

Collegevoorstel

4.



Nummer: 2016-2017

- Openbaar
 Niet openbaar
 Vertrouwelijk

Onderwerp
Duurzaamheidslening

- Besluit**
 conform
 conform met opmerkingen
 aangehouden
 niet conform

Beslispunten

1. Instemmen met invoering van de duurzaamheidslening. Uitvoering mandateren aan energieloket
2. Een krediet van 2 miljoen euro (voor vier jaar) beschikbaar stellen.
3. De Verordening Duurzaamheidslening Aalten ter vaststelling voorleggen aan de Raad.

Verantwoordelijken:

Afdeling : Bestuur en Openbare Ruimte
 Naam : H.G. Eskes
 Tel.nr. : (0543) 49 33 33

Bestuurlijke planning

Datum college : 19 april 2016
 Gewenste datum raad : 24 mei 2016
 Voorstel / Mededeling : Voorstel

Paraaf afdelingshoofd

Naam : G.J. van Vliet

Paraaf portefeuillehouder

Naam : T.M.M. Kok

Samenvatting:

In de Nota Duurzaamheid is nieuw beleid vastgesteld m.b.t. de duurzaamheidslening. Dit advies strekt tot de uitvoering hiervan. De bestaande particuliere woningvoorraad moet worden verduurzaamd als onderdeel van de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn. Een lening onder gunstige voorwaarden zal waarschijnlijk meer mensen aanzetten tot het treffen van grootschalige verduurzamende maatregelen aan de (eigen) woning. De voorwaarden van de door Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland ontwikkelde gemeentelijke duurzaamheidslening zijn gunstiger dan de rijksregeling en gemeenten hebben vrijheid in het vaststellen van een aantal voorwaarden. Voorgesteld wordt een gemeentelijke duurzaamheidslening in te voeren die in alle 8 Achterhoekse gemeenten hetzelfde is. De raad wordt voorgesteld hiervoor een krediet van 2 miljoen euro voor de komende vier jaar beschikbaar te stellen. Tevens is een verordening opgesteld die door de raad moet worden vastgesteld.

Portefeuille	Burg.	Wethouders				Secr.	B.O.
		Kok	Luiten	Rijks	Wiltink		
Akkoord							
Bespreken							
Kopie							

Informatieblad

Nummer:

Beslispunten

1. Instemmen met invoering van de duurzaamheidslening. Uitvoering mandateren aan energieloket
2. Een krediet van 2 miljoen euro (voor vier jaar) beschikbaar stellen.
3. De Verordening Duurzaamheidslening Aalten ter vaststelling voorleggen aan de Raad.

Inleiding

De Achterhoekse gemeenten hebben de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn. Om dit te bereiken zal er zowel energie bespaard als energie duurzaam opgewekt moeten worden in de Achterhoek. De bestaande woningvoorraad is een belangrijk onderdeel van de gebouwde omgeving waar nog flink energie bespaard en opgewekt kan worden. Om particuliere woningeigenaren hiertoe te bewegen is bekeken op welke manier dit het beste kan. Subsidies helpen, maar onvoldoende om woningeigenaren aan te zetten tot grootschalige verduurzamende maatregelen aan de woning. Een lening onder gunstige voorwaarden zal waarschijnlijk meer mensen aansporen wel deze renovaties uit te voeren.

Op rijksniveau bestaat vanaf 2014 de energiebespaarlening. De voorwaarden zijn niet erg gunstig en er wordt onvoldoende gebruik gemaakt van deze lening. De rente van de energiebespaarlening is iets aantrekkelijker dan bij de banken, maar voor bijvoorbeeld zonnepanelen mag maar 75% geleend worden, de andere 25% moet voor een andere maatregel zijn.

Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland heeft in 2009 zelf de duurzaamheidslening ontwikkeld, omdat commerciële partijen het nalaten om een dergelijke lening aan te bieden. De voorwaarden zijn gunstiger dan de rijksregeling en gemeenten hebben meer vrijheid in het vaststellen van een aantal voorwaarden. Deze lening (budget € 200.000) is in de gemeente Aalten in 2013 beschikbaar geweest en volledig benut.

Minister Blok heeft eind januari aangekondigd een bedrag van 10 miljoen euro aan te wenden voor rentekorting op de energiebespaarlening. De rentes zijn hiermee iets verlaagd maar liggen nog circa 1 % boven de rente van de SVn duurzaamheidslening.

Argumenten

Waarom een gemeentelijke duurzaamheidslening?

Met een duurzaamheidslening kunnen particuliere woningbezitters tegen een zeer gunstig rentetarief een lening aangaan voor verduurzamingmaatregelen aan hun woning. De gemeente stelt het bedrag hiervoor beschikbaar dat in delen wordt terugbetaald. Het werkt niet veel anders dan een lening bij een bank of andere kredietverstrekker.

Toename lokale werkgelegenheid

De verwachting is dat veel lokale bedrijven worden ingeschakeld bij de uitvoering van de maatregelen voor de duurzaamheidslening. Waarschijnlijk zal de werkgelegenheid verder toenemen aangezien er omvangrijkere maatregelen worden uitgevoerd.

Duurzaamheidslening SVn

SVn faciliteert gemeenten bij het uitvoeren van de duurzaamheidslening. Sinds 2009 voeren zij de duurzaamheidslening voor gemeenten uit. Inmiddels heeft SVn 391 verschillende partners (gemeenten, provincies ed) die fondsen hebben bij SVn, dit is gezamenlijk ongeveer 1 miljard aan investeringen. Er zijn binnen deze fondsen van SVn ongeveer 7300 duurzaamheidsleningen uitgezet voor gezamenlijk ongeveer 73 miljoen euro.

SVn heeft een format voor de opzet van een lening gemaakt. Het toepassingsbereik en de investeringsmaatregelen bepalen de gemeenten zelf. Voorbeelden van keuzes in toepassingsbereik zijn: Welke woningvoorraad, tot een bepaald bouwjaar, tot een bepaalde WOZ waarde, Verenigingen Van Eigenaren (VVE) tot 10 wooneenheden. Voorbeelden van keuzes voor investeringsmaatregelen zijn: energiebesparende maatregelen, energieopwekkende maatregelen, energierapport. Wel is het zo dat hoe meer voorwaarden/beperkingen worden gesteld hoe minder de regeling zal worden gebruikt. Gemeenten bepalen zelf welk totaalbedrag zij beschikbaar willen stellen en hoelang de lening wordt opengesteld. Vervolgens stellen gemeenten een verordening/beleidsregel vast en hevelen het bedrag

naar SVn over.

Hoe werkt de lening?

Aanvragen voor de lening komen bij de gemeente binnen of een door de gemeente aangewezen uitvoeringsorganisatie. Deze voert een kwalitatieve toets uit en beoordeelt of de maatregel in aanmerking komt voor de lening. Is dit het geval dan wordt een toewijzingsbeschikking afgegeven. Vervolgens gaat de aanvraag door naar SVn. Zij voeren een consumptieve toets uit, zoals dat voor geldverstrekkers gebruikelijk is in de markt. Dat betekent grofweg dat gekeken wordt naar de inkomsten en de uitgaven in een huishouden en of er van daaruit ruimte is om de maandlasten van de lening te dragen. De mate waarin de energienota wordt verlaagd wordt buiten beschouwing gelaten. Mede daardoor is er ook een zekere veiligheidsmarge, omdat na uitvoering van de maatregelen op de energierekening zal worden bespaard. Is deze toets positief dan volgt een offerte van SVn aan de aanvrager. Bij acceptatie van de offerte volgt een bouwdepot. De gemeente of de uitvoeringsorganisatie fiatteert de declaratie en SVn keert uit aan de aannemers of aan de aanvrager in geval van zelfwerkzaamheid. Vervolgens incasseren zij maandelijks de afbetaling van de lening. Na verloop van tijd komt het uitgeleende bedrag weer terug en kan eventueel opnieuw ingezet worden voor een duurzaamheidslening.

