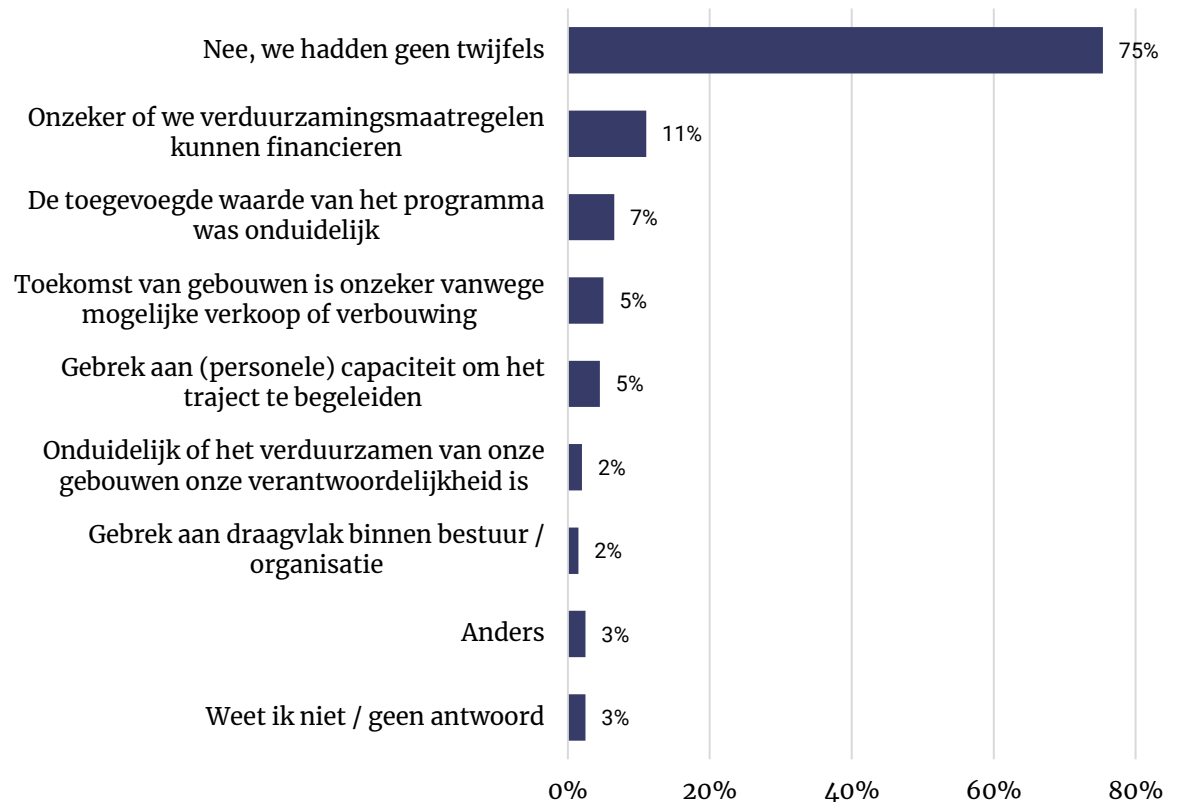
De voornaamste bedenkingen had men bij de vraag of ze de verduurzaming zouden kunnen financieren (11%) en de toegevoegde waarde van het programma (7%).



Resultaten subgroepen

- Eigenaren met meer gebouwen twijfelen naar verhouding wat vaker vanwege de onzekere toekomst (sloop, verkoop, etc.) van een deel van het vastgoed.

Heeft u / uw organisatie voorafgaand aan de deelname nog getwijfeld om mee te doen? Zo ja waarom?(n=199)
(meerdere antwoorden mogelijk)



Ook onder de eigenaren die geen deelnemer zijn geworden, speelden vooral twijfels over financiële en personele capaciteit binnen de eigen organisatie

Uit de vragenlijst blijkt dat veel eigenaren geen twijfels kenden om mee te doen aan het programma. Een **belangrijke kanttekening** is dat het eigenaren betreft die uiteindelijk wél hebben meegedaan. In de interviews is projectleiders en adviseurs ook gevraagd welke barrières zij hebben ervaren bij eigenaren die uiteindelijk niét meededen.

De genoemde redenen voor eigenaren om te twijfelen aan deelname lijken in de interviews echter net zo **uiteenlopend** als in de vragenlijst. Zo konden eigenaren te maken hebben met een gebrek aan gereserveerd **budget** (waarbij soms prioriteit aan andere investeringen wordt gegeven) of aan **personele capaciteit** om het programma vanuit de deelnemerskant te begeleiden.

Daarnaast kwam in de interviews ook terug dat er met name bij schoolbesturen en gemeenteraden **gebrek aan besluitvorming en/of draagvlak** voor een barrière konden zorgen. Dit verklaart ook mogelijk dat eigenaren met meerdere gebouwen vaker behoefte hebben aan ‘een gesprek met de gemeente of het bestuur’ (pagina 18).

Gebrek aan draagvlak als barrière kan samenhangen met het **afhankelijk zijn** van een gemeente als economisch eigenaar, zoals bij de **meeste** scholen het geval is. Dit kan namelijk leiden tot discussies over wie waar **verantwoordelijk** voor is wat betreft onderhoud en verduurzaming.

Andere in de interviews genoemde barrières voor eigenaren om deel te nemen aan het programma zijn:

- Tussentijdse wisselingen in contactpersonen en/of bewind bij organisaties die zich aanvankelijk kandidaat hadden gesteld.
- Het niet willen ondertekenen van de intentieverklaring bij de aanmelding voor het programma. Hoewel dit juridisch geen formele verplichting schept, leidt het bij sommige eigenaren tot de perceptie dat zij zich (te veel) moeten committeren.
- Wantrouwen ten aanzien van de ‘gratis hulp’. Adviseurs geven aan dat een uitgebreide, persoonlijke introductie en toelichting van het programma vaak wel helpen om deze barrière te verlagen.
- Een fusie waardoor de organisatie met het hogere aantal gebouwen buiten de programmaeisen valt.
- Afstoot-, renovatie- of nieuwbouwplannen, waarbij adviseurs soms inzichtelijk kunnen maken dat verduurzaming ook voor een tijdelijke gebruikperiode van panden alsnog zal lonen.

“Hoe meer het op de overheid lijkt, hoe kwetsbaarder het wordt.”



Deelnemers aan het programma hebben vooraf vooral behoefte aan kennis over verduurzaming en financiële mogelijkheden



Voorafgaand aan deelname hebben eigenaren vooral behoefte aan inzicht in de verduurzamingsmogelijkheden, kennis over hoe dit uit te voeren is en (kennis over) subsidies en kosten en opbrengsten.

Twee op de vijf eigenaren hebben (daarnaast) ook behoefte aan extra capaciteit voor de uitvoering. Net zo vaak noemt men dat men op zoek was naar een sparringpartner.

Resultaten subgroepen

- Eigenaren met één gebouw hebben naar verhouding vaker behoefte aan kennis over subsidies en geschikte leveranciers.
- Eigenaren met een grotere vastgoedportefeuille zijn vaker dan 'kleinere' eigenaren op zoek naar hulp voor het aangaan van een gesprek met het bestuur.



Welke behoeften had u / uw organisatie om mee te doen aan het programma? (n=199) (meerdere antwoorden mogelijk)



De interviews verklaren nader waar de kennisbehoefte onder eigenaren vandaan komt, en duiden de verschillen tussen kleine en grote organisaties

De interviews bevestigen de behoeften van eigenaren om mee te doen aan het programma als het gaat om **kennis**, **overzicht** en **structuur**. Voor de eigenaren is verduurzaming namelijk vaak een van de vele belangrijke onderwerpen binnen de organisatie. Men krijgt diverse zaken op het bord en komt er in de waan van de dag niet of nauwelijks aan toe.

