Notitie
Verkenning revolverend fonds Warmtetransitie Weststellingwerf

Status : definitief
Datum : 11 februari 2022
I-zaaknr. : 0098138913
doc.nr. : 0098391220

Achtergrond:
In de raadsvergadering van 13 december jl. is de Transitievisie Warmte OWO vastgesteld. Hierbij heeft de raad ook Motie 26 Transitievisie Warmte OWO, meer specifiek: onderzoek naar revolverend fonds aangenomen.

Hierin vraagt de raad aan het college om onderzoek te doen naar de (on)mogelijkheden van het opzetten van een revolverend fonds. Hierbij worden ook drie financieringsopties meegegeven (resterende budget voor de Transitievisie Warmte, het geschat bedrag van € 500.000 uit het Energiefonds en financieringsmogelijkheden bij de BNG). Deze notitie geeft hieraan uitvoering.

Het nader beschouwen van de motie op diverse onderdelen laat het volgende beeld zien.

Motie ad. a
Onderzoek te doen naar de (on)mogelijkheden van het opzetten van een zgn. revolverend fonds

- **Basisuitgangspunten revolverend financieren**

  Binnen vastgestelde kaders leent de gemeente geld uit aan haar inwoners voor het nemen maatregelen die nodig zijn voor de warmtetransitie bij woningen. Het uitgeleende geld komt weer terug, zodat het beschikbaar komt voor het verstrekken van nieuwe leningen.
  Om het revolverend fonds te voeden, leent de gemeente (deels) op de kapitaalmarkt (BNG).

- **Bereik van een revolverend fonds (indicatief)**

  De raad overweegt hierbij dat inwoners van mening zijn dat de overheid ruimhartig naar inwoners is en een aanbod doet die ze niet kunnen afslaan.

  Dat vraagt om gunstige financieringsvoorwaarden, het hanteren van een laag rentepercentage en het kunnen verstrekken van een substantieel aantal leningen.
  Gezien de ook beschikbare gunstige financieringsmogelijkheden elders, zou het revolverend fonds zich vooral kunnen richten op inwoners die elders geen lening kunnen krijgen.
  Aandachtspunten zijn hierbij wel dat deze specifieke doelgroep mogelijk extra financiële risico's met zich meebrengt en dat het verstrekken van leningen onder AFM-toezicht valt.

  Op basis van een startkapitaal van bijvoorbeeld 3 miljoen euro kan er in eerste aanleg voor circa 220 woningen een lening worden verstrekt voor een bedrag van € 13.500 (gemiddelde kosten woning aardgasvrij-ready maken). Aflossing biedt de mogelijkheid om ieder volgend jaar 15 nieuwe leningen te verstrekken.
  Bij dit rekenvoorbeeld wordt een rentepercentage van 0% gehanteerd en is nog geen rekening gehouden met uitvoeringskosten (zie hierna). De verstrekte lening wordt in beginsel in een periode van 15 jaar afgelost.
  Met een gemiddelde investering van € 13.500 is een woning aardgasvrij-ready. Bij recent gebouwde woningen zal het bedrag lager zijn. Bij de oudere woningen ligt het bedrag hoger. Worden er in eerste aanleg per woning een groter bedrag uitgeleend dan neemt in dit voorbeeld het aantal te bedienen woningen af.

Hier bovenop komt nog een investering voor het vervangen van de huidige aardgasverwarming voor een nieuwe duurzame warmtevoorziening (bijvoorbeeld de aanschaf van een all-electric warmtepomp).
In Westellingwerf zijn 11.200 woningen, waarvan 7.900 koopwoningen. In dit rekenvoorbeeld kan in eerste aanleg maximaal 2.8% van het eigenwoningbezit worden bediend voor het aardgasvrij-ready maken.

Met een te maken slimme combinatie met huidige subsidiemogelijkheden voor isolatiemaatregelen zou dat in voornoemd voorbeeld betekenen dat niet aan circa 220 maar aan 330 woningeigenaren een lening zou kunnen worden verstrekt. Van de gemiddelde investering van € 13.500 zou maximaal € 4.500 kunnen worden afgedekt met subsidies die door de huiseigenaar elders kunnen worden aangevraagd (indicatief).