Risico's leningen

Bij het uitlenen van geld bestaat er altijd de mogelijkheid dat het uitgeleende bedrag niet wordt terugbetaald. SVn geeft aan dat sinds SVn in 2009 met de duurzaamheidslening is begonnen circa 0,05% van de leningen een betalingsprobleem heeft. Hiermee treft SVn dan een betalingsregeling. Nadere cijfers van het percentage leningen dat daadwerkelijk moet worden afgeboekt zijn niet beschikbaar.

Dit cijfer biedt uiteraard geen garantie voor de toekomst, echter aangezien men met behulp van de duurzaamheidslening investeert in energiebesparing en/of duurzame energie opwekking, wordt gelijktijdig ook een besparing op de energienota gerealiseerd. Dit zal niet altijd overeenkomen met het bedrag van de aflossing van de lening, maar maakt de netto lasten toch aantrekkelijker.

Duurzaamheidslening voor de Achterhoek

Een uniforme duurzaamheidsregeling in alle 8 Achterhoekse gemeenten past bij de regionale doelstelling om in 2030 klimaatneutraal te worden. We streven hetzelfde doel na en zetten hiervoor dezelfde regeling in. Dit is in de communicatie naar burgers toe duidelijk. Daarnaast kunnen we de inwoners van de Achterhoek een gunstige duurzaamheidslening aanbieden zonder dat dit veel kosten met zich meebrengt voor de gemeente.

Maximaal resultaat

Met de inzet van € 2.000.000, en de gemiddelde lening van € 10.000, kunnen er 200 duurzaamheidsleningen worden afgesloten. De energie met de uitvoering van de maatregelen zal worden bespaard kan, per lening, worden ingeschat op maximaal 3500 kWh (zonnepanelen) en 800 m³ aardgas (twee labelstappen). Dat komt overeen met zo'n 3300 kg.CO₂. In de doelstelling 'energie-neutraal in 2030' is dit een aandeel van 0,7%

Opzet duurzaamheidslening

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd voor een uniforme duurzaamheidslening in de regio:

- Reikwijdte 8 gemeenten in de Achterhoek.
- Revolverend fonds, waardoor de investeringen op den duur weer terugvloeien naar de gemeenten.
- Looptijd regeling meerdere jaren in verband met continuïteit, bijvoorbeeld van 2016 tot en met 2019.
- Uniformering van de doelgroep die in aanmerking komt: woningeigenaren en VvE's. Geen beperking aan WOZ-waarde van het pand.
- Uniformering van de ingrepen die in aanmerking komen, bijvoorbeeld energiebesparing, duurzame energie of zuinige opwekking.
- Minimaal leenbedrag €2.500,-, maximaal leenbedrag €25.000,-
- Lage rente: minimale rente die consumenten nu zullen betalen is 1,6%. Deze is op de volgende manier opgebouwd; rentekorting 3,0% op SVn-rente; minimale rente 0,5% en een opslag van 1,1% (nieuwe manier van berekenen afsluitkosten per 1-1-2016); rente fiscaal aftrekbaar, conform hypothecaire lening.
- Looptijd leningen 10 jaar voor leenbedragen tot € 7.500,- en 15 jaar tot € 25.000,-.
- Rente vast gedurende de looptijd, boetevrij aflossen altijd mogelijk.
- Toekenningvoorwaarden op basis van financiële draagkracht c.q. consumptief krediet (i.p.v. waarde pand).

Uitvoering duurzaamheidslening

Door uniformering van de voorwaarden kan de toets of een aanvraag voldoet aan de eisen met betrekking tot de doelgroep en de te financieren maatregelen gecentraliseerd worden. Daardoor kan dat efficiënt, eenduidig en klantgericht worden uitgevoerd.

Deelnemende gemeenten kunnen dit laten uitvoeren door het Achterhoeks verduurSaam Energieloket, in samenwerking met SVn. Het verduurSaam Energieloket is sinds mei 2015 operationeel en biedt inwoners van de Achterhoek onafhankelijke informatie over het verduurzamen van de woning. Een voordeel van de uitvoering bij het verduurSaam Energieloket is dat de gemeenten geen menskracht hoeven aan te trekken voor het uitvoeren van deze lening en de communicatie efficiënt, breed in de Achterhoek, met een eenduidig beeld, kan worden opgepakt. Het versterkt bovendien de positionering van het loket als de plaats waar de burger met alle vragen over energie terecht kan.

Het onderbrengen van deze werkzaamheden bij het energieloket betekent dat er een mandaatregeling moet worden opgesteld. De financiering van het energieloket loopt af op 1 januari 2017 en over een gemeentelijke (financiële) ondersteuning voor het loket is nog niet besloten. Het voortbestaan van het energieloket is daarmee (nog) niet verzekerd. De voorwaardentoets kan ook binnen de gemeente Aalten worden uitgevoerd.

De duurzaamheidsleningen zijn gemeentelijke regelingen. SVn faciliteert zoals gebruikelijk alle financiële zaken, zoals de kredietwaardigheids- toets, uitbetalingen en terugbetalingen. Elke gemeente opent voor alle financiële transacties een rekening courant bij SVn. SVn beheert dit fonds per gemeente. De burgers in de Achterhoek merken niet dat achter de voordeur van het verduurSaam Energieloket gedifferentieerd wordt naar gemeente.

Financiële consequenties

De financiële consequenties bij de invoering van de duurzaamheidslening voor de gemeente zijn beperkt in verhouding tot de uitstaande lening. Het gaat om leningen in een revolverend fonds. De leenbedragen komen in de loop der jaren door aflossing terug. De gemeente kan tegen lage kosten geld aantrekken om het vervolgens uit te lenen.

Wel zijn er uitvoeringskosten. De toets kost circa 2 uur per aanvraag. In het geval van uitbesteding aan het verduurSaam Energieloket. Het energieloket vraagt € 40,- per aanvraag. SVn berekent jaarlijks op 1 januari een beheervergoeding van 0,5% over de schuldrest van de leningen. Voor de kosten van het energieloket, de beheerkosten van SVn en de afdekking van de risico's (inclusief rentederving) dekking € 10.000 in 2016 uit onvoorzien. Structureel € 10.000 ten laste van de begrotingssaldi voor betreffende jaren en hiervoor dekking zoeken bij het opstellen van de begroting 2017.

Iedere gemeente bepaalt zelf het bedrag dat wordt uitgetrokken voor het fonds. Het minimum fondsbedrag is € 200.000,- per gemeente. Het verdient aanbeveling om het fonds gefaseerd te vullen. Dat wil zeggen, de maximale omvang van het fonds bepalen en periodiek bepalen welk bedrag wordt vrijgegeven op basis van voortschrijdend inzicht in het aantal leningen dat is verstrekt. Daarmee worden de beheerkosten en de omvang van de vastgelegde middelen geoptimaliseerd.

Om meters te kunnen maken en een aanzienlijk aantal burgers een lening te kunnen aanbieden wordt voorgesteld een totaal bedrag van maximaal € 2.000.000,- beschikbaar te stellen over de periode 2016 t/m 2019. Dit betekent maximaal € 500.000,- per jaar gedurende deze periode. Afhankelijk van de behoefte/vraag wordt bekeken hoeveel er dat jaar daadwerkelijk wordt ingelegd bij SVn.

Voor de gemeente Aalten wordt voorgesteld om de duurzaamheidslening niet revolverend te maken in die zin dat teruggekomen middelen (aflossing en rente) niet opnieuw worden uitgeleend.