Verduurzaming vereist **specialistische kennis** zoals ten aanzien van financiering, subsidies, vergunningen en op bouwkundig, energetisch en monumentaal vlak. Er is veel informatie beschikbaar, maar men weet soms niet waar en hoe te beginnen. Men vraagt zich af hoe bepaalde informatie te interpreteren en op de eigen situatie toe passen. Hier ligt een behoefte aan **maatwerk** in verscholen.

Met name de kleinere organisaties worden vaak geleid door vrijwilligers die over beperkte kennis beschikken en weinig tijd hebben om zich er in te verdiepen. In lijn met de vragenlijst zijn het met name deze kleinere organisaties die behoefte hebben aan een **onafhankelijke sparringpartner** en soms **wantrouwend** zijn ten aanzien van mogelijke commerciële motieven bij leveranciers.

Overeenkomstig met de vragenlijst komt in de interviews naar voren dat vooral de grotere en meer vermogende gemeenten vaak al veel kennis in huis en een verduurzamingsplan hebben. Men heeft dan nog vooral behoefte aan **extra capaciteit** om de verduurzaming uit te voeren.

“De ene pandeigenaar weet wat hij wil en voor de ander moeten we wat verzinnen.” (adviseur)

“Wij waren vooral op zoek naar extra handjes. Gratis diensten zijn dan mooi meegenomen.” (gemeente)



2. Evaluatie governance



De projectleiders en adviseurs zijn over algemeen tevreden over de landelijke opzet en (overleg)structuur van het programma

Landelijke opzet

Op hoofdlijnen zijn de projectleiders en adviseurs tevreden met de structuur zoals deze vanuit het landelijke programma is opgezet. Door de uitvoering bij de provincies neer te leggen, vinden de meesten dat er een **juiste balans** is tussen **coördinatie** en **maatwerk**. Enerzijds, biedt de structuur overzicht en anderzijds, zorgt het ook voor korte lijnen naar deelnemende organisaties.

Wanneer de uitvoering bij de Rijksoverheid zou hebben gelegen, verwachten de projectleiders en adviseurs dat het programma te **uniform** zou zijn geworden. En daartegenover staat dat het in handen van de gemeenten mogelijk te **versnipperd** had kunnen geraken. Bovendien zijn gemeenten vaak ook deelnemers van het programma, wat niet goed met deze rol te combineren zou zijn.

Met de huidige structuur vertolken de provincies een **verbindende rol** tussen landelijk beleid en de lokale praktijk. Zij kunnen op basis van hun **eigen DNA** als provincie invulling aan het programma geven, inclusief het eventueel voortborduren op bestaande provinciale programma's.

Overlegstructuren

De huidige overlegstructuren werken over het algemeen goed voor de projectleiders. Zij ervaren het onderling uitwisselingen van ervaringen vaak als heel **waardevol**.

- Online vergaderen scheelt kostbare reistijd voor de minder centrale provincies, maar men ziet ook de meerwaarde van persoonlijke **interactie** van een periodieke hybride bijeenkomst.
- Sommige projectleiders noemen nog dat zij periodieke aansluiting van **koepelorganisaties** als een toevoeging zouden zien.

Overlegstructuren kunnen ook op andere niveaus relevant zijn. Zo geven een aantal adviseurs aan dat zij behoefte hebben aan (meer) **sectorale kennisuitwisseling**, bijvoorbeeld op doelgroep- themaniveau. Daarnaast zijn er positieve ervaringen met overleggen tussen provincies onderling of binnen een provincie met hun gemeenten. Voorbeelden zijn de samenwerking tussen de drie noordelijke provincies en de provincie Drenthe die zich positioneert als 13 Drentse gemeenten om de afstand tot de gemeenten te verkleinen.



De projectleiders en adviseurs zijn ook enthousiast over RVO als coördinator

De projectleiders en adviseurs zijn over het algemeen **zeer positief** over de rol van RVO binnen het landelijke ontzorgingsprogramma. Zo wordt zij ervaren als behulpzaam, benaderbaar, responsief, adequaat en toegankelijk.

Daarnaast toont RVO **lerend vermogen** te hebben en is zij er duidelijk op gericht het programma te willen **verbeteren**, onder meer in de vorm van monitors, evaluaties, praktijk/succesvoorbeelden en kennisuitwisseling. Wel bestaat er vanuit de projectleiders nog de behoefte aan bijeenkomsten over casusgerichte onderwerpen die door de RVO georganiseerd kunnen worden.

Enkele projectleiders noemen de **kwantitatieve monitor** een **relevante tool** om te bepalen op welke doelgroepen je te richten, zoals in de tweede ronde (SPUK II). Buiten inzicht in aantallen blijft de tool echter vrij plat. Zo zegt het weinig over de behaalde verduurzamingswinst en hopen sommigen dat dit onderzoek meer **verdieping** geeft. Sommige adviseurs geven wel aan erop te hopen dat de kwantitatieve monitor in de toekomst beter wordt benut.

Negatieve feedback heeft men niet of nauwelijks. Een enkele keer is er discussie geweest tussen RVO en een provincie over de te hanteren doelgroepdefinitie, wat toen als minder prettig is ervaren. En een enkele projectleider mist eenduidigheid tussen de provincies waarbij RVO een grotere regierol kan pakken.



Verschillen in aanpak tussen de provincies lijken geen afbreuk te doen aan de overkoepelende kerndoelen van het programma

De provincies hebben de vrijheid om het ontzorgingsprogramma zelf binnen bepaalde kaders vorm te geven. Dit heeft in de praktijk ook geleid tot verschillen. Hoewel werkwijzen en het succes van het programma uiteenlopen tussen de provincies, hebben de projectleiders en adviseurs de perceptie dat de verschillen over het algemeen geen afbreuk doen aan de kerndoelen van het programma.

Enkele verschillen in aanpak:

- **Uitbesteding:** het (volledig) uitbesteden van advisering en/of zelfs projectleiding heeft als voordelen dat het intern tot extra capaciteit leidt en het extra expertise oplevert. Nadelen zijn dat bij wisselingen er kennis verloren gaat, men minder onderling een team vormt en het beter is om als provincie met één gezicht naar buiten te treden.
 - **Combinatieprogramma's:** zoveel als mogelijk zoeken provincies aansluiting van het ontzorgingsprogramma met andere verduurzamingsprogramma's om efficiëntievoordelen te behalen. Koppeling met andere programma's kan leiden tot financiële afhankelijkheid, waardoor provincies behoefte krijgen aan meer zekerheid over een langere looptijd van het ontzorgingsprogramma.
 - **Rolverdeling:** het werken met vaste teams/koppels van coaches en facilitators blijkt in de praktijk eigenaren relatief veel rust, stabiliteit en vertrouwen te bieden.
- **Expertise:** de provincies verschillen in aantallen ingehuurd adviseurs en in de verdeling tussen generalisten en specialisten. Het kunnen inzetten van een expert op het gebied van financiering en/of subsidies blijkt vaak relevant en speelt in op de behoefte van veel eigenaren.
 - **Intentieverklaring:** afhankelijk van het aantal (verwachte) aanmeldingen werken provincies met lichtere of zwaardere voorwaarden in hun intentieverklaring, waarbij men ook het moment van ondertekenen voor of na de eerste inventarisatie en/of energiescan kan laten doen.

“Een financieel adviseur om mensen te wijzen op financieringsmogelijkheden kan helpen want het is toch een vak apart.”

“Hoe communiceer je het ondertekenen van de intentieverklaring naar eigenaren – vormt het een juichmoment of een juridisch slagstuk?”



Overige succesfactoren die de provincies benoemen over hun eigen aanpak

Het is een succesfactor gebleken om...

