



Aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder	Afdeling	Datum	Onderwerp
Burgemeester	Duurzaamheid	20-12-2021	Gemeentelijke financieringsconstructies

Geachte leden van de raad,

Hierbij bieden wij u ter kennisgeving aan:

- Informatie m.b.t. het onderzoek naar diverse gemeentelijke financieringsconstructies

Aanleiding

In het voorjaar van 2020 zijn we als gemeente gestart met het project Dursum Eilaun. Vanuit de eilanders is sterk naar voren gekomen dat een stapsgewijze aanpak van verduurzaming gewenst is, met name op het gebied van isoleren van woningen. Daarbij is ondersteuning van onder andere de gemeente nodig om de juiste stappen in het vereiste tempo te zetten. Het volledig verduurzamen van een woning is een kostbare operatie, die individuele woningeigenaren vaak niet zomaar uit eigen middelen kunnen voorzien. De duurzaamheidslening is een effectief financieel instrument om onze inwoners hiermee te kunnen helpen. Door een financieringssysteem te ontwerpen, kunnen onze inwoners bijvoorbeeld op een laagdrempelige manier de overwaarde van hun woning inzetten t.b.v. verduurzaming/verbetering van het huis. Tevens kan overwogen worden om voor MKB, maatschappelijk vastgoed of recreatiewoningen ook financiële mogelijkheden te faciliteren binnen de duurzaamheidslening.

Bestaande financieringsmogelijkheden

Voor particulieren en bedrijven zijn al diverse landelijke financieringsmogelijkheden beschikbaar. Dit kunnen leningen, subsidies of fiscale regelingen zijn. Hierbij een korte (niet limitatieve opsomming):

- ISDE, geschikt voor particulieren (eigenaar hoofdbewoner), VVE's en bedrijven. Subsidie voor isolatie, installaties. Knelpunt: De uitvoering moet worden gedaan door een bouw- of installatiebedrijf. De uitvoering mag niet door de eigenaar bewoners zelf gedaan worden.
- EIA, MIA en VAMIL, alleen voor ondernemers: fiscale regelingen en investeringsaftrek.
- SEEH, subsidie, geschikt voor VVE's.
- Energiebespaarlening Warmtefonds, lening, geschikt voor particulieren en VVE's.

Er zijn landelijk dus diverse mogelijkheden om financiering te krijgen voor duurzaamheidsmaatregelen. Helaas sluiten deze niet altijd goed aan op de wensen en vragen van eilanders. Als voorbeeld kan worden gegeven dat vakantiewoningen die niet binnen een VVE vallen, geen gebruik kunnen maken van welke bron dan ook. En veel eilanders willen zelf graag werkzaamheden uitvoeren aan hun woning, de ISDE subsidie is dan niet geschikt. Daarom willen we onderzoeken of er mogelijkheden zijn om het 'gat' tussen bestaande, landelijke financiering en eilanders te dichten, met eigen financieringsmodellen.

Gemeentelijke financieringsmodellen

SVn

Via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting willen we onderzoeken of het mogelijk is om als gemeente meer financiële ruimte te ontsluiten, voor bedrijven en particulieren.

Hoe werkt het?

De inwoner (eigenaar-bewoner van de (te bewonen) woning) vraagt een offerte en planning van werkzaamheden aan bij een uitvoerder of maakt dit zelf als men de maatregelen zelf uitvoert. De gemeente toetst de aanvraag aan de vastgestelde voorwaarden in de verordening. Bij een positieve toewijzing wordt het proces voortgezet bij het SVn (Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten). SVn toetst de aanvraag op basis van een vooraf opgestelde deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Schiermonnikoog en SVn. Ook zal SVn een financiële toets doen. De leningen komen via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen.

Er is bij SVn sprake van een zogenaamd 'revolverend' fonds. Een revolverend fonds is een goed alternatief voor het traditionele subsidiëren. Door aflossing (en eventueel rentebetaling) komt het uitgeleende geld weer terug in het gemeentelijke fonds. Op dat moment is het weer beschikbaar voor nieuwe leningen. Het huidige rentepercentage bij SVn is 1,7%. De duurzaamheidslening is een consumptieve lening met een maximale looptijd van 15 jaar. Er kan door de inwoner altijd eerder boetevrij worden afgelost.