Verordening

In de bijgevoegde concept verordening (bijlage 1) is de werking van de duurzaamheidslening geregeld. In een aparte bijlage zijn de maatregelen waarvoor de lening kan worden aangevraagd opgenomen. Uw college kan tussentijds afhankelijk van de situatie deze bijlage wijzigen.

Kanttekeningen

Gemeentelijke taak?

Daar waar commerciële partijen het nalaten om een dergelijke lening aan te bieden die de Achterhoek helpt in het behalen van haar doelstelling energieneutraal in 2030, zijn gemeenten genoodzaakt naar andere alternatieven te zoeken. Een alternatief kan zijn het zelf aanbieden van een duurzaamheidslening. Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland, opgericht door de VNG, heeft om die reden een dergelijke lening opgezet en faciliteert de gemeente bij de uitvoering hiervan.

Mogen gemeenten echter een dergelijke lening wel aanbieden en nemen gemeenten dan niet de rol van de banken over?

SVn is een fondsenbeheerder met als doel om de kwaliteit van de woningen, woonomgeving en maatschappelijk vastgoed te verbeteren, daar waar de commerciële banken het niet doen. Daarnaast is een van de kenmerken en tevens het bestaansrecht van SVn dat zij gemeenten, provincies en rijk helpen met financiële regelingen waar de markt faalt. Dat betekent eveneens onverkort dat wanneer de markt het wel op zou pakken met een vergelijkbare regeling die werkt, SVn waarschijnlijk stopt met een regeling.

Wet Financiering decentrale overheden (Wet Fido).

De duurzaamheidslening is niet in strijd met de Wet Financiering decentrale overheden (Wet Fido). Deze wet stelt dat het aantrekken van leningen, alsmede het verstrekken van leningen en garanties door openbare lichamen uitsluitend dient te geschieden ten behoeve van de uitoefening van de publieke taak. De duurzaamheidslening heeft geen commercieel karakter maar dient een publieke taak zoals de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.

Energiebespaarlening

In de brief aan de tweede kamer van 26 januari 2016 heeft de minister Blok (Wonen en Rijksdienst) een inzet van additioneel tien miljoen euro om de rente op de leningen van het NEF Nationaal Energiefonds) verder te verlagen, middels een rentesubsidie, aangekondigd. Daarmee wordt het verschil met de voorgestelde duurzaamheidslening kleiner en de noodzaak voor invoering van de gemeentelijke duurzaamheidslening kleiner.

Intern overleg gevoerd met:

(Afd. FBI; Team Financiën & Administratie; Wilbert van Dijk)

Overlegpunten: Budget, financiële regeling.

(Afd. Bestuur en Openbare Ruimte; Team Ruimte en Economie; Carla Snels)

Overlegpunten: Regeling.

Participatie en Communicatie

Het succes van de regeling valt of staat met de aandacht voor communicatie. Voor de invoering van de regionale duurzaamheidslening zal dan ook een communicatieplan worden opgezet.

Vervolgstappen inclusief tijdspad

Na vaststelling in de Raad en na publicatie van de verordening Duurzaamheidslening gemeente Aalten kunnen woningeigenaren een aanvraag voor een duurzaamheidslening indienen.

Bijlagen

Bijlagen:

1. Verordening Duurzaamheidslening gemeente Aalten
2. Vergelijk Energiebespaarlening versus Duurzaamheidslening

Nummer:

Beslispunten

1. Instemmen met invoering van de duurzaamheidslening. Uitvoering mandateren aan energieloket
2. Een krediet van 2 miljoen euro (voor vier jaar) beschikbaar stellen.
3. De Verordening Duurzaamheidslening Aalten ter vaststelling voorleggen aan de Raad.

Collegebesluit

Opmerkingen van de secretaris en/of het college

Conform **B. en W. 19 APR. 2016**

Conform met opmerkingen:

Niet conform:

Aangehouden:

Persgesprek: Ja Nee