- via een apart traject ook financiële ondersteuning aan te bieden, wat ook kan in de vorm van advies via een financieel coach.
- ...bij de tweede ronde van het programma extra voorwaarden voor deelnemers in te voeren, waarbij je ook als provincie aangeeft in welke gevallen je als provincie de stekker eruit mag trekken.
- ...een extra vertaalslag in begrijpelijkheid aan te bieden richting eigenaren. Veel informatie uit bijvoorbeeld scans, rapporten en plannen blijkt anders te complex voor met name vrijwilligers.
- ...bij gemeenten met veel gebouwen in hun portefeuille in sommige gevallen een kleiner aantal gebouwen per keer aan te pakken. Anders neem je teveel hooi op je vork en kan een enkel traject lang duren.
- ...te werken met een zogenoemde 'open house-constructie' om zo meer werkgelegenheid te kunnen bieden aan lokale, kleinere adviseurs. Wel brengt deze constructie ook aandachtspunten met zich mee (zie slide 38).



3. Evaluatie programma



Het aanmeldproces verliep over het algemeen soepel voor de eigenaren



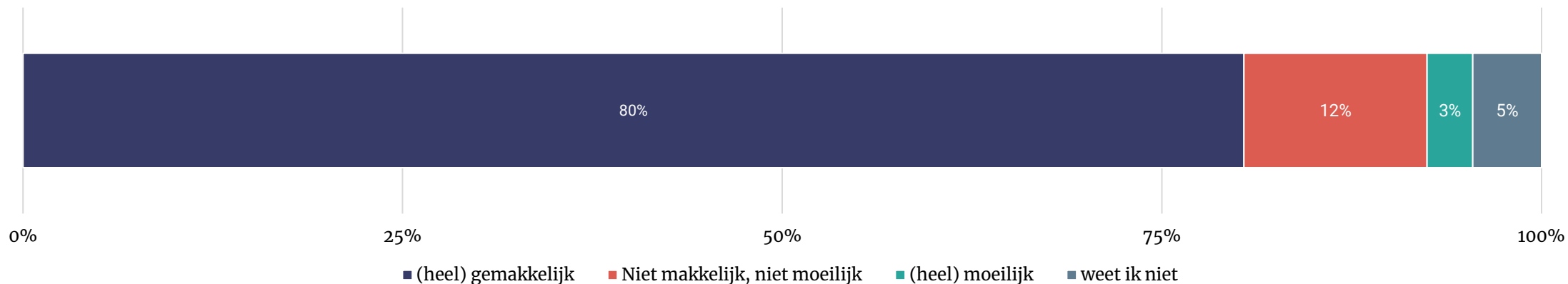
De aanmeldingsprocedure voor het programma verliep volgens eigenaren over het algemeen zonder problemen. Vier op de vijf noemen de aanmelding gemakkelijk en slechts 3 procent vond het moeilijk om zich aan te melden.



Resultaten subgroepen

- Er zijn geen aantoonbare verschillen tussen de subgroepen in het oordeel over de aanmeldingsprocedure. Wel lijken eigenaren die in 2021 de intentieovereenkomst tekenden, de aanmelding iets lastiger te vinden, maar dit is gebaseerd op een beperkt aantal waarnemingen.

Hoe makkelijk of moeilijk verliep de aanmeldingsprocedure? (n=199)



Gemiddelde algemene waardering voor het programma is ruim voldoende



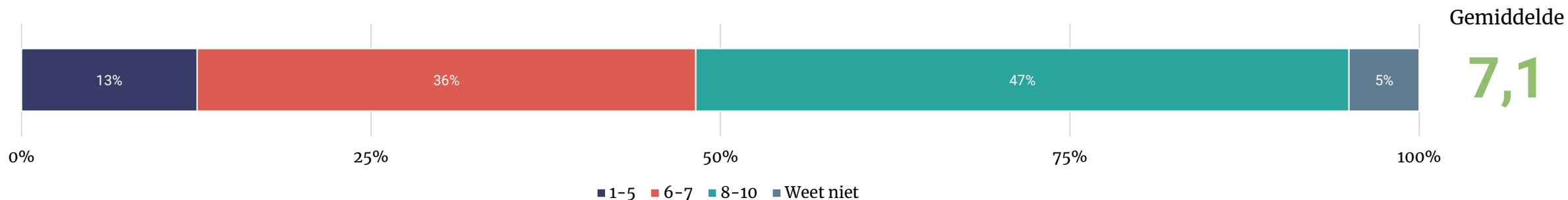
Alles overziend krijgt het ontzorgingsprogramma goede cijfers van de deelnemende eigenaren. De helft (47%) geeft een 8 of hoger en de gemiddelde score is een 7,1. Dertien procent is minder tevreden en geeft een onvoldoende. Twee procent geeft een één aan het programma.



Resultaten subgroepen

- Eigenaren met één gebouw geven gemiddeld vaker onvoldoendes dan eigenaren met meer gebouwen. Als gevolg is ook de gemiddelde waardering van deze groep lager (1 gebouw: 6,9; meer gebouwen: 7,6).

Kunt u aangeven hoe u het ontzorgingsprogramma waardeert? U kunt dit doen door een rapportcijfer van 1 tot en met 10 te geven. (n=199)



Het programma voldoet grotendeels aan verwachtingen van de eigenaren



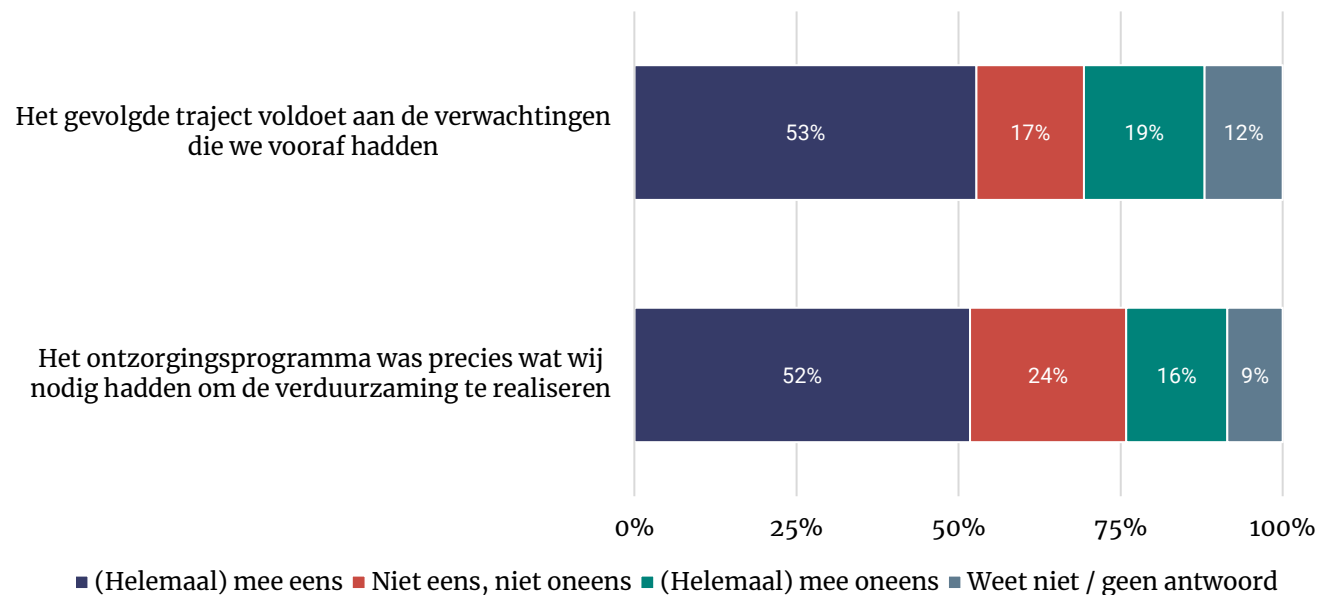
Voor de helft van de eigenaren voldoet het ontzorgingsprogramma aan de verwachtingen. Een vijfde (17%) is het daarmee oneens. Hoewel niet voldoen aan de verwachtingen niet hoeft te betekenen dat het minder is dan de verwachtingen, blijkt uit een extra analyse wel dat deze groep het ontzorgingsprogramma minder goed waardeert.

