Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Onderwerp
Opnieuw extra budget Stimuleringslening duurzaamheid

Beslispunten
1. In te stemmen met het verstrekken van een extra krediet van € 1.000.000,- voor het verstrekken van Stimuleringsleningen duurzaamheid aan individuele inwoners en deze in delen bij te storten bij SVn indien het budget van de Stimuleringslening duurzaamheid onvoldoende is om een nieuwe lening te accorderen.
2. Het renteresultaat en uitvoeringskosten van deze extra leningen jaarlijks te verrekenen met de voorziening Wonen, zoals ook de huidige stimuleringsleningen worden gefinancierd.

Inleiding
Sinds 1 januari 2015 kunnen eigenaar-bewoners een Stimuleringslening duurzaamheid (in het verleden ook Duurzaamheidslening genaamd) aanvragen bij de gemeente om hun woning te verduurzamen. Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) beheert deze leningen voor ons. Ook is er een landelijke lening beschikbaar. De twee regelingen vullen elkaar aan en in de loop van de tijd zijn er bij de landelijke regeling ook extra mogelijkheden bijgekomen: de landelijke regeling is intussen interessant voor aanvragers ouder dan 75 jaar, voor VvE's en voor mensen met een laag inkomen of zonder leenruimte. De gemeentelijke regeling was interessant als men alleen zonnepanelen wil realiseren (dat kon tot 1 juni 2022 niet via de landelijke lening). Een belangrijk verschil is dat de rente van de landelijke lening meebeweegt met de markt en die van de gemeente (voorlopig) vaststaat op 2,1%. Ook zijn er nog andere verschillen, zoals looptijd of de hoogte van het leenbedrag wat kan maken dat de ene regeling beter past bij de persoonlijke situatie dan de andere.

In de eerste jaren hebben we het budget van de gemeentelijke lening geleidelijk opgehoogd doordat de raad meer middelen ter beschikking stelde om tegemoet te komen aan de toenemende vraag. Vervolgens is er een periode geweest waarin de aangevraagde leningen en aflossingen met elkaar in evenwicht waren. De landelijke energiebespaarlening had toen een aantrekkelijkere rente dan de gemeentelijke lening. Sinds 2022 is er een duidelijke toename in het aantal aanvragen te zien en heeft de Raad ingestemd met extra budget. De belangstelling is dusdanig groot dat, als de aanvragen op het huidig tempo door blijven gaan, we rond mei/juni 2024 verwachten door het extra budget heen te zijn.
De vermoedelijke redenen voor het grotere aantal aanvragen zijn dat de rente van de landelijke energiebespaarlening hoger is geworden dan de gemeentelijke rente (rond 4% landelijk tegen 2,1% gemeentelijk), en met de hogere energieprijzen en wereldwijde ontwikkelingen met de beschikbaarheid van aardgas steeds meer mensen interesse hebben om energiebesparende maatregelen te nemen en aardgasgebruik sterk te reduceren. Ook worden gemiddeld hogere leningen aangevraagd dan voorheen, enerzijds vanwege verhoogde aanschafkosten, duurdere maatregelen (warmtepomp) en anderzijds doordat men het gebruik van aardgas vervangt door elektriciteit (meer zonnepanelen).

Zie hieronder de ontwikkeling in het budget, de bestedingsruimte en het aantal verstrekte leningen in de loop van de tijd[1]. Er zijn tot en met 31 december 2023 519 leningen verstrekt voor een bedrag ter hoogte van in totaal €3.890.593,-.

	2014	*2015*	*2016*	*2017*	*2018*	*2019*	*2020*	*2021*	*2022*	*2023*
Hoogte fonds	350.000	525.000	525.000	525.000	1.325.000	1.425.000	1.525.000	1.525.000	1.525.000	2.225.000
Storting	350.000	175.000	-	-	800.000	100.000	100.000	-	-	700.000
Saldo 31/12	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	1.333.039	1.403.012	1.308.891	1.561.433	2.205.394
Bestedings-ruimte	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	91.961	121.988	216.109	15.080	81.671
Aantal leningen		55	12	18	155	53	52	28	55	91

In onderstaande tabel is te zien wat in 2023 per maand gemiddeld is afgelost en aan leningen is verstrekt. Zie bijlage 1 voor een overzicht van de ontwikkelingen in 2023 per maand.

