Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Raadsvergadering d.d.	:	16 december 2021
Afdeling	:	Beleid en Ontwikkeling
Portefeuillehouder	:	Wethouder S.C.A. Luijten
Onderwerp	:	Stimuleringslening Duurzaamheid
Betreffend onderdeel programmabegroting	:	Taakveld 7 "Volksgezondheid en milieu"

Samenvatting
De gemeente wil woningen verduurzamen. De kosten hiervan zijn voor bewoners vaak een struikelblok. Daarom stelt de gemeente de Stimuleringslening Duurzaamheid ter beschikking: een lening voor het nemen van duurzame maatregelen in woningen. Om dit maximaal te stimuleren, is de lening renteloos. Er zijn wel verschillende voorwaarden aan verbonden, waaronder een financiële BKR toetsing.

Inleiding
De Rijksoverheid wil de energievoorziening in 2050 bijna helemaal duurzaam en CO_2 neutraal laten zijn. De overgang naar een duurzame energievoorziening is belangrijk om klimaatverandering tegen te gaan. Ook in Bergeijk werken we aan deze doelstelling door middel van het uitvoeringsprogramma BErgeijkENERGY. Het verstrekken van subsidie voor duurzame maatregelen voor woningeigenaren is bijvoorbeeld één van de middelen om inwoners te stimuleren hun woning te verduurzamen. Een omissie in het maatregelenpakket van de gemeente Bergeijk is de mogelijkheid voor mensen met weinig financiële ruimte om toch deel te kunnen nemen aan de energietransitie. De voorliggende regeling is bedoeld om dit wel mogelijk te maken.

Op 22 november 2018 is de motie De Groene Zone door de gemeenteraad aangenomen. De Groene Zone is een project wat onder meer in de regio Eindhoven wordt uitgevoerd en zich richt op de mogelijkheid voor (alle) woningeigenaren om zonnepanelen te plaatsen.

De Stimuleringslening Duurzaamheid is een andere uitwerking dan de Groene Zone, maar wel één die tegemoet komt aan de uitgangspunten om financiële belemmeringen weg te nemen om zo het verduurzamen van woningen haalbaar te maken. Op deze manier kunnen inwoners (onder voorwaarden) gebruik maken van een lening om duurzame maatregelen in hun woning te bekostigen. Het nemen van duurzame maatregelen wordt zo voor inwoners bereikbaar, ook diegenen die de financiële ruimte hiervoor zelf niet hebben,

Advies

1. De verordening Stimuleringslening Duurzaamheid vast te stellen.
2. Voor invoering van de stimuleringslening Duurzaamheid € 500.000 beschikbaar te stellen en hiervoor een lening aan te trekken.
3. Aan het SVn een bedrag van € 500.000 beschikbaar stellen voor de uitvoering regeling Stimuleringslening Duurzaamheid.
4. De jaarlijkse beheervergoeding ad € 4.500 ten laste laten komen van de exploitatie.
5. De jaarlijkse rentelasten en rentebaten na aangaan van de € 500.000 lening ten gunste te laten komen van de exploitatie.
6. Voor beslispunten 2 t/m 5 een begrotingswijziging 2022 vast te stellen.

Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Beoogd effect
Met de Stimuleringslening Duurzaamheid maken we het voor inwoners mogelijk om via een renteloze lening te investeren in het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Er is een totaalbudget voor leningen voor duurzame investeringen van € 500.000 beschikbaar. Dit leidt tot meer duurzame en comfortabele woningen en een vermindering van het energieverbruik en CO_2 uitstoot.

Argumenten
1.1 Invulling geven aan de doelstelling om energieneutraal te worden.
De Rijksoverheid legt veel van de werkzaamheden richting energie- en CO2 neutraal maken van woningen bij gemeenten. De gemeente Bergeijk heeft dit vertaald in het uitvoeringsprogramma BErgeijkENERGY. Dit vraagt inzet van de gemeente, maar ook van inwoners, bedrijven en instellingen. Dit project richt zich op de eerste doelgroep: inwoners. Via de Stimuleringslening duurzaamheid kunnen zij gebruik maken van een financiële ondersteuning voor het verduurzamen van hun woning. Dit neemt mogelijke belemmeringen weg waardoor inwoners nu nog niet overgaan tot deze verduurzaming.