De antwoorden op de stelling dat het ontzorgingsprogramma “precies was wat men nodig had” laten vergelijkbare uitkomsten zien. Daarmee voldoet het programma voor veel eigenaren in hun behoeften. De antwoorden op beide stellingen hangen ook sterk met elkaar samen: voldoet het traject aan de verwachting, dan ervaart men het ook vaker als hetgeen dat men nodig had.

Resultaten subgroepen

- Het ontzorgingsprogramma sluit voor eigenaren die in 2021 zijn gestart minder goed aan bij de verwachtingen vooraf. Kanttekening hierbij is dat dit slechts is gebaseerd op de antwoorden van 15 eigenaren.

In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende uitspraken? (n=199)



Het programma voorziet de meerderheid van de eigenaren in hun behoeften, maar er valt nog winst te behalen



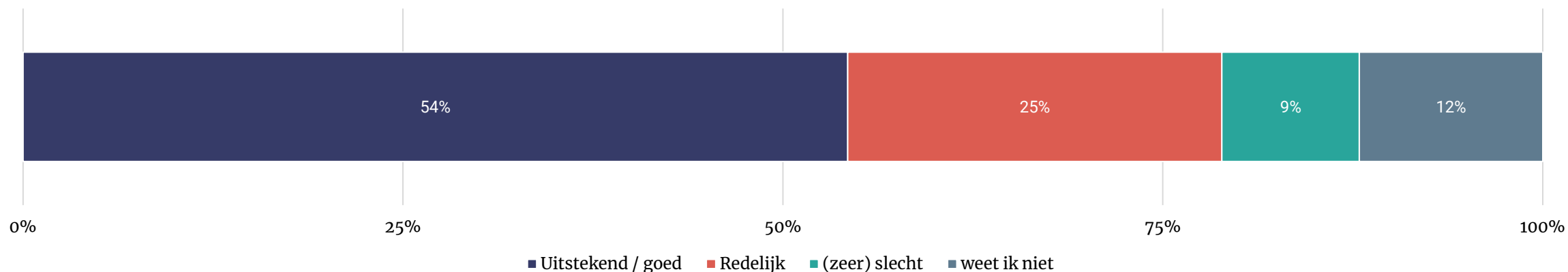
De helft van de eigenaren (54%) is naar eigen zeggen uitstekend of goed voorzien in de behoeften. Een kwart vindt dat dit redelijk het geval is en voor 9 procent zijn de behoeften niet vervuld. Hoewel het beeld overwegend positief is, valt er ook nog winst te behalen. Het doel is namelijk om met ontzorging op maat zoveel mogelijk eigenaren goed te voorzien in hun behoeften.



Resultaten subgroepen

- Naarmate men verder gevorderd is in het traject (of dat idee heeft), is men positiever over het vervullen van de behoeften. Van de eigenaren die de beginfase al hebben afgerond, geeft 71 procent aan dat het programma hen uitstekend of goed bedient.

In hoeverre voorziet het programma in uw behoeften? (n=199)



De helft van de eigenaren vindt de rolverdeling binnen het programma duidelijk, een op de vijf vindt dat niet



Binnen het ontzorgingsprogramma zijn er verschillende rollen. Vanuit de provincies zijn projectleiders verantwoordelijk voor de uitvoering, op trajectniveau is dat de coach. In sommige trajecten zijn meerdere coaches met verschillende expertises betrokken. In weer andere trajecten/provincies zijn er geen verschillende functies en is de projectleider op trajectniveau verantwoordelijk.

Ondanks de verschillende rollen is het voor drie op de vijf eigenaren duidelijk wie welke rol heeft binnen het programma. Voor één op de zes (17%) is dit niet duidelijk.

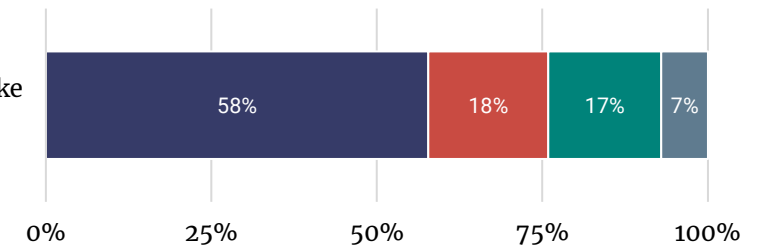
Resultaten subgroepen

- Vooral in de beginfase van een ontzorgingstraject kan het voor eigenaren nog onduidelijk zijn wie welke rol precies heeft.



In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende uitspraken? (n=199)

Het is ons duidelijk wie vanuit het programma welke rol heeft



■ (Helemaal) mee eens ■ Niet eens, niet oneens ■ (Helemaal) mee oneens ■ Weet niet / geen antwoord



De eigenaren hebben vooral energiescans laten maken en doelen gesteld



Een traject in het ontzorgingsprogramma kent verschillende mogelijke stappen.

In de meerderheid van de trajecten is een energiescan gemaakt (60%) en zijn doelen en/of ambities in kaart gebracht (55%). Daarnaast voerde ruim een kwart (28%) van de eigenaren quick wins door.

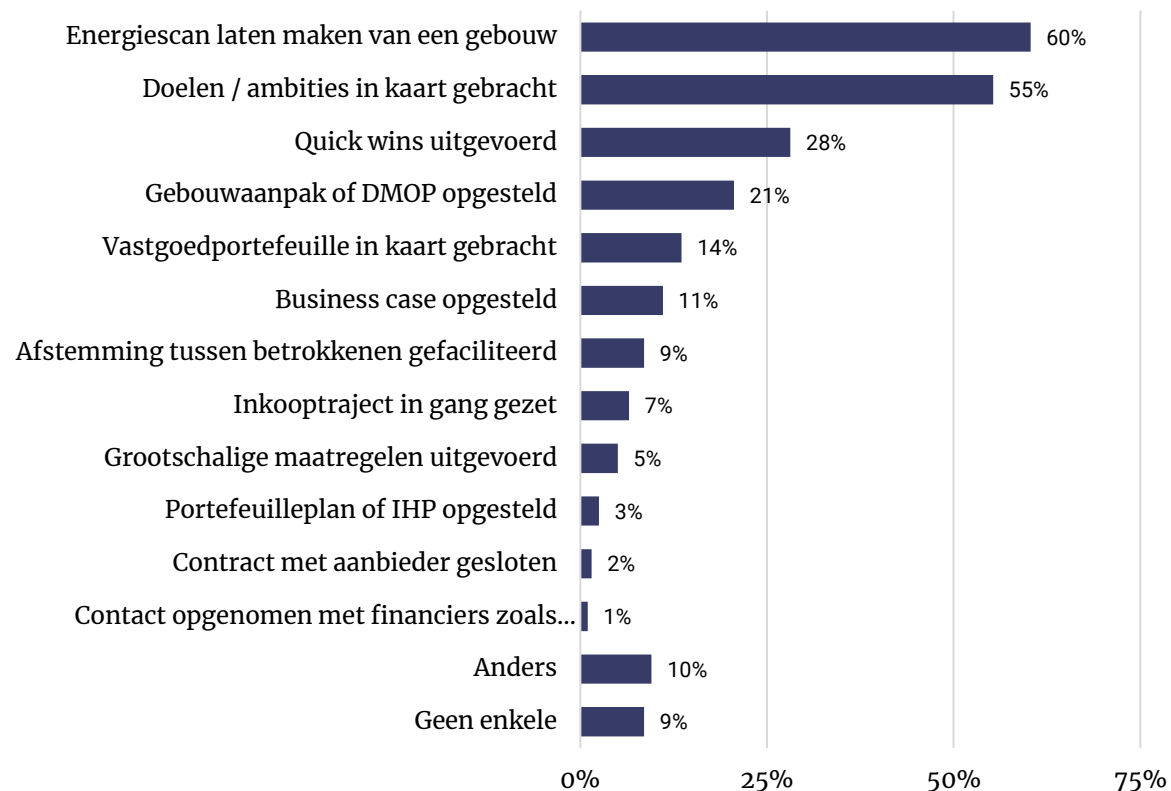
Stappen die met de praktische uitvoering te maken hebben, zoals het in gang zetten van inkooptrajecten, zijn in een klein deel van de trajecten uitgevoerd.