Uitleg Duurzaamheidslening

De duurzaamheidslening biedt woningeigenaren de mogelijkheid om energiebesparende maatregelen voor hun woning te financieren tegen zeer lage rente. De rente en aflossing van deze lening tezamen zijn idealiter minder groot dan de maandelijkse besparing op de energierekening.

Uitleg Verzilverlening

De Verzilverlening is eigenlijk een omgekeerde hypotheek. Wanneer de hypotheek (gedeeltelijk) is afgelost, heeft men mogelijk overwaarde opgebouwd. Deze overwaarde kan men gebruiken om de woning naar eigen smaak aan te passen, zowel technisch als organisatorisch.

Uitleg Maatwerklening

Het Rijk heeft samen met SVn een regeling opgetuigd die particuliere inwoners met een asbestdak/gevel, helpt bij het saneren en niet de financiële middelen daarvoor hebben, de zogenaamde Versnellingsaanpak Asbestdakensanering. Met dit fonds wordt het tot eind 2028 voor particuliere eigenaren van asbestdaken mogelijk een lening af te sluiten voor het verwijderen van asbestdaken. Overigens is de Maatwerklening voor meerdere doeleinden geschikt.

Gemeentelijke isolatie- en bespaarsubsidie

Door de gemeente kan een subsidieregeling worden ontworpen voor besparing- en isolatiemaatregelen. Dit kan een subsidie gericht zijn op isolatie, maar bijvoorbeeld ook op investeren in witgoed. De gemeente kan de voorwaarden hiervoor zelf vormgeven. Gedacht kan worden aan ondersteuning voor recreatiewoningen, MKB en particuliere eigenaren. De gemeente Terschelling heeft een dergelijke subsidieregeling. Als extra stimulans hebben zij hierin opgenomen dat men meer subsidie kan krijgen wanneer dit samen met anderen wordt uitgevoerd.

Vervolg

De mogelijkheden voor een duurzaamheidslening, verzilverlening, maatwerklening asbestsanering en subsidieregeling voor Schiermonnikoog werken wij verder uit. Op deze manier kunnen we direct concrete stappen zetten binnen het project Dursum Eilaun door als gemeente onze inwoners en ondernemers te stimuleren en ondersteunen om te investeren in verduurzamen van bestaande woningen. Het voorstel zou dan in het voorjaar 2022 ter besluitvorming aan uw Raad kunnen worden voorgelegd.

Daarnaast willen we een deel van de website gaan invullen om de reeds bestaande, landelijke financieringsmodellen te bundelen. Zo kunnen eilanders via één portaal (de gemeentelijke website) verwezen worden naar de diverse financieringsmogelijkheden.



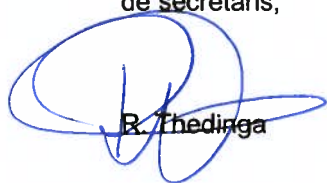
gemeente
SCHIERMONNIKOOG

Financiële toelichting

Op dit moment zijn er geen financiële consequenties verbonden aan dit voorstel. Bij het ontwikkelen van de fondsen en het aangaan van leningen zal u opnieuw geïnformeerd en geconsulteerd worden. Wanneer leningen worden verstrekt, zullen hier beheerskosten voor gemaakt moeten worden. Het verstrekken van leningen kost zelf geen geld. Voor het verstrekken van subsidies zal budget vrijgemaakt moeten worden.

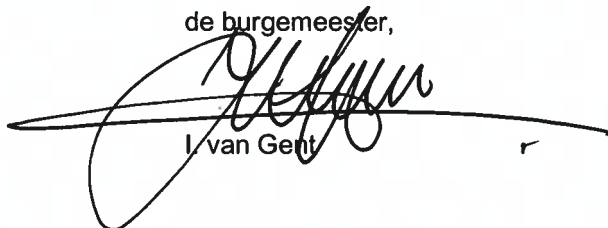
Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris,



R. Thedinga

de burgemeester,



I. van Gent