1.2 Inwoners helpen bij het verduurzamen van hun woning door hiervoor een renteloze lening aan te bieden.
Vanuit de energiedoelstellingen vanuit het Rijk en de Transitievisie Warmte moeten er veel aanpassingen worden gedaan om de woningvoorraad te verduurzamen. Dit vraagt behoorlijk wat van inwoners. Financiën is vaak een hindernis. De gemeente Bergeijk wil hierin graag tegemoet komen. Dit door een lening voor het nemen van verduurzamingsmaatregelen aan te bieden. Het niet beschikbaar hebben van de financiële middelen hoeft dan geen belemmering meer te zijn om duurzame maatregelen te nemen.

De lening wordt beschikbaar gesteld voor inwoners van de gemeente Bergeijk. Om zo inwoners te faciliteren bij het nemen van duurzame maatregelen in hun woning. De financiering is voor maatregelen die ertoe leiden dat in de woning minder energie wordt verbruikt of duurzame energie wordt opgewekt. Het minimale leenbedrag is € 2.500 en het maximale leenbedrag € 40.000. Inwoners die slechts beperkt financiële middelen of geen spaargeld hebben, kunnen door gebruik te maken van deze lening tóch deelnemen aan de energietransitie en hun woning verduurzamen.

Deze lening wordt aantrekkelijk gemaakt voor inwoners. De (Stimulerings)lening wordt bij verschillende andere gemeentes ingezet. Vanuit deze ervaring blijkt dat de hoogte van het rentepercentage direct invloed heeft op het aantal aanvragen. Een rentepercentage van 0% heeft dus een stimulerende werking.

1.3 SVn beheert de administratie van de Stimuleringsleningen Duurzaamheid.
De SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) beheert de administratie van de Stimuleringsleningen. Dit houdt in dat veel van de administratieve werkzaamheden door de SVn worden overgenomen. Daarnaast voert SVn een BKR toets uit voordat een lening wordt aangegaan. Bij een negatieve uitkomst wordt geen lening verstrekt. Dit geeft de gemeente meer zekerheid over de mogelijkheid tot terugbetaling van de lening, maar beschermt ook inwoners die eigenlijk een lening niet kunnen dragen.

De ondersteuning door SVn beperkt de gemeentelijke capaciteit voor de administratieve afhandeling.

2.1 Voor de Stimuleringslening Duurzaamheid wordt een budget van € 500.000 beschikbaar gesteld.
Voor de Stimuleringslening duurzaamheid wordt een budget van € 500.000 beschikbaar gesteld. De lening wordt verstrekt zolang dit fonds gevuld is. Inwoners van de gemeente kunnen aanvragen doen om een bedrag tussen de € 2.500 en € 40.000 te lenen voor duurzaamheidsmaatregelen aan hun woning.

Kanttekeningen

1.1 Is het wel de taak van de gemeente om leningen te verstrekken voor het verduurzamen van woningen?
Er wordt veel van inwoners gevraagd voor het verduurzamen van hun woning. De gemeente erkent dit en wil de inwoners hier graag in ondersteunen. Vanuit de financiële verordening artikel 13 lid 3 wordt echter aangegeven dat het college geen leningen verstrekt. Indien daar wel een aanvraag voor is zoals bij deze Stimuleringsregeling wordt deze vraag aan de raad voorgelegd. De gemeenteraad besluit dan dat vanuit maatschappelijk belang om duurzame maatregelen in de woningbouw op gang te helpen het lenen van geld aan inwoners is toegestaan. Ook voor een lager dan marktconform rentepercentage van 0%.

1.2 Is het verstrekken van leningen risicovol?
SVn doet altijd een BKR toetsing voordat de lening wordt aangegaan. Deze BKR toetsing voldoet aan de landelijke richtlijnen en normen. Ook bij renteloze leningen wordt deze toetsing gedaan. Dit beschermt inwoners door te voorkomen en dat ze een lening aangaan die ze niet kunnen betalen. Uit ervaring blijkt dat slechts een heel laag aantal mensen niet (kunnen) voldoen aan de (rente en) aflossing.

Om nog verdere risico's te minimaliseren, is het bij hogere leenbedragen (vanaf € 10.001) enkel toegestaan om een hypothecair krediet aan te gaan. Er wordt een notariële akte opgemaakt en het hypothecair krediet wordt afgelost bij eventuele verkoop van een woning.

1.3 Waarom een duurzame lening in plaats van een zonnepanelenproject als de Groene Zone?
Een zonnepanelenproject als de Groene Zone richt zich op het ontzorgen van inwoners bij de aankoop, installatie, administratie, financiering en onderhoud van zonnepanelen. Er is verschillende keren geprobeerd om met buurgemeentes een dergelijk project gezamenlijk op te pakken. Vanwege te weinig interesse is dit helaas niet gelukt.

Dit heeft tot gevolg dat de gemeente Bergeijk een zonnepanelenproject zelfstandig op moet pakken. Naast voordelen, kleven hier ook nadelen aan. Het vraagt enorm veel ambtelijke capaciteit van meerdere disciplines, de doorlooptijd is lang, de projectkosten zijn voor enkel de gemeente Bergeijk hoog (wat het moeilijker rendabel maakt), de aanbesteding maakt het project star terwijl de markt juist sterk aan verandering onderhevig is en het bereiken van het vooraf aantal gestelde deelnemers is een must om het kostenneutraal te krijgen.

Daarom is gezocht naar een alternatief, wat gevonden is in de renteloze lening voor duurzame maatregelen. Ervaring bij andere gemeentes leert dat hoe aantrekkelijker het rentepercentage is, hoe meer er gebruik van wordt gemaakt. Bijkomend voordeel is dat deze aanpak zich niet alleen op zonnepanelen richt, maar op alle duurzame maatregelen in een woning. De lening is betrekkelijk snel te realiseren, vraagt om beduidend minder ambtelijke capaciteit en is makkelijk te combineren met andere duurzaamheidsacties die vanuit de gemeente of andere partijen worden gedaan.

De ambtelijke capaciteit is beperkt zijn tot het toetsen van een aantal basisvoorwaarden (zoals of de aanvrager inwoner is in de gemeente Bergeijk, leeftijd, voor welke maatregelen men de lening aanvraagt en of er hiervoor nog voldoende budget in het fonds is). Indien uit deze aanvraag blijkt dat men aan deze voorwaarden voldoet, wordt de aanvrager hiervan op de hoogte gesteld en verwezen naar SVn voor een offerte. Daarnaast starten we met communicatie over de lening. En stellen inwoners mogelijk inhoudelijke vragen gsteld. Om deze zo efficiënt en goed mogelijk in te regelen is in het programmaplan BErgeijkENERGY nog budget opgenomen voor externe ondersteuning door een specialist op dit gebied.

Financiën
De kosten voor de Stimuleringslening Duurzaamheid zijn als volgt:
- Een jaarlijkse afdracht aan SVn van € 2.000 excl. BTW.
- De kosten aan SVn voor hun beheervergoeding. Dit gaat om 0,5% per jaar over het uitstaande saldo. Met het maximale uitstaande bedrag van € 500.000 gaat dit om maximaal € 2.500.

- Eventuele kosten wanneer een lening niet terug betaald wordt. Doordat SVn een krediettoets doet, is dit risico minimaal. In 2020 had slechts 0,3% van alle leningen in beheer van SVn een betalingsachterstand van 3 maanden of meer. Bij duurzame leningen is het betaalgedrag zelfs nog beter.

De kosten voor de jaarlijkse staffel en de beheervergoeding van gezamenlijk € 4.500 komen ten laste van de exploitatie; Het risico bij niet terug betalen van de lening zijn minimaal, bij het voordoen van niet terugbetaling worden deze lasten direct ten laste van de exploitatie gebracht.

De jaarlijkse rentelasten en rentebaten na aangaan van de € 500.000 lening ten gunste te laten komen van de exploitatie.

Het voorstel leidt tot een begrotingswijziging 2022.

Maatschappelijk verantwoord inkopen
Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie
Via de Eyckelbergh, de website van de gemeente, social media kanalen van de gemeente (facebook en twitter), Staatscourant en het digitale gemeenteblad.

Uitvoering
Na akkoord van de gemeenteraad en na bekendmaking van de verordening kan de uitvoering zowel intern bij de gemeente als extern bij de SVn snel starten. De Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid treedt in werking de dag na vaststelling in het elektronisch gemeenteblad.

Bijlagen
- 1: Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid
- 2: Toelichting Stimuleringslening Duurzaamheid

Advies Raadscommissie
De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 30 november 2021 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 16 december 2021 als hamerstuk/bespreekstuk.

<Wordt ingevuld door Griffier>

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

H.A.J. Loos	A. Callewaert – de Groot
Secretaris	Burgemeester