- **Uitvoeringskosten**

Uitvoering geven aan een revolverend fonds brengt kosten met zich mee.
Nadat de bij een revolverend fonds behorende financiële regeling is opgesteld, is het een optie om de uitvoering van de regeling grotendeels onder te brengen bij het SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting). Hiervoor berekent SVn een jaarlijkse beheervergoeding van 0.5% van het bij het SVn uitgezette bedrag. Bij voornoemd rekenvoorbeeld komt dat gedurende de looptijd van de regeling neer op een bedrag van € 15.000 per jaar. Dat bedrag moet structureel worden meegenomen in de gemeentelijke begroting. Daarnaast vraagt het vanuit de eigen organisatie om structurele inzet, waarmee kosten zijn gemoeid.
In plaats van het fonds onder te brengen bij het SVn kan de financiële regeling ook door de gemeente zelf volledig vorm worden gegeven en worden beheerd. Het vraagt jaarlijks wel om meer personele inzet, dat ook extra kosten met zich meebrengt.
De inschatting is dat het onderbrengen van de uitvoering bij het SVn het meest kosteneffectief is.

Motie ad. b
Daarbij ook de optie mee te nemen om het nog resterende budget voor de Transitievisie Warmte, aangevuld met het bedrag dat beschikbaar is in het Energiefonds (geschat: € 500.000) in te zetten t.b.v. het revolverend fonds.

- **Inzet resterende budget Transitievisie Warmte OWO (€ 152.000)**

Voor het opstellen van de Transitievisie Warmte heeft de gemeente via de Algemene Uitkering een bedrag van € 202.000 ontvangen. Daarnaast is via RVO een aangevraagde extra subsidie aan de gemeente toegekend voor een bedrag van € 20.660.
De Transitievisie is samen met Ooststellingwerf en Opsterland opgesteld en onlangs door de drie gemeenteraden vastgesteld. Van voornoemd budget resteert een bedrag van € 152.000. Binnen OWO verband is afgesproken om als drie gemeenten dit resterende bedrag te reserveren voor de start van een gezamenlijk vervolg. In 2022 wordt hiermee een OWO uitvoeringsprogramma Warmtetransitie opgesteld en daar waar mogelijk een begin gemaakt met een gezamenlijke uitvoering. Bij het vaststellen van de Transitievisie Warmte OWO zijn de drie gemeenteraden hierover geïnformeerd.
In de Begroting 2022 is de € 152.000 hiervoor gereserveerd en daarmee niet beschikbaar om in te zetten voor een revolverend fonds.
Het opstellen van een Uitvoeringsprogramma Warmtetransitie OWO is in voorbereiding.

- **Reservering Dynamisch Investeringsprogramma uitvoering Klimaat & Duurzaamheid (€ 500.000)**

Over de besteding van dit krediet van € 500.000 is nog geen finaal besluit genomen. Met het collegebesluit om een Plan van Aanpak Maatwerkadvies op te stellen, is wel een bestedingsrichting gegeven en is gestart met het opstellen van het plan. De gemeenteraad is met een memo hierover geïnformeerd.
Bij deze bestedingsrichting is onder meer overwogen dat binnen de huidige (financiële) mogelijkheden het Maatwerkadvies voor particuliere woningeigenaren een ontbrekend

belangrijk puzzelstukje is in de klantreis naar aardgasvrij wonen. Het Maatwerkadvies is voor de individuele woningeigenaar de handleiding daar naar toe.

Om het Maatwerkadvies voor iedere woningeigenaar bereikbaar te maken, wordt slechts een kleine eigen financiële bijdrage voorzien. De gemeente neemt het grootste deel van de kosten voor haar rekening.
De uitvoering van het Maatwerkadvies kan desgewenst worden gefinancierd met een Energie/bespaarlening bij het Nationaal Warmtefonds (zie hierna) en actuele subsidiemogelijkheden.
De gemeente zet het project Maatwerkadvies ook in als structureel communicatie-instrument om aardgasvrij bij alle inwoners onder de aandacht te krijgen. Bewoners gaan zo nadenken over aardgasvrij en krijgen een aanleiding om hierin concrete stappen te zetten.
Op dit moment is de inschatting dat met het beschikbare budget in een periode van 3 jaar 650 tot 1000 woningeigenaren een Maatwerkadvies kunnen laten maken. Dat circa 8 % tot 13 % van de woningeigenaren.
Het Plan van Aanpak Maatwerkadvies is in voorbereiding. Na collegevaststelling volgt een raadsvoorstel om het hiervoor benodigde uitvoeringsbudget beschikbaar te stellen.