Resultaten subgroepen

- Logischerwijs vonden in trajecten die eerder gestart zijn, al meer stappen van ontzorging plaats.
- Het in kaart brengen van de vastgoedportefeuille en het opstellen van een portefeuilleplan zijn alleen relevant voor eigenaren met meer dan één gebouw. Van deze groep is bij 28 procent de vastgoedportefeuille in kaart gebracht en bij 7 procent een portefeuilleplan opgesteld.

Welke van de onderstaande stappen van ontzorging hebben er tot nu toe plaatsgevonden? (n=199) (meerdere antwoorden mogelijk)



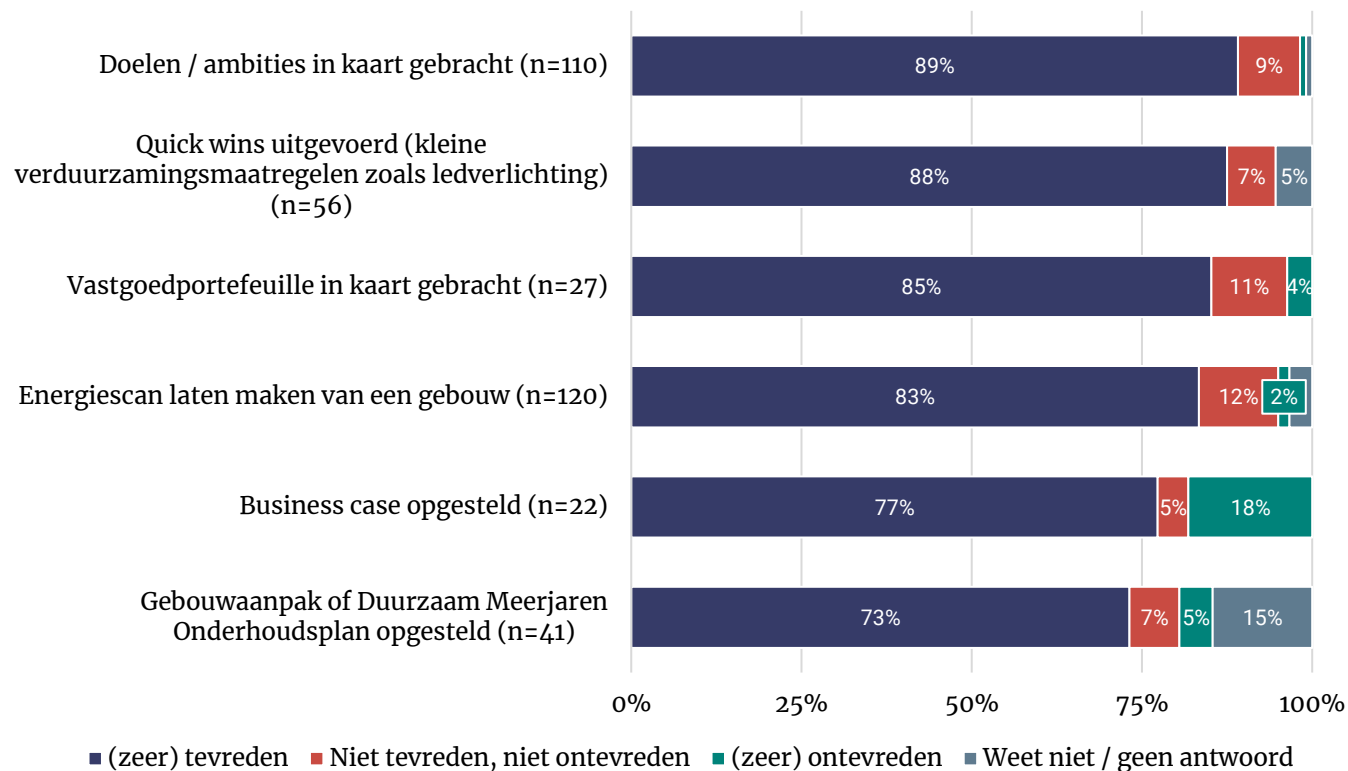
Er is een grote tevredenheid over de gemaakte stappen in ontzorging



De eigenaren zijn gemiddeld goed te spreken over de verschillende stappen in het ontzorgingsprogramma. Per stap is 73 tot 89 procent (zeer) tevreden.

Alleen over de opgestelde business case is een noemenswaardig deel van de eigenaren ontevreden (18%; 4 eigenaren).

Kunt u van elk van de doorlopen stappen aangeven hoe tevreden/ontevreden u hierover bent?*






* Alleen stappen die ten minste 20 keer zijn beoordeeld, worden in de figuur getoond.



Verdiepende bevindingen over de stappen in ontzorging uit de interviews

Mogelijke stappen in ontzorging :

- Intake
- Energiescan
- Vastgoedportefeuille in kaart gebracht
- Portefeuilleplan of IHP opgesteld
- Gebouwaanpak of DMOP opgesteld
- Quick wins uitgevoerd
- Business case opgesteld
- Inkooptraject in gang gezet
- Contract met aanbieder gesloten
- Grootschalige maatregelen uitgevoerd

-  Komt vaak voor
-  Komt minder vaak voor
-  Komt niet vaak voor



Overkoepelend geven de geïnterviewden aan dat de ontzorging vrijwel nooit via een lineair proces verloopt. Soms doe je weer een stap terug om er later weer een vooruit te maken. Volgens de adviseurs komt dit vooral omdat men altijd maatwerk wil bieden.

- Een **intake** vindt altijd wel plaats aan het begin van het traject, evenals het **in kaart brengen van de vastgoedportefeuille** en/of van de mogelijkheden, vaak in de vorm van een **energiescan**. Deze scan is volgens de projectleiders en adviseurs vaak noodzakelijk als ijkpunt, en is voor veel eigenaren al zeer waardevol omdat het inzicht en overzicht geeft.
- Het opstellen van een **portefeuilleplan, IHP, gebouwaanpak of DMOP** komen in de interviews minder aan bod. Ook geeft men aan dat de **quick wins** minder vaak aan bod komen omdat zowel eigenaar als adviseur graag voor het grote werk willen gaan.
- Het **opstellen van een business case** is vaak de meest relevante volgende stap in het traject. Enerzijds, kan een rapportage heel inzichtelijk en motiverend zijn voor een eigenaar. Anderzijds, kan het de eigenaar ook overrompelen in het geval van veel complexe informatie, uiteenlopende mogelijke maatregelen of door het geschatte kostenplaatje.
- Vanaf de business case stagneren veel trajecten en komt men niet toe aan een **inkooptraject, contract en uitvoering**. In veel gevallen is gebrek aan financiering een drempel om verder te gaan in het traject.

“Bij gemeenten hebben ze vaak al wel een verduurzamingsplan, dus dan doe je andere of minder stappen.”

