

Raadsvoorstel

AGENDAPUNT NO. 5.

Voorstel tot vaststelling van de verordening
Duurzaamheidlening 2016

AAN DE RAAD

Samenvatting

De bestaande particuliere woningvoorraad moet worden verduurzaamd als onderdeel van de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn. 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 deze renovaties uit te voeren. De bestaande (Rijks) energiebespaarlening biedt woningeigenaren onvoldoende en er wordt nog onvoldoende gebruik van gemaakt. Beter loopt de door Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland ontwikkelde gemeentelijke duurzaamheidlening. De voorwaarden zijn gunstiger dan de rijksregeling en gemeenten hebben vrijheid in het vaststellen van een aantal voorwaarden. Voorgesteld wordt een gemeentelijke duurzaamheidlening in te voeren die in alle 8 Achterhoekse gemeenten hetzelfde is.

In de Nota duurzaamheid is beleid vastgesteld m.b.t. de duurzaamheidlening. Om de duurzaamheidlening te kunnen invoeren wordt voorgesteld om de gemeenteraad een krediet van 2 miljoen euro voor de komende vier jaar beschikbaar te laten stellen, dit betekent jaarlijks een maximum van € 500.000,-. Tevens dient de gemeenteraad de Verordening Duurzaamheidlening Aalten vast te stellen.

Inleiding

De Achterhoekse gemeenten hebben de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn. Om dit te bereiken zal er zowel energie bespaard als duurzame energie moeten worden opgewekt in de Achterhoek. De bestaande woningvoorraad is een belangrijk onderdeel van de gebouwde omgeving waar nog flink energie kan worden bespaard en opgewekt. 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 deze renovaties wél uit te voeren.

Op rijksniveau is er sinds 2014 de energiebespaarlening. De voorwaarden zijn niet erg gunstig en de ervaring leert dat er onvoldoende gebruik wordt gemaakt van deze landelijke lening. De rente is iets aantrekkelijker dan die bij gewone banken, maar voor, bijvoorbeeld, zonnepanelen mag maar 75% worden geleend, de andere 25% moet voor een andere maatregel zijn. Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn) heeft in 2009 de duurzaamheidlening ontwikkeld, omdat commerciële partijen het nalieten 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. Inmiddels voeren zo'n 160 gemeenten en provincies de lening uit. De ervaringen zijn positief en de risico's laag. Een duurzaamheidlening wordt niet als staatssteun gezien. Banken zien de korting op de rente als een vorm van subsidie om duurzaamheid te stimuleren.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Duurzaamheid.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Waarom een gemeentelijke duurzaamheidslening?

Met een duurzaamheidlening kunnen particuliere woning bezitters 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.

In de gemeente Aalten is eerder, vanaf 2010, de mogelijkheid geboden een duurzaamheidslening af te sluiten. Hiervoor was een budget van € 200.000 beschikbaar dat door 13 deelnemers is gebruikt.

Is dit wel een 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 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 dat wanneer de markt het wel op zou pakken met een vergelijkbare regeling die werkt, SVn waarschijnlijk stopt met een regeling.

Financiële instellingen hebben nog nooit bezwaar gemaakt tegen het aanbieden van de duurzaamheidslening door gemeenten.

Een duurzaamheidslening wordt ook niet als staatssteun gezien. Banken zien de korting op de rente als een vorm van subsidie om duurzaamheid te stimuleren. De commerciële banken bieden geen dergelijke (consumptieve) financiering en er is derhalve ook geen concurrentie. Juist omdat het een consumptieve financiering is, is het laagdrempelig voor de consument (o.a. geen taxatiekosten).

Er zijn dus twee verschillende duurzaamheidsleningen in de markt; de gemeentelijke duurzaamheidslening en de energiebespaarlening van het Rijk. In bijlage 1 zijn de twee leningen naast elkaar gezet en vergeleken. Geconcludeerd wordt dat de gemeentelijke lening voor de lener (onze inwoners) gunstiger is. Ook heeft de gemeente meer zeggenschap over specifieke voorwaarden en kan er, bijvoorbeeld, worden gekozen om de lening alleen voor zonnepanelen mogelijk te maken. Daarnaast kan er maatwerk worden gemaakt.

Toename lokale werkgelegenheid

Uit ervaring met de subsidie Achterhoek bespaart blijkt dat veelal lokale bedrijven worden ingeschakeld bij de uitvoering van de isolatiemaatregelen. De verwachting is dan ook dat bij de uitvoering van de maatregelen voor de duurzaamheidslening het geval zal zijn. 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. Er is in de achterhoek gekozen voor een uniforme regeling voor erkende energiebesparende maatregelen, energiebesparingsadvies en energiewinning bij woningen.

Hoe werkt de lening?

Aanvragen voor de lening komen bij de gemeente binnen. Deze, of onder mandaat het verduurSaam Energieloket, voert een kwalitatieve toets uit en beoordeelt of de maatregel in aanmerking komt voor de lening. Is dit zo 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 bepaalde 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.

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. Bij de eerdere duurzaamheidslening in de gemeente is er bij één van de 13 leningen is er bij één deelnemer een tijdelijk aflossingsprobleem geweest. Dit is opgelost.

Dit cijfer biedt uiteraard geen garantie voor de toekomst, echter aangezien men met behulp van de duurzaamheidslening investeert in energiebesparing en/of opwekking van duurzame energie, wordt gelijktijdig 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.

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.
- Toekenningsvoorwaarden op basis van financiële draagkracht c.q. consumptief krediet (i.p.v. waarde pand).

De duurzaamheidsleningen zijn in principe regelingen per gemeente. SVn faciliteert zoals gebruikelijk alle financiële zaken, zoals de kredietwaardigheidstoets, uitbetalingen en terugbetalingen. Elke gemeente opent voor alle financiële transacties een rekeningcourant bij SVn. SVn beheert dit fonds per gemeente.

Verordening

In de bijgevoegde concept verordening (bijlage 2) is de werking van de duurzaamheidslening geregeld. In een aparte bijlage zijn de maatregelen waarvoor de lening kan worden aangevraagd opgenomen. Het college kan tussentijds afhankelijk van de situatie deze bijlage wijzigen.

Voorstel:

De duurzaamheidslening in de gemeente Aalten invoeren. Hiervoor de Verordening Duurzaamheidslening Aalten vaststellen, de oude verordening intrekken, en een krediet van 2 miljoen euro voor de komende vier jaar beschikbaar stellen.

Alternatieve beleidskeuzes

N.v.t.

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 voor het verduurSaam Energieloket en voor SVn. 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.

Participatie en Communicatie

Het succes van de regeling valt of staat met de aandacht voor communicatie. De mogelijkheden voor het aanvragen van een Duurzaamheidslening worden via de lokale media, internet en een bericht in de huis-aan-huis bladen onder de aandacht gebracht.

Vervolgstappen inclusief tijdspad

Bijlagen

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

Aalten, 19 april 2016

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

J. Nobel
Secretaris/Algemeen directeur

G. Berghoef
Burgemeester

De raad van de gemeente Aalten

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 april 2016;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

B E S L U I T

de Verordening Duurzaamheidlening gemeente Aalten 2016 vast te stellen.

AALTEN, 24 mei 2016

De Raad voornoemd,

De Griffier,

M.A.J.B. Fiering

De Voorzitter,

G. Berghoef