Motie ad. c
Daarbij ook mee te nemen of de BNG financieringsmogelijkheden voor zo'n revolverend fonds heeft.

Financiering revolverend fonds via de BNG

Het revolverend fonds moet worden voorzien van voldoende financiële middelen. Hiertoe kan worden geleend op de kapitaalmarkt (BNG).
Het aangaan van leningen heeft een aantal algemene aandachtspunten. Zo nemen de totale gemeentelijke rentelasten toe. Het heeft voor een lange periode invloed op/is afhankelijk van de algehele financiële positie van de gemeente (voldoende evenwicht tussen de lasten en de baten). Het heeft invloed op de algehele meerjarenraming en vraagt daarom ook om een doorkijk voor de langere termijn. De voor het revolverend fonds te maken keuzes moeten passen binnen de Wet financiering decentrale overheden (Wet Fido).
Indien de keuze wordt gemaakt om voor het instellen van een revolverend fonds geld aan te trekken via de BNG dan moet er op dat moment nadere afstemming met de huisaccountant komen.
Risico's moeten met te nemen maatregelen voldoende kunnen worden afgedekt (bijvoorbeeld bij het niet aflossen van een aan een woningeigenaar verstrekte lening).
De instandhouding van een dergelijke financiering brengt structurele uitvoerings-/administratiekosten met zich mee.

- **Gemeentelijk financieel beleid**

Volgens het huidige gemeentelijk beleid behoort het verstrekken van geldleningen niet tot de primaire kerntaak van de gemeente (nota Financieel Beleid 2021-2025). Het instellen van een revolverend fonds vraagt om een aanpassing/afwijking van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

==

Aanvullende achtergrondinformatie bij deze beschouwing

- **Duurzaamheidsleningen Opsterland en Ooststellingwerf**

Opsterland en Ooststellingwerf hebben de afgelopen jaren ervaring opgedaan met het verstrekken van duurzaamheidsleningen. De ervaringen daar geven een aanvullend beeld over de inzet van een revolverend fonds.

Opsterland biedt haar woningeigenaren sinds 2019 een blijvers- en verzilverlening aan, met een beschikbaar budget € 500.000, waarvan iets meer dan € 60.000 uitstaat (4 leningen). Beide leningen bieden binnen voorwaarden ook de mogelijkheid tot het treffen van duurzaamheidsmaatregelen.

Ooststellingwerf biedt al jaren een duurzaamheidslening aan, met een beschikbaar budget van € 700.000, dat ook grotendeels uitstaat (circa 150 leningen). Het is een revolverend stelsel, waarbij tot nu toe een totale investering is gegenereerd van circa € 1.100.000. Mogelijk is het belang van deze lening achterhaald als gevolg van de vergelijkbare leenmogelijkheden bij het Nationaal Warmtefonds. In de rapportage Heroverwegingsproces gemeente Ooststellingwerf (mei 2021) staat het afschaffen van deze duurzaamheidslening benoemd als keuzemogelijkheid.

- **Nationaal Warmtefonds**

Het Nationaal Warmtefonds wordt financieel gevoed door diverse commerciële financiële instellingen en opereert in opdracht van de Rijksoverheid. Het Warmtefonds biedt op dit moment de Energie-bespaarlening aan (bij voorgenoemd bedrag € 13.500 en een looptijd van 15 jaar wordt een rentepercentage van 1.71% per jaar gehanteerd. Afhankelijk van de specifieke situatie is sprake van een hogere of lagere rentepercentage). In onze gemeente is voor een totaal bedrag van circa € 220.000 aan Energie-bespaarleningen aan woningeigenaren verstrekt (bron: waarstaatjegemeente.nl/situatie 2020).

Het Nationaal Warmtefonds heef het product Energie-bespaarhypotheek in ontwikkeling en is specifiek gericht op woningeigenaren met een beperkte leencapaciteit en van wie de woning in de toekomst deel gaat uitmaken van een wijk- of dorp-gerichte aanpak in het kader van de uitvoering van de warmtetransitie.