Gemiddelde aflossing 2023	€ -22.444,49
Gemiddelde verstrekte leningen 2023	€ 76.107,92
Gemiddelde mutatie 2023	€ 53.663,42
Nog te storten	€ 300.000,00
Toereikend voor aantal maanden (schatting)	€ 5,59

Met alle leningen die sinds 2015 zijn verstrekt zijn de volgende maatregelen gerealiseerd:

Maatregel	**Percentage van gerealiseerde maatregelen**
Raamisolatie	7,5%
Gevelisolatie	4,5%
Dakisolatie	3,0%
Vloerisolatie	1,5%
Ventilatie-unit met warmteterugwinning	0,4%
Maatwerkadvies	0,6%
Warmtepomp	2,1%
Zonneboiler	0,4%
Zonnepanelen	80,0%
	100%

Met zonnepanelen is 1.786.829 Wp gerealiseerd.

[1] Van 2014 t/m 2018 zijn geen gegevens meer beschikbaar van het saldo per 31/12 en de bestedingsruimte.

Eerdere besluitvorming

- Duurzaamheidslening ingesteld op 15 december 2014 (GM2014.0584) met een budget van €350.000,-.
- Motie op 6 juli 2015 om het budget dat beschikbaar is voor het toewijzen van Duurzaamheidsleningen op te hogen met €175.000,- tot €525.000,-.
- In het raadsvoorstel (GM2015.0575) heeft de raad over wijzigingen en aanvullingen besloten waarbij de naam is veranderd naar Stimuleringslening duurzaamheid.
- In het geamendeerde raadsbesluit omtrent deelname aan het zonnepanelenproject regio Zuidoost-Brabant (GM 2017-007945) is €1.000.000 toegevoegd aan het budget voor de Stimuleringslening Duurzaamheid en in de adviesnota (2017-023842) is besloten over de werkwijze van bijstorten bij SVn en over de dekking van de kosten die de extra stortingen met zich meebrengen uit de Voorziening Wonen.
- Op 6 februari 2023 heeft de raad besloten €1.000.000 extra beschikbaar te stellen voor de Stimuleringslening Duurzaamheid (2022-1458479). In totaal is nu €2.525.000 beschikbaar.
- Op 30 mei 2023 heeft de raad ingestemd met een nieuwe verordening waarin o.a. zelfklussen mogelijk is gemaakt en de verordening is geactualiseerd (2023-1458479). Ook heeft de raad gevraagd om de leeftijdsgrens van 75 jaar te schrappen en heeft het college dat vervolgens mogelijk gemaakt.

Wat willen we bereiken

Op dit moment is het budget van de Stimuleringslening duurzaamheid onvoldoende toereikend om in de vraag naar leningen te blijven voorzien. Met de aanvraag van extra budget zorgen we ervoor dat voldoende middelen beschikbaar blijven om nieuwe leningen te kunnen verstrekken en kunnen we daarmee de energietransitie blijven faciliteren.

Argumenten

1.1 De vraag naar de lening zal toenemen

Door stijgende energieprijzen willen steeds meer mensen hun woning isoleren, zonnepanelen plaatsen en overstappen op een (hybride) warmtepomp. Een deel zal gebruik maken van het project de Groene Zone Isolatie dat aanvragers ontzorgt in de aanvraag van de landelijke bespaarlening (maar dat is niet verplicht, het kan ook via de gemeentelijke lening of met eigen middelen). De verwachting is dat de vraag naar de gemeentelijke lening zal toenemen.

1.2 Gunstig voor het klimaat

Met de maatregelen waarvoor het extra budget voor de Stimuleringslening duurzaamheid kan worden gebruikt, wordt energie bespaard en/of energie duurzaam opgewekt. Dat zorgt voor een reductie van CO_2 uitstoot en is gunstig voor het klimaat. Dit en nog veel meer is nodig om onze doelstelling van CO_2 neutraal te halen.

1.3 We blijven aardgasvrij worden stimuleren en faciliteren

De gemeente heeft in de Transitievisie Warmte de ambitie uitgesproken in 2030 ongeveer 20% van de woningen te hebben verduurzaamd, door uitvoering in de startbuurten

Kerkakers en Coevering en door maatregelen van individuele huishoudens in anderen buurten. Dat betekent een versnelling op het huidige verduurzamingstempo. De Stimuleringslening duurzaamheid vormt daarbij een instrument om eigenaar-bewoners financieel te stimuleren en faciliteren en de uitvoering van de buurtplannen en gemeentebrede aanpak van woningen mogelijk te maken. Het beschikbaar houden van de lening draagt eraan bij dat we niet gaan vertragen.

1.4 Sluit aan op andere initiatieven gericht op het stimuleren van energiebesparing
Het beschikbaar houden van dit instrument is belangrijk in de mix van instrumenten die we inzetten om aardgasvrij en CO_2 neutraal te worden.

Kanttekeningen
1.1 Er is ook een Nationale energiebespaarlening
Als er al een landelijke lening is, zouden we als gemeente geen extra middelen hoeven inzetten om een leningsinstrument te bieden. Echter, de rente op de nationale regeling beweegt mee met de marktrente en is op dit moment een stuk hoger dan de gemeentelijke lening. Bij een hogere marktrente is de gemeentelijke Stimuleringslening duurzaamheid meer een stimulans om maatregelen te nemen. Bovendien kan de gemeentelijke lening door verschillen in de voorwaarden beter aansluiten op de persoonlijke situatie van de eigenaar-bewoners.

1.2 Fraude
Er bestaat enig risico op fraude indien aanvragers de lening niet gebruiken voor het treffen van de energiebesparende maatregelen. Fraude wordt zoveel mogelijk bestreden doordat de lening wordt uitbetaald via een bouwkrediet aan de bedrijven die de maatregelen hebben uitgevoerd en dus niet aan de huiseigenaar. Sinds medio 2023 is het ook mogelijk om de lening te gebruiken om de materiaalkosten van energiebesparende maatregelen te financieren bij zelf klussen. Het risico op fraude is groter bij zelf klussen, omdat dan wel wordt uitbetaald aan de huiseigenaar. De verordening biedt de mogelijkheid om bij woningen ter plekke te gaan kijken of maatregelen zijn uitgevoerd.

1.3 Enig risico op niet meer invorderbare schulden
De uitvoering van de regeling wordt voor het financiële deel neergelegd bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn), die voor de gemeente ook de Starterslening verzorgt. Het financiële risico voor de gemeente wordt beperkt door de toets bij Bureau Krediet Registratie (BKR) die door SVn vooraf wordt uitgevoerd. De lening (rente en schuld) moet in maandelijkse termijnen worden afgelost.
Indien onverhoopt betalingsachterstanden mochten ontstaan dan volgt in de regel het traject van aanmaning en incasso. SVn is verantwoordelijk voor de maandelijkse incasso van rente en aflossingen. Leningen worden onderhands verstrekt. Ingeval van faillissement, schuldsanering of gedwongen verkoop van een woning is de gemeente anders dan de Belastingdienst geen preferente schuldeiser. Enig risico op niet meer invorderbare schulden ingeval van een faillissement, schuldsanering of executieverkoop is niet geheel uit te sluiten. SVn geeft aan dat over hun totale kredietportefeuille 1% verscherpte aandacht heeft.

Wat gaan we daarvoor doen

Het extra budget van €1.000.000 storten we in delen op onze rekening bij SVn zodat dit beschikbaar is voor het uitgeven van leningen. Indien het budget voor nieuwe toe te kennen Stimuleringsleningen bij SVn ontoereikend is, doen we extra stortingen van € 100.000,- per keer tot een maximum van € 1.000.000,-. Zo voorkomen we dat teveel geld op de rekening-courant bij SVn staat, zonder dat we als gemeente er iets mee doen en vermijden we eventuele onnodige kosten (zoals rentekosten als de gemeente zelf geld leent).

Wat mag het kosten

Het renteresultaat wordt verrekenend met de voorziening Wonen. Aan de lastenkant berekenen we de rente door de rekenrente te vermenigvuldigen met de stand van het saldo van openstaande leningen, de financiële activa. Op dit moment is de interne rekenrente 1,2% en de verwachting is dat deze in de nabije toekomst zal stijgen.

Aan de batenkant ontvangen we rente op de openstaande leningen. Het verschil tussen de rentelasten en de rentebaten noemen we het renteresultaat. Dit resultaat wordt verrekend met de voorziening Wonen. Die is voldoende hoog om dit de komende jaren te kunnen doen. Dit heeft dus geen effect voor de exploitatie.

De leningen worden verstrekt via de SVn. De gemeente ontvangt van de aanvragers een rentevergoeding van 2,1% (is voor de aanvragers aftrekbaar voor de inkomstenbelasting). De vergoeding aan SVn bestaat uit een variabele beheersvergoeding aan SVn, een vaste beheersvergoeding en een renteopslag. Het vaste deel vormen geen extra kosten, want die betalen we al. Staan er geen leningen uit dan is de gemeente ook geen beheerkosten verschuldigd. SVn draagt zorg voor de financiële toets en de administratie. De variabele beheervergoeding die we aan SVn betalen bedraagt 0,5% en de renteopslag 0,9% van de uitstaande restschuld van de leningen. Het hieronder geschatte bedrag is daarom wat gerekend wordt de gehele € 1.000.000,- als restschuld uitstaat.

De volgende extra uitvoeringskosten verwachten we, gebaseerd op wanneer het totale extra budget van € 1.000.000,- wordt uitgeleend:

Interne rekenrente 1,2%	-12.000
Variabele beheersvergoeding SVn (0,5%)	-5.700
Renteopslag (0,9% aan SVn)	-9.000
Terugbetalingsrisico (ingeschat op 0,1% per jaar)	-1.000
Inkomsten (2,1`% rente van particulieren)	21.000
Saldo uitvoeringskosten te verrekenen met voorziening wonen	**-6.700**

Er zijn op dit moment geen betalingsachterstanden.

Net als bij een krediet wordt deze € 1.000.000,- gevoed vanuit onze eigen liquide middelen. Er wordt gemeentebreed bekeken wanneer er een nieuwe langlopende geldlening aangetrokken moet worden. Dit noemen we totaalfinanciering.

Tenslotte moet voldaan worden aan de financiële verordening met betrekking tot het verstrekken van leningen: 'Bij het verstrekken van leningen, het verstrekken van garanties en het verstrekken van risicodragend kapitaal bedingt het college indien mogelijk zekerheden en worden uitsluitend gedaan uit hoofde van de publieke taak.' Deze stimuleringsleningen vallen binnen deze voorwaarde.

Duurzaamheid
Hiermee maken we het voor meer eigenaar-bewoners die geen spaargeld hebben of willen gebruiken mogelijk om toch energiebesparende maatregelen te nemen en dus CO_2 te reduceren. Hiermee kunnen ze hun woning aardgasvrij maken of stappen op weg zetten naar een aardgasvrije woning.

Burgerparticipatie
Burgerparticipatie is niet van toepassing, want inhoudelijk verandert de regeling niet. We zorgen ervoor dat we deze in de toekomst kunnen blijven gebruiken.

Evaluatie
De bestedingsruimte voor de Stimuleringslening duurzaamheid wordt voortdurend gemonitord. Indien de vraag naar leningen toeneemt storten we bij en indien deze substantieel afneemt, dan zullen we indien nodig weer middelen aan het fonds onttrekken. In de monitoring die we doen in het kader van het programma duurzaamheid nemen we ook de resultaten van de Stimuleringslening duurzaamheid mee.

Bijlagen:
Bijlage 1 Ontwikkeling verstrekte leningen en aflossingen in 2023.

Geldrop, 5 maart 2024

N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester