

VOORSTEL

zaaknummer: 1751000
afdelingsnaam: Leefomgeving
steller: Thalita van den Hoek
telefoonnummer: +31356292678

onderwerp: Ophogen fonds “Stimuleringslening kleine en grote VvE’s”

Voorstel

1. Gebruik maken van het mandaat van het college om het fonds van de Stimuleringslening kleine en grote VvE's Hilversum nog eenmalig te voeden met €5 miljoen, waarmee het totale fondsbedrag op €10 miljoen komt.

Samenvatting

Het college wordt voorgesteld om het fonds Stimuleringslening kleine en grote VvE's Hilversum 2024 te verhogen met €5 miljoen, waardoor het totale fondsbedrag op €10 miljoen komt. Dit is noodzakelijk vanwege de grote belangstelling voor de lening, waarbij de reeds ingediende aanvragen het oorspronkelijke budget van €5 miljoen overstijgen.

Inleiding

Op [16 oktober 2024](#) heeft de gemeenteraad de verordening Stimuleringslening kleine en grote VvE's Hilversum vastgesteld. Binnen deze verordening is initieel een fonds van €5 miljoen gereserveerd om grote VvE's te ondersteunen bij het vergaand verduurzamen van hun gebouwen. In het raadsvoorstel is het college gemandateerd om het fonds met nog eens €5 miljoen op te hogen naar een totaal van €10 miljoen.

Sinds de openstelling van de regeling zijn er reeds zes aanvragen ingediend, met een totale aangevraagde leningwaarde van €7,9 miljoen. Dit bedrag overstijgt de beschikbare middelen binnen het fonds. Naar verwachting zal eind deze maand €5 miljoen worden toegekend aan drie VvE's, waarmee het oorspronkelijke budget is benut. Vanwege het bereiken van het plafond van 5 miljoen, mist één van de VvE's dan nog €800.000 op hun oorspronkelijke aanvraag. De belangstelling en behoefte aan financiering binnen deze regeling blijken daarmee significant, waardoor een ophoging van het fonds noodzakelijk is. Het college is gemandateerd in het raadsvoorstel van 16 oktober 2024 om het fonds nog eenmalig met € 5 miljoen op te hogen. Indien meer ophogingen noodzakelijk zijn, zal dit weer aan de Raad worden voorgelegd.

Probleemstelling/doel

Het fonds Stimuleringslening kleine en grote VvE's Hilversum 2024 wordt na vaststelling door het college opgehoogd met €5 miljoen, waardoor het totaalbedrag op €10 miljoen komt. Dit heeft als doel om zowel kleine als grote VvE's de financiële mogelijkheid te bieden hun panden vergaand te verduurzamen. Door

deze ophoging kunnen meer aanvragen worden gehonoreerd en wordt de verduurzaming van het vastgoed in Hilversum verder gestimuleerd.

Argumenten

1. Mandaat van de raad voor eenmalige ophoging

De gemeenteraad heeft het college gemandateerd om het fonds eenmalig met €5 miljoen te verhogen tot een maximum van €10 miljoen. Met dit voorstel wordt uitvoering gegeven aan dat mandaat, in lijn met de afspraken die bij de vaststelling van de verordening zijn gemaakt.

2. Grote belangstelling en tekort aan middelen

De belangstelling voor de Stimuleringslening kleine en grote VvE's Hilversum 2024 is groter dan verwacht. De reeds ontvangen zes aanvragen overschrijden met een totale waarde van €7,9 miljoen het huidige fondsbudget van €5 miljoen. Zonder ophoging van het fonds kunnen niet alle aanvragen worden gehonoreerd, waardoor VvE's mogelijk geen doorgang kunnen geven aan hun verduurzamingsplannen.

3. Versnelling van verduurzaming en energietransitie

Door het fonds op te hogen met €5 miljoen wordt de verduurzaming van VvE-complexen in Hilversum versneld. Dit draagt bij aan de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van energie-efficiëntie en CO₂-reductie. De stimuleringslening maakt het mogelijk voor VvE's om noodzakelijke investeringen in isolatie, duurzame warmte en andere energiebesparende maatregelen sneller door te voeren.

4. Ondersteuning van VvE's die zonder lening niet kunnen investeren

Veel VvE's hebben onvoldoende eigen middelen om grootschalige verduurzaming van hun pand te realiseren. De stimuleringslening biedt hen de financiële ruimte om noodzakelijke investeringen te doen zonder direct grote reserveringen te moeten aanspreken of hoge commerciële leningen af te sluiten. De gemeentelijke lening kent een rentepercentage van 1,6%, met een maximum leenbedrag van €50.000 per appartement. Ter vergelijking: bij het Nationaal Warmtefonds bedraagt de rente circa 3,26% tot 3,33%, en is de maximale lening €35.000 per appartementsrecht. Aangezien de kosten voor het aardgasvrij maken van een woning gemiddeld tussen de €17.000 en €40.000 liggen, biedt de gemeentelijke lening een financieel aantrekkelijk alternatief.

Kanttekeningen

1. Lenen kost geld

Het aangaan van een lening brengt altijd kosten met zich mee, ook bij de Stimuleringslening VvE. Hoewel de lening gunstige voorwaarden kent ten opzichte van alternatieve financieringsopties, blijven rente- en aflossingsverplichtingen van toepassing. De SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting) verstrekt uitgebreide informatie over de leningsvoorwaarden en Hilversummers worden voor financieel advies doorverwezen naar hun eigen financieel adviseur.

2. Risico op wanbetaling en impact op gemeentelijke middelen

Het SVn is verantwoordelijk voor het verstrekken en beheren van de leningen. Aanvragen worden getoetst op kredietwaardigheid en leningen worden uitsluitend verstrekt aan VvE's die financieel in staat worden geacht om aan hun betalingsverplichtingen te voldoen. Hoewel het risico op wanbetaling gering is – en er in Hilversum tot nu toe geen betalingsachterstanden zijn geweest – blijft er een kans dat bepaalde leningen niet worden terugbetaald, zelfs na invorderingsprocedures. In een dergelijk geval kan het SVn mogelijk niet alle middelen terugbetalen aan de gemeente. Dit risico wordt echter beperkt door actief debiteurenbeheer en door de rente-inkomsten op de overige uitstaande leningen.

3. Beperkte ruimte voor toekomstige aanvragen

Op basis van de huidige zes aanvragen is al voor €7,9 miljoen aan leningen in beeld. Na honorering van

deze aanvragen resteert er nog beperkte ruimte binnen het fonds. Verwacht wordt dat nog één à twee aanvragen kunnen worden gehonoreerd voordat het maximum van €10 miljoen is bereikt. Indien de belangstelling aanhoudt, zal in een later stadium mogelijk een aanvullend voorstel aan de raad worden voorgelegd voor extra middelen.

Financiën, middelen & capaciteit

De €5 miljoen aan middelen die aan het fonds voor VvE's worden toegevoegd, worden beschouwd als een verstrekte lening en vormen daarmee een balanspost. Bij de berekening van de financieringsbehoefte in de gemeentebegroting 2025 is geen rekening gehouden met dit voorstel. De toe te rekenen kosten voor het lenen van € 5 miljoen bedragen momenteel € 60.000. De rentelasten worden in 2025 doorberekend via een omslagrente van 1,2% en worden verwerkt in de eindejaarsrapportage 2025 en de voorjaarsnota 2026.

Uitvoering

Na goedkeuring van dit voorstel wordt het bedrag van € 5 miljoen toegevoegd aan het fonds. De ophoging van het fonds wordt gecommuniceerd aan het SVn. De communicatie naar VvE's verloopt via de gemeentelijke website en het Energiedienstenbedrijf. Jaarlijks rapporteert het college in het jaarplan energietransitie over de uitputting en stortingen in het fonds, evenals de verduurzamingsmaatregelen die hiermee zijn gefinancierd