“Je doet nergens precies hetzelfde. Dat is juist de meerwaarde.”

Overzicht positieve punten uit de vragenlijst en interviews

Open antwoorden vragenlijst

De eigenaren konden in de vragenlijst in eigen woorden toelichten waarom ze wel of niet tevreden zijn over de mate waarin het programma in hun behoefte voorziet (zie pagina 29). De eigenaren die tevreden zijn noemen veelal het plezierige contact en de goede begeleiding. Ze hebben inzichten opgedaan en aanknopingspunten verkregen voor vervolgstappen.

“Snelle reactie en goede communicatie.”

“Er is een energiescan gemaakt waarbij onze specifieke behoeften zorgvuldig besproken en gewogen zijn.”

“Adequate dienstverlening – veel ondersteuning in aanvraag en uitvoering.”

“Er is een degelijk rapport opgesteld en de begeleiding daarin is prima.”

“Duidelijk waar de knelpunten zitten en vooral wat de quick wins zijn”.

Positieve punten programma genoemd door de geïnterviewden

- Heeft een aanjagende rol voor veel eigenaren: het agendeert verduurzaming, activeert eigenaren, zorgt voor bewustwording en geeft hen soms het laatste zetje in de rug om in actie te komen.
- Met name relevant voor de eigenaren van kleinere organisatie en/of met een enkel gebouw; de vrijwilligers met weinig kennis en tijd.
- Biedt veelal maatwerk, vaak op gebouwniveau en minder generieke informatie. Met een gidsfunctie tussen de vele andere regelingen. En soms kan je in een casus al snel een verschil maken (quick wins).
- Biedt een holistische blik op iedere casus doordat adviseurs koppelkansen en latente behoeftes kunnen signaleren, bijvoorbeeld door bij scholen naast isolatie ook naar ventilatie te kijken.
- Binnen het landelijke programma is er een grote diversiteit aan verschillende expertises aanwezig, zoals ten aanzien van financiering, subsidies en monumenten.
- Niet commercieel, een onafhankelijke partij die met je meedenkt in plaats van wil verkopen, wat veel vertrouwen biedt.



“Het programma fungeert voor sommige deelnemers als een vliegwiel. Zo hadden sommige eigenaren verduurzamen wel op de radar maar hadden ze een voetje nodig. Door mee te doen grijpen ze nu hun kans.”

“Er zit ook inclusiviteit in het programma. Je bereikt partijen die je anders niet zou bereiken.”

Overzicht kritiekpunten uit de vragenlijst en interviews

Open antwoorden vragenlijst

Sommige eigenaren zijn minder tevreden over het programma. Zij moeten lang wachten op reactie of krijgen helemaal geen reactie. Ook zitten hier eigenaren bij die aan de voorkant al de nodige kennis hadden en voor wie het traject daardoor weinig toegevoegde waarde had.

“Contact met de provincie via [...] was uitstekend. Het geselecteerde milieu label bureau was ver onder de maat. Papieren tijgers die een na een visuele inspectie zonder fysiek onderzoek met onuitvoerbaar en duur advies komen [...].”

“In augustus liep de intake prima maar de inzet van processen duurt veel te lang. Afspraken die in najaar zijn gemaakt zijn nu pas gedaan. Wij hebben in tussentijd de inzet van bedrijven en de subsidieaanvraag zelf gedaan, van ontzorgen is geen sprake.”

“Heb zelf onlangs contact gezocht omdat ik, ondanks toezegging, sinds juli vorig jaar niets meer van de provincie vernomen had!”

Kritiekpunten programma genoemd door de geïnterviewden

- Onduidelijkheid bij de definities van de doelgroepen kan vooraf al leiden tot frustratie bij zowel de provincie als bij de eigenaar.
- Sommigen vinden de term ‘ontzorgingsprogramma’ minder passend: het programma biedt geen (volledige) ontzorging maar ondersteuning. Vooral dat er (vrijwel) geen begeleiding is tijdens de uitvoering wordt als een gemis gezien.
- Soms zijn er twijfels over de kwaliteit van ingehuurde adviseurs (m.n. binnen de ‘open-house constructie’) of bureaus die een energiescan uitvoeren.
- Aardgasvrij is geen doelstelling van het programma en valt momenteel ook niet (juridisch) te verplichten.
- Trajecten kennen vaak lange doorlooptijden. Dit kan onder meer komen door een lang wervingstraject, vertraging van rapportages (bijvoorbeeld door beperkte capaciteit adviseurs of teveel maatwerk willen leveren) of moeizame besluitvorming binnen organisaties.
- Teveel vrijblijvendheid voor eigenaren om uiteindelijk de plannen niet tot uitvoering te brengen.
- Onduidelijkheid bij adviseurs over wanneer ontzorging / een traject voor hen stopt. Omdat uitvoering vaak samenhangt met financiering, verbinden adviseurs dit vaak niet aan het programma (terwijl financiële begeleiding evengoed binnen de ontzorging kan vallen; tot de uitvoering is gestart kan men blijven ontzorgen met Rijksmiddelen).



4. Toekomstbeeld



Het programma is zijn geld waard, al vindt de helft van de eigenaren het een gemiste kans dat het geen bekostiging van verduurzaming biedt



In de vragenlijst zijn aan de eigenaren enkele stellingen voorgelegd.

De helft van de eigenaren vindt het een gemiste kans dat het programma niet voorziet in bekostiging van de verduurzamingsmaatregelen.

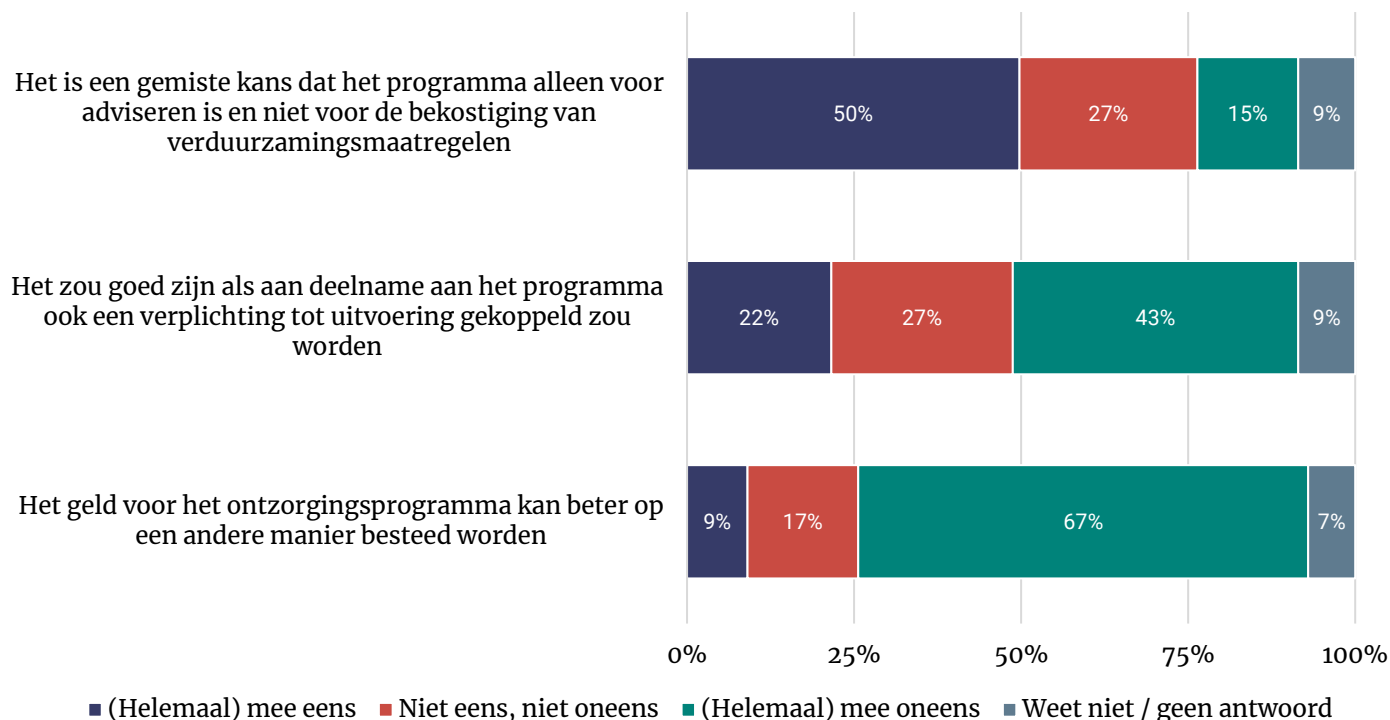
Over de koppeling aan een verplichting voor het uitvoeren van verduurzaming is men meer verdeeld: een op de vijf zou dit een goede zaak vinden, maar 43 procent is het daar niet mee eens.

Veel eigenaren zijn nu ook al tevreden met hoe het ontzorgingsprogramma is ingericht. Twee derde denkt in elk geval niet dat het budget beter op een andere manier besteed zou kunnen worden.

Resultaten subgroepen

- Er zijn geen noemenswaardige verschillen tussen groepen eigenaren in de antwoorden op deze stellingen.

In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende uitspraken? (n=199)



Verdiepende bevindingen over de financiële barrières uit de interviews

Een aantal eigenaren geeft aan dat het programma hen jammer genoeg geen financiële ondersteuning of (gecombineerde) subsidieregeling biedt. Een belangrijk gevolg kan zijn dat de gemaakte verduurzamingsplannen zo niet altijd tot uitvoering kunnen komen.

- De DuMaVa-subsidieregeling blijkt de roze olifant in de kamer. In veel interviews komt deze regeling terug als gespreksonderwerp. Eigenaren die naast de eerste tranche aan gelden hebben gegrepen, noemen het teleurstellend en demotiverend dat de DuMaVa niet automatisch aan deelnemers van het programma gekoppeld is.
- Dat sommige eigenaren niet voor de eerste tranche van de DuMaVa in aanmerking zijn gekomen, lijkt vooral te komen doordat zij minder ver in hun proces van verduurzaming waren dan anderen op het moment dat de subsidies vergeven werden.
- In perceptie van een aantal eigenaren is de subsidie zodoende niet naar diegenen gegaan die dit het hardst nodig hebben: de kleine organisaties met weinig kennis, tijd en capaciteit. Juist de beter bemiddelde eigenaren, die sowieso al verder in hun proces waren, konden sneller schakelen en vroegen de subsidie gemakkelijker aan.
- Sommige kleinere organisaties, die hun interne drempels om mee te doen aanvankelijk overwonnen hadden, moesten uiteindelijk toch door de provincies teleurgesteld worden omdat de subsidiepot geleegd bleek. Een suggestie vanuit enkele projectleiders is om de provincies (meer) mee te laten denken over wat een betere verdeelsleutel van middelen is tussen de doelgroepen.

Uit de beleving rondom de DuMaVa komt indirect de behoefte aan meer kennis en advies rondom financiering en subsidiëring voort.

- Het uitzoeken en aanvragen van subsidies is ingewikkeld voor veel eigenaren. De geïnterviewden geven aan dat vooral eenpitters en kleine organisaties hulp nodig hebben bij het invullen van formulieren.
- De meeste provincies hebben vooral adviseurs op technisch en bouwkundig vlak ingehuurd. De inzet van financieel adviseurs blijkt een (latente) behoefte en het zijn maar enkele provincies waar dit reeds gebeurt.

Ook de projectleiders bieden enkele suggesties voor de inrichting van het programma die financieel gerelateerd zijn.

- Zo vragen zij vanuit het landelijke beleid om meer financiële zekerheid op de langere termijn. Dit speelt met name als deelname aan het ontzorgingsprogramma gekoppeld is aan een ander (provinciaal) programma op het gebied van verduurzaming.
- Daarnaast signaleren projectleiders dat (bij de tweede tranche) de budgetten per provincie niet altijd goed aansluiten bij de vraag per provincie. Het budget is nu vastgesteld naar inwoneraantal, maar in sommige provincies met weinig inwoners zijn relatief veel potentiële deelnemers. Daardoor zijn deze provincies snel door het budget van de tweede tranche heen.

“Door de complexiteit ervan, is een subsidie niet altijd de beste oplossing voor een eigenaar.” (adviseur)



De eigenaren zijn verdeeld over of verduurzaming zonder hulp was gelukt



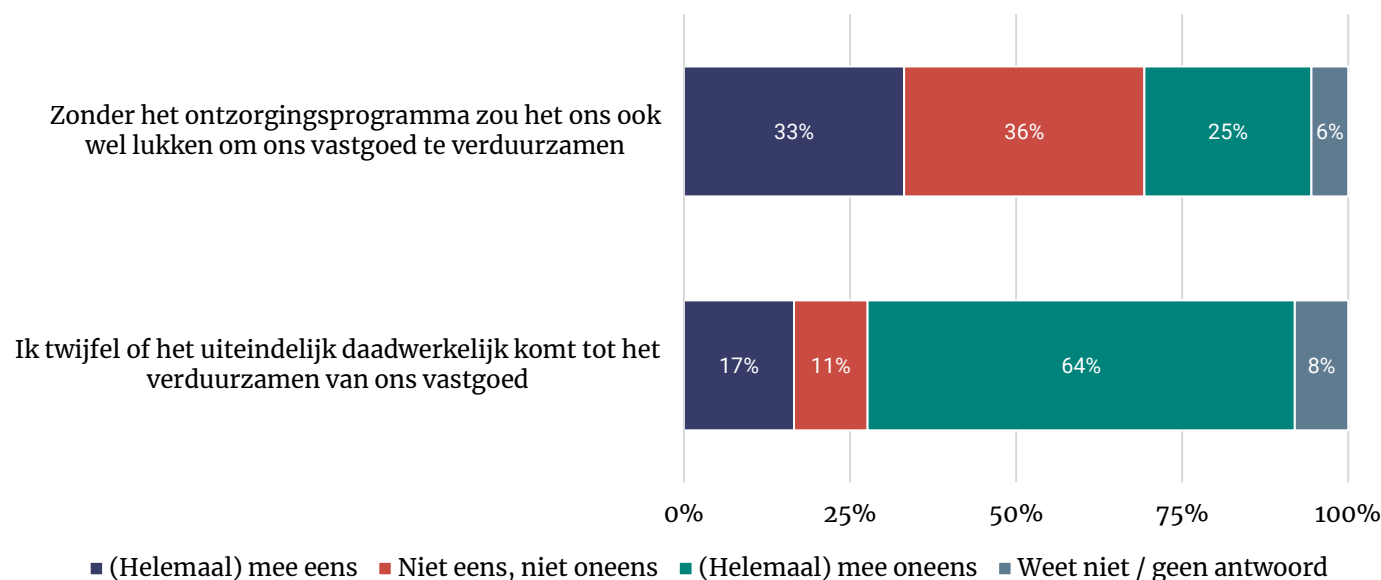
Een derde van de eigenaren denkt dat het hen ook zonder het programma wel zou lukken om het vastgoed te verduurzamen. Een kwart denkt dit juist niet. Men kiest relatief vaak voor de middelste opties op de schaal (dus 'mee eens' in plaats van 'helemaal mee eens'). Dit betekent mogelijk dat men het lastig vindt om een inschatting te maken.

Wanneer de eigenaren eenmaal aan het programma deelnemen, hebben ze over het algemeen positieve verwachtingen over de verduurzaming. Twee derde kent geen twijfels dat dit gaat lukken. Een op de zes twijfelt hier wel over: 4 procent sterk en 13 procent in enige mate.

Resultaten subgroepen

- Er zijn geen noemenswaardige verschillen tussen groepen eigenaren in de antwoorden op deze stellingen.

In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende uitspraken? (n=199)



“We moeten het toch doen uiteindelijk. Linksom of rechtsom, we zouden wel wat bedenken om het voor elkaar te krijgen.” (eigenaar)



Verdiepende bevindingen over de toekomst uit de interviews

Ten aanzien van de toekomst komen in de interviews enkele zorgen op financieel en economisch vlak naar voren:

- Mogelijke (aanhoudende) krapte op de markt van zowel uitvoerders/aannemers als adviseurs.
- De beschikbaarheid en hoge prijzen van bouwmaterialen.
- Mogelijke economische recessie en de gevolgen daarvan voor de looptijd en invulling van het ontzorgingsprogramma.

“We komen nu al adviseurs tekort. We roeien met de riemen die we hebben, we doen wat we kunnen.” (adviseur)

“Natuurlijk kun je met meer adviseurs of meer geld meer dingen doen. Maar het is wat het is momenteel.” (projectleider)

“Hoe gaat het aflopen? Wanneer stoppen de geldstromen? Kunnen we de trajecten afronden en wat gebeurt er met de eigenaren die we nog niet hebben kunnen bereiken?”

Op de vraag voor welke organisaties het ontzorgingsprogramma (in de toekomst ook) relevant is, antwoordden de geïnterviewden:

- Huurders, VvE's & woningcorporaties
- Kinderopvangcentra
- Sportorganisaties
- Religieuze instellingen
- Grotere gemeenten (dan in het huidige programma)
- MKB
- Zorgboerderijen, fysio- en huisartspraktijken
- Brandweerkazernes
- Scouting- en studentenverenigingen

“Wees als Rijksoverheid bij ontzorging bewust van de andere motivaties en behoeftes bij andere doelgroepen zoals commerciële organisaties.” (adviseur)

“Voor het MKB is een terugverdientermijn van 7-10 jaar te lang. Zij hebben minder geduld dan bijvoorbeeld scholen. Om bedrijven in de transitie mee te krijgen, zal je toch moeten gaan nadenken over vormen van dwang en handhaving, zoals bij de EML.” (adviseur)



Bijlage

Profielen respondenten kwalitatief

Projectleiders

In elke provincie hebben we de projectleiders binnen het programma geïnterviewd. In sommige gevallen ging het om een duo-interview met twee projectleiders:

- Provincie Groningen
- Provincie Friesland
- Provincie Drenthe (duo-interview)
- Provincie Overijssel
- Provincie Gelderland (duo-interview)
- Provincie Flevoland
- Provincie Utrecht
- Provincie Noord-Holland
- Provincie Zuid-Holland
- Provincie Zeeland
- Provincie Noord-Brabant (duo-interview)
- Provincie Limburg (duo-interview)

Adviseurs

We interviewden in totaal 15 adviseurs die binnen het programma actief zijn. Hieronder staat per adviseur in welke provincie ze ontzorgen:

Adviseur	Actief in
#1	Friesland, Groningen, Limburg, Zeeland
#2	Gelderland, Noord-Brabant, Utrecht
#3	Gelderland, Utrecht
#4	Friesland, Noord-Holland
#5	Zeeland, Friesland
#6	Noord-Brabant, Zuid-Holland
#7	Groningen, Limburg
#8	Drenthe
#9	Flevoland
#10	Overijssel
#11	Friesland
#12	Noord-Holland
#13	Utrecht
#14	Overijssel
#15	Zuid-Holland



Profielen respondenten kwalitatief

Eigenaars

In totaal voerden we 15 gesprekken met klein maatschappelijk vastgoedeigenaren die aan het programma deelnamen:

Eigenaar	Gevestigd in	Type organisatie
#1	Drenthe	Schoolbestuur
#2	Flevoland	Schoolbestuur
#3	Friesland	Schoolbestuur
#4	Friesland	Dorpshuis
#5	Gelderland	Gemeente
#6	Groningen	Dorpshuis
#7	Limburg	Dorpshuis
#8	Noord-Brabant	Zorgaanbieder
#9	Noord-Holland	Gemeente
#10	Overijssel	Culturele ANBI
#11	Utrecht	Zorgaanbieder
#12	Zeeland	Gemeente
#13	Zeeland	Culturele ANBI
#14	Zuid-Holland	Culturele ANBI
#15	Zuid-Holland	Zorgaanbieder



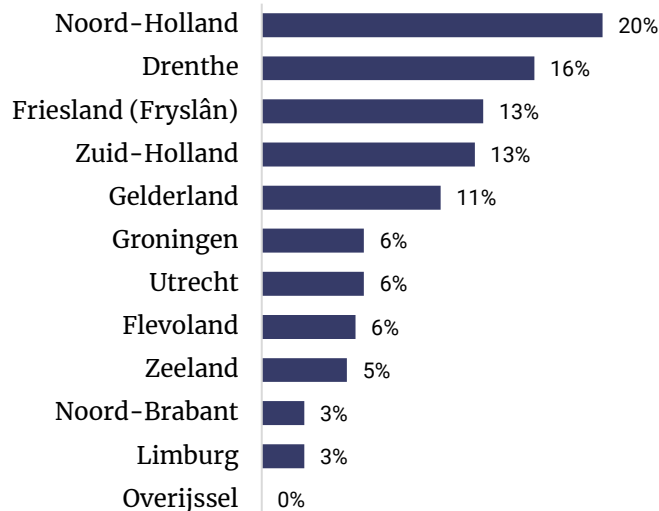
Achtergrondkenmerken respondenten kwantitatief onderzoek

In totaal vulden 199 klein maatschappelijk vastgoedeigenaren die aan het programma deelnamen een online vragenlijst in. Ze zijn als volgt verdeeld naar achtergrondkenmerken:

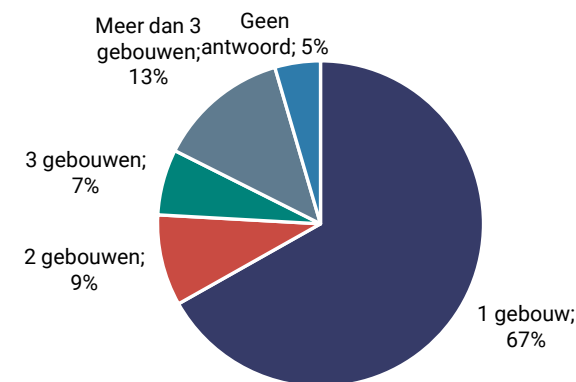
Type organisatie



Provincie



Aantal gebouwen



I&O Research

I&O Research Enschede

Zuiderval 70
Postbus 563
7500 AN Enschede
T (053) 200 52 00
E info@ioresearch.nl
KvK-nummer 08198802

I&O Research Amsterdam

Piet Heinkade 55
1019 GM Amsterdam
T (020) 308 48 00
E info@ioresearch.nl

Dit is een publicatie van:

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Croeselaan 15 | 3521 BJ Utrecht
Postbus 8242 | 3503 RE Utrecht
T +31 (0) 88 042 42 42
E klantcontact@rvo.nl
www.rvo.nl

© Rijksdienst voor Ondernemend Nederland | juli 2023

Publicatienummer: RVO-165-2023/RP-DUZA

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) stimuleert duurzaam, agrarisch, innovatief en internationaal ondernemen. Met subsidies, het vinden van zakenpartners, kennis en het voldoen aan wet- en regelgeving. RVO werkt in opdracht van ministeries en de Europese Unie.

RVO is een onderdeel van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat.