Behorend bij Raadsbesluit: 29. Raadsvoorstel besluitvormend - 681185 Duurzaamheidslening Teylingen

Cecile Bus
Interim-griffier

Digitaal ondertekend door Cecile Bus
op 03-10-2023

EVALUATIE DUURZAAMHEIDSLENING GEMEENTE TEYLINGEN

2023

Voorwoord

Voor u ligt de evaluatie van de Duurzaamheidslening.
Sinds de introductie van de gemeentelijke duurzaamheidslening (2014) is er veel veranderd op het gebied van duurzaamheid en financieel instrumentarium.
De duurzaamheidslening is sinds de start een zeer succesvol instrument gebleken om inwoners een impuls te geven om verduurzamingsmaatregelen te treffen. Door de opgelopen energieprijzen is de wens om te verduurzamen alleen maar toegenomen.
Bovendien is de duurzaamheidslening op dit moment enkel gericht op particuliere eigenaar-bewoners, maar ook andere doelgroepen worden geconfronteerd met hoge energierekeningen en (on)mogelijkheden om te verduurzamen. Alle reden dus om nader te bezien hoe het vervolg van de regeling eruit moet gaan zien.

1. Gemeentelijke Duurzaamheidslening

1.1. Inleiding

De gemeente heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn. Om dit te realiseren zetten wij onder andere in op het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Een aanzienlijk deel van de CO2-uitstoot is immers toe te schrijven aan de gebouwde omgeving. Woningen gebruiken bijna een derde van de energie in de gebouwde omgeving. Het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad is derhalve een groot potentieel voor energiebesparing. Door de toegenomen energieprijzen is de wens om te verduurzamen tevens toegenomen. De investeringen die met de energietransitie in woningen gemoeid zijn, hebben niet alleen toekomstige waarde maar ook huidige waarde voor particulieren (o.a. structurele woonlastenverlichting en verbetering wooncomfort). Particulieren hebben echter niet altijd direct geld voor handen voor duurzaamheidsinvesteringen aan de woning. Om inwoners te stimuleren bij het verduurzamen van de woning, verstrekt de gemeente Teylingen sinds 2014 duurzaamheidsleningen via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Hiervoor is door de raad in totaal een bedrag van €2.000.000 beschikbaar gesteld (zie 3.1. voor verloop fonds).

1.2. Huidige voorwaarden

De gemeente is bevoegd om zelf het plafond van de regeling te bepalen, alsmede het toepassingsbereik en de maatregelenlijst in de verordening.
De raad heeft in 2020 de verordening van de Duurzaamheidslening herzien. De Duurzaamheidslening kent in Teylingen op dit moment de volgende voorwaarden:

- De duurzaamheidslening kent als doelgroep de particuliere huiseigenaren;
- De Duurzaamheidslening is van toepassing op de bestaande woningvoorraad in Teylingen;
- Particulieren kunnen minimaal €2.500 lenen en maximaal €15.000,-;
- De looptijd van de lening is 10 jaar voor maatregelen tot €7.500 en 15 jaar voor hogere bedragen.
- De rente wordt vastgesteld op de datum van binnenkomst van de aanvraag bij het SVn. Op dit moment bedraagt de rente 1,6%;
- De lening kan enkel worden ingezet voor het treffen van in de verordening genoemde maatregelen (zie onder 1.3);
- De lening wordt consumptief verstrekt;
- De lening wordt verstrekt via een bouwkrediet.

1.3. Maatregelen

Er is een door het college vastgestelde lijst van maatregelen die met de Duurzaamheidslening gefinancierd kunnen worden[1]. De maatregelen die op moment van schrijven onder de duurzaamheidslening vallen zijn[2]:

- Gevelisolatie met minimale warmteweerstand (R-waarde) van 3,5 m2 K/W
- Dakisolatie met minimale warmteweerstand (R-waarde) van 3,5 m2 K/W
- Vloerisolatie met minimale warmteweerstand (R-waarde) van 3,5 m2K/W
- Isolatieglas (HR ++ of HR +++)
- Vervangen kozijnen (hout, kunststof en aluminium indien maximale U-waarde van 2,4 W/m2K)
- Kleinschalige windturbines
- Groene daken
- (Hybride) Warmtepomp
- Zonnepanelen
- Zonneboiler
- HRe-ketel of microwarmte-krachtkoppeling (micro-wkk) met een minimaal vermogen van 0,8 kWe en maximaal 5kWe
- Warmte-terugwinsysteem (WTW-installatie)
- Lage temperatuurafgiftesystemen (LTV) met maximale aanvoertemperatuur van 45-55 ◦C

[1] Volg art. 6 lid 1 onder a t/m l Verordening Duurzaamheidslening Teylingen
[2] Aanvrager kan lening aanvragen voor het treffen van meerdere in de verordening genoemde maatregelen.

1.4. Afhandelprocedure
De duurzaamheidslening kan worden aangevraagd via de website van de gemeente Teylingen. De aanvraag voor een lening wordt eerst inhoudelijk getoetst door de gemeente op basis van de verordening. Daarna verstuurt de aanvrager zelf de aanvraag met toewijzing van de gemeente naar het SVn. Het SVn voert een financiële toets uit. Alleen op basis van een positief kredietadvies van het SVn wordt de duurzaamheidslening daadwerkelijk verleend. Na een positief kredietadvies, verstuurt het SVn een offerte naar de aanvrager. Op dat moment beslist de aanvrager definitief over het aangaan van de lening. De aangevraagde energiebesparende maatregel mag dus niet zijn uitgevoerd voordat een duurzaamheidslening is aangevraagd en gehonoreerd.

2. Evaluatie

2.1. Publiciteit
Sinds de start van de lening is er op diverse momenten aandacht geweest voor de regeling. Zo is op de gemeentelijke webpagina en tijdens diverse (informatie)bijeenkomsten over energiebesparing en duurzame energie aandacht geweest voor de regeling. Op de gemeentelijke campagnesite zal tevens expliciete informatie te vinden zijn over in te zetten financiële instrumentarium bij het verduurzamen van de eigen woning.

2.2. Resultaten
In totaal zijn er sinds de start van de duurzaamheidslening 371 leningen verstrekt. Het totaalbedrag aan verstrekte leningen bedraagt €2.894.262,-. Hieronder treft u een overzicht per jaar.

Tabel 1 Overzicht verstrekte leningen vanaf start in 2014 (afgerond voor de komma)

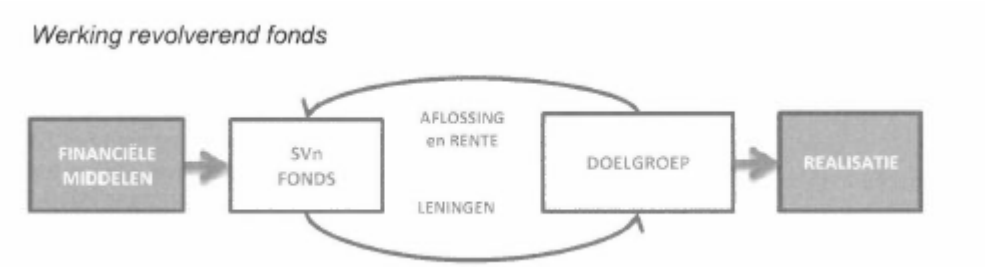
Jaartal	Aantal verstrekte leningen	Totaalbedrag aan leningen	Gemiddeld leenbedrag
2014	2	€ 13.600	€6.800
2015	78	€ 429.104	€ 5.501
2016	19	€ 180.355	€ 9.492
2017	13	€ 140.465	€ 10.805
2018	20	€ 140.417	€ 7.021
2019	36	€ 328,292	€ 9.119
2020	24	€ 155.153	€ 6.465
2021	46	€ 275.954	€ 5.999
2022	79	€ 741.311	€ 9.384
2023 **(t/m 26 juli)**	54	€ 489.611	€ 9.067

2.3. Energiewinst
Er is bij de start van de lening geen concreet (tussen)doel gesteld t.a.v. het aantal woningen dat per jaar dient te worden verduurzaamd alsmede de gewenste maatregelen. Uit de bij ons bekende gegevens kunnen we wel opmaken dat veruit het grootste deel van de aanvragen toeziet op de aanschaf van zonnepanelen, gevolgd door dubbelglas en isolatiemaatregelen aan dak, gevel en vloer. Het is echter lastig om, de middels de duurzaamheidslening, gerealiseerde vermogen aan zonne-energie en energiebesparing te berekenen. Inwoners zijn immers niet verplicht dit met de gemeente te delen. Daarnaast is gerealiseerde energiebesparing ook nog eens afhankelijk van het bouwjaar van het gebouw, vloer- en geveloppervlak, jaartemperaturen etc. Het vergaren van dergelijke informatie is zeer tijdrovend.

3. Financiën in beeld

3.1. Revolverend fonds

Voor het verstrekken van duurzaamheidsleningen aan particulieren in Teylingen is met een totaal van inmiddels €2.000.000 aan gemeentelijke middelen een revolverend duurzaamheidsfonds gevormd. Revolverend houdt in dat de ontvangen aflossingen op de verstrekte leningen ingezet kunnen worden voor het verstrekken van nieuwe leningen. De gelden die de gemeente verstrekt aan SVn (beheerder revolverend fonds) komen pas terug zodra de duurzaamheidslening stopt. Tabel 2 geeft de huidige stand van zaken van het revolverend fonds weer.



Tabel 2 weergave stand van zaken revolverend fonds afgerond voor de komma (peildatum 26 juli 2023)

Aantal verstrekte leningen	371	
Totaal storting gemeente		€2.000.000
Verstrekte leningen	€ -2.894.262	
Vergoeding aan SVn	€ - 34.513	
Ontvangen aflossingen		€ 1.051.634
Ontvangen rente		€ 31.860
Vergoeding creditrente depot	€ -2.707	
Annulering ontvangen aflossing termijn en rente	€-7.466	
Saldo		**€ 186.075,-**

Op moment van schrijven zit er nog € 186.075 in het fonds. De gemeente heeft daarentegen nog aanvragen in behandeling die nog op goedkeuring wachten van het SVn. Deze aanvragen zijn niet meegenomen in bovenstaande tabel.

3.2. Financiële risico's

SVn verstrekt leningen voor rekening en risico van de deelnemer, aldus de gemeente. Doordat de leningen niet gegarandeerd zijn, bestaat er altijd een risico dat leningen niet afgelost (kunnen) worden. Het risico hiervoor ligt bij de gemeente. Met de financiële toets van het SVn wordt dit risico beperkt tot een minimum. De SVn geeft echter aan dat sinds de start van de duurzaamheidslening landelijk bij ca. 0.03% van de leningen een betalingsprobleem bestond. SVn benadrukt dat deze achterstanden tot nu toe altijd zijn ingelopen.

Verder is het van belang te beseffen dat de gestorte middelen welke reeds verstrekt zijn als lening vast staan voor minstens 10 tot 15 jaar. Binnen deze periode kan het gestorte geld dus niet aangewend worden voor andere bestemmingen. Ook wanneer de gemeente besluit te stoppen met het verstrekken van duurzaamheidsleningen dient er nog rekening te worden gehouden met lopende kredieten.

Het is van belang de continuïteit van het fonds te waarborgen. Sinds de energiecrisis stijgt het aantal aanvragen voor een duurzaamheidslening. Het risico bestaat vooralsnog, ondanks het beschikbaar stellen van een additioneel budget door de raad, dat het plafond van de regeling snel weer bereikt wordt.

3.3. Andere gunstige financiële instrumenten
Op verschillende niveaus zijn er andere gunstige financieringsmogelijkheden (subsidies, fondsen en leningen) beschikbaar voor woningeigenaren om te verduurzamen. In bijlage 1 treft u een niet-limitatieve opsomming van deze reeds bestaande regelingen.

4. Doelgroepen in beeld

4.1. Huidige verordening
De huidige verordening is louter van toepassing op particuliere huiseigenaren (meer specifiek eigenaar-bewoners). Het beoogde doel van de verordening is nog steeds actueel. Wettelijke regelingen voor energiebesparing bestaan in principe alleen nog voor nieuwbouw en grondige renovatie. Zonder aanvullende wetgeving heeft de gemeente beperkte mogelijkheden energiebesparing af te dwingen. Uiteindelijk zijn het dus de energiegebruikers zelf die de besparing daadwerkelijk moeten realiseren. Het blijkt daarbij niet eenvoudig om particuliere huiseigenaren, zonder enige financiële stimulans, daadwerkelijk te bewegen om duurzaamheidsmaatregelen te treffen. Bovendien hebben huiseigenaren niet altijd direct geld voor handen om de duurzaamheidsmaatregen te treffen. De duurzaamheidslening is dan ook een instrument geweest dat de afgelopen jaren een stimulans heeft kunnen bieden om woningeigenaren te bewegen investeringen te doen in energiebesparende maatregelen en duurzame energieopwekking.

4.2. Mogelijkheden voor uitbreiding
4.2.1. Particuliere huurders
Huurders zijn voor aanvullende, dan wel grote maatregelen, dikwijls afhankelijk van corporaties of de particuliere verhuurders. Huurders zijn met de juiste financiële stimulans veelal bereid om te investeren in de verduurzaming en het energiezuinig maken van de huurwoning. Ook de huurder profiteert immers direct van de effecten, zeker in tijden waarin bewoners geconfronteerd worden met hoge energielasten. Bovendien vallen huurders voor de meeste landelijke instrumenten niet binnen het doelbereik. Er bestaat een mogelijkheid om de duurzaamheidslening van het SVn uit te breiden naar de doelgroep huurders, zodat ook zij een laagdrempelige lening met gunstige voorwaarden kunnen aangaan ten behoeve van verduurzaming van de woning.

4.2.2. (Zakelijke) Stimuleringslening Maatschappelijke organisaties
De gemeente krijgt van maatschappelijke organisaties, verenigingen en culturele instellingen regelmatig vragen of er subsidies of leningen zijn voor het verduurzamen van hun accommodaties. Deze organisaties hebben meestal weinig financiële armslag om te verduurzamen, maar willen wel besparen op het energieverbruik zodat er meer geld over blijft voor de activiteiten waarvoor de stichting of vereniging is opgericht. Een gemeentelijke bijdrage in de vorm van een (stimulerings)lening tegen een lage rente kan de haalbaarheid vergroten. Maatschappelijke organisaties kunnen ook elders (zie bijlage 2 voor een niet-limitatieve opsomming van deze reeds beschikbare instrumenten) terecht voor financiering, echter zijn de condities zoals bijv. de looptijd en (rente)tarieven veelal minder gunstig dan wat de gemeente kan bieden. Om een dergelijke lening op te zetten dient de gemeente een bedrag ter beschikking te stellen in een revolverend fonds bij het SVn. In een Verordening stimuleringslening duurzaamheid non-profitorganisaties zal door de gemeente nader moeten worden beschreven hoe de duurzaamheidslening er inhoudelijk en procedureel uit zal zien.

4.2.3. Vereniging van Eigenaren (VvE):
Bij appartementen zijn het vaak de eigenaren die gezamenlijk in de VvE beslissen over het onderhoud en het verduurzamen. Hoewel VvE's verenigingen zijn, betreffen het feitelijk groepen van particuliere woningeigenaren en dienen zij derhalve apart benaderd te worden. Voor het verstrekken van duurzaamheidsleningen aan VvE's zullen andere financiële garanties moeten worden gevraagd.
Als er behoefte is aan financiële ondersteuning, is een financiering niet altijd vanzelfsprekend voor een VvE. Zie bijlage 3 voor een niet-limitatieve opsomming van reeds bestaande financieringsmogelijkheden. SVn is een partij die voor een aantal gemeenten al tientallen jaren helpt met het opzetten van laagdrempelige leningen voor VvE's om verduurzaming te kunnen financieren.

Teylingen telt op dit moment 150 Verenigingen van Eigenaren[3]. Het opzetten van een dergelijke Stimuleringslening voor VvE's kan als impuls werken om te verduurzamen.

5. Aanbevelingen en conclusies

Om de doelstellingen en ambities in Teylingen te behalen zijn de aankomende jaren nog aanvullende inspanningen nodig. De energiecrisis heeft ons bovendien geleerd dat energielasten in een korte periode fors kunnen stijgen. Het treffen van duurzaamheidsmaatregelen zorgt niet alleen voor het verminderen van CO2-uitstoot, maar ook voor lagere en voorspelbare lasten. Een lening brengt weliswaar verplichtingen met zich mee, maar deze zijn gedurende de looptijd voorzienbaar. Bovendien is middels een uitgebreide krediettoets geoordeeld dat de lasten in overeenstemming zijn met overige inkomsten en lasten.

De gemeente heeft gunstige ervaringen opgedaan met het verstrekken van duurzaamheidsleningen aan particulieren. Echter, sinds de start van de lening is er veel veranderd op het gebied van duurzaamheid en financieringsmogelijkheden. Hieronder een overzicht van de aanbevelingen en conclusies die volgen uit voorliggende evaluatie.

	Toelichting:
Budget	Ondanks het beschikbaar stellen van aanvullend budget voor de Duurzaamheidslening, bestaat het risico, gezien de toenemende populariteit, dat het plafond van de regeling zeer snel weer wordt bereikt. Om de continuïteit van de regeling te waarborgen is het raadzaam om op korte termijn additioneel budget beschikbaar te stellen.
Financiële regelingen	Inmiddels is er landelijk een breed palet aan aantrekkelijke en toegankelijke financieringsmogelijkheden voor particuliere woningeigenaren. Aanbevolen wordt om zo veel mogelijk te sturen en (op termijn) over te stappen op de beschikbare landelijke financieringsmogelijkheden. Tegelijkertijd is geconstateerd dat deze (landelijke) regelingen nog lang niet bij iedereen bekend zijn. Om inwoners op weg te helpen is er onlangs voor particulieren een webinar georganiseerd in het kader van financieel instrumentarium. Tevens wordt nagedacht over het inrichten van een pagina op onze campagnesite ten behoeve van de beschikbare financiële instrumenten om te verduurzamen
Maatregelenlijst	Aangeraden wordt om flexibel om te gaan met maatregelen die niet in artikel 5 van de verordening zijn opgenomen, maar wel in verordening genoemde doel realiseren. Immers gaan technieken en ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid snel. Hiertoe kan door het college een lid in het artikel worden bijgevoegd. Te denken valt bijvoorbeeld aan maatregelen om de woning aardgasvrij te maken, zoals elektrisch koken. Deze vallen op dit moment nog buiten de scope.
Ambtelijke capaciteit:	Uitvoeren van de verordening vergt capaciteit van de gemeente. Indien op termijn aangesloten wordt bij andere producten van het SVn, dient als dekking een deel van door de raad toegekende middelen ingezet te worden als uitvoeringskosten.
Evaluatie	Omwille van de continuïteit jaarlijks de duurzaamheidslening evalueren. Zo wordt structuur geboden aan een subsidie en leningenbos dat snel verandert. Daarnaast biedt dit mogelijkheden om eventuele voortschrijdende technieken en eventuele (landelijke) wetswijzigingen en regelingen te implementeren in de regeling. Zo wordt beter grip gehouden op het tempo en het bestedingspatroon van de regeling.

[3] Bron: register KvK

BIJLAGE 1 - *Financiële instrumentarium particulieren*

Op het gebied van duurzaamheid zijn er verschillende subsidieregelingen, fondsen en leningen beschikbaar voor particulieren om te verduurzamen. Te denken valt aan:

Leningen
Commerciële partijen: [bron: https://duurzaamwonen.nl/financiering/]
Er zijn diverse commerciële aanbieders die regelingen aanbieden voor duurzame- en energieneutrale woningen. Zo krijg je bij een aantal banken in Nederland rentekorting als je een duurzaam huis koopt of kan er juist een hogere hypotheek worden afgesloten als de koper energiebesparende maatregelen treft.

Lenen via de gemeente:
Het SVn biedt leningen aan om je huis te verduurzamen. De gemeente Teylingen stimuleert het nemen van duurzame maatregelen en biedt daarom deze duurzaamheidslening, onder het beheer van het SVn, aan.

Het Nationaal Warmtefonds:
De Energiebespaarlening:
De Energiebespaarlening is er voor woningeigenaren en VvE's en wordt aangeboden door het Nationaal Warmtefonds. Het Warmtefonds is een initiatief van de Rijksoverheid. Kredietverstrekkers zoals banken nemen deel in de financiering van het fonds. Particuliere woningeigenaren kunnen met de Energiebespaarlening een lening met gunstige voorwaarden (zoals geen afsluitkosten, aantrekkelijk rente en boetevrij aflossen) afsluiten voor het treffen van energiebesparende voorzieningen. De aflossing rente en aflossing lening stromen terug in dit fonds, zodat nieuwe Energiebespaarlening kunnen worden verstrekt. In totaal is er €1,1 miljard beschikbaar gesteld, waarvan het Rijk €190 miljoen bijdraagt.
Kenmerken van de lening:

- Aanvrager dient eigenaar en bewoner te zijn van de te verduurzamen woning;
- De lening geldt voor bedragen van €1.000 tot € 25.000 (bij een ZEP [4]maximaal €50.000 en bij een NOM[5] maximaal €65.000).
- Je kunt de Energiebespaarlening enkel voor genoemde maatregelen aanwenden uitgevoerd door een aannemer of in installateur.
- Looptijd van 7, 10, 15 of 20 jaar
- Rente staat vast gedurende looptijd en is op dit moment [6]bij een looptijd van 7 jaar 4.0%, bij een looptijd van 10 jaar 4.10 %, bij een looptijd van 15 jaar 4.4% en bij een looptijd van 20 jaar 4.5%;
- Rente van 0% voor eigenaar-bewoners met verzamelinkomen minder dan €48.625
- Boetevrij aflossen mogelijk.
- Geen bovengrens leeftijd: aanvragen ook mogelijk voor 75+érs

Hieronder een weergave van de toegekende aanvragen bij het Warmtefonds voor de gemeente Teylingen.

		Waarden		
Passeer-	Oorspronkelijke looptijd	Aantal van Dossiernummer	Som van Hoofdsom back office	Gemiddelde van Hoofdsom back office
2020	84	2	€ 9.679,00	€ 4.839,50
	120	14	€ 221.870,00	€ 15.847,86
	180	3	€ 59.840,00	€ 19.946,67
	240	1	€ 21.200,00	€ 21.200,00
2021	120	5	€ 56.800,00	€ 11.360,00
	240	1	€ 25.000,00	€ 25.000,00

[4] Een Zeer Energiezuinig Pakket is een combinatie van maatregelen om je woning energiezuiniger te maken. De maatregelen stellen hogere eisen aan onder andere isolatiewaarden en passen goed bij het Nul op de Meter-concept.
[5] Een Nul op de Meter-woning wekt evenveel energie op als je nodig hebt voor je woning: het saldo energieverbruik is nul.
[6] Peildatum: 23 december 2022

Energiebespaarlening voor particulieren met een smalle beurs: Huishoudens met een verzamelinkomen van maximaal €48.625,- kunnen dankzij een subsidie van het Rijk vanaf 1 november 2022 de Energiebespaarlening van het Warmtefonds verkrijgen tegen 0% rente. Onlangs is deze regeling zelfs verbreed naar inkomens tot €60.0000,-. Gedurende de looptijd betaalt particulier maandelijks een aflossing van de lening, maar geen rente. Met het aanbieden van deze lening wordt gepoogd een drempel om te verduurzamen voor inwoners met een smalle beurs weg te nemen. Deze regeling blijft in ieder geval voor 2 jaar van kracht.

Energiebespaarlening met combinatielening:
Naast de 0%-lening heeft het Warmtefonds nu ook een Energiebespaarlening met combinatielening in het leven geroepen voor mensen die geen of onvoldoende leencapaciteit hebben om een reguliere Energiebespaarlening af te sluiten. Deze regeling kent aangepaste voorwaarden. Zo kan er minimaal €1.000 en maximaal €5.000 worden geleend. Voor deze lening betaal je geen rente en aflossing voor de eerste 5 jaar. De aflossing wordt de eerste 5 jaar namelijk niet vanuit de eigen bankrekening geïnd, maar volgt uit de combinatielening (welke in een bouwdepot wordt gestort). Vijf jaar na de start volgt een hertoetsing. Indien het inkomen dan voldoende is dient men zelf het restant van het eerste deel van de lening af te lossen, waarbij de rente 0% blijft. Indien uit de krediettoets volgt dat de leencapaciteit alsnog onvoldoende is, blijft de aflossing van het restant van het eerste deel geschieden uit de combinatielening.

Duurzame Monumenten-Lening:
Dit betreft een lening, tegen een lage rente, welke bedoeld is om eigenaren en VvE's van rijksmonument te ondersteunen bij het verduurzamen van het pand. De hoogte van de lening is afhankelijk van de investeringen in energiebesparende maatregelen. Bij particulieren gaat het om een minimumbedrag van €2.500,- en maximaal €100.000. Bij VvE's gaat het om een minimaal bedrag van €25.000 en een maximaal bedrag van €300.000 (maximaal €25.000 per appartementsrecht). De betrokken aannemer en/of installateur kruist deze aan op basis van de maatregelenlijst op de Verklaring Energiebesparing Rijksmonument. Deze Verklaring Energiebesparing Rijksmonument bepaalt de grondslag (maximale hoogte) van de lening. Bij het verstrekken van deze lening wordt een zekerheidsrecht gevestigd.

Subsidies:
ISDE-regeling (Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing):
Woningeigenaren en zakelijke gebruikers kunnen subsidie krijgen voor het nemen van energiebesparende en duurzame maatregelen in hun bestaande woning of bedrijfspand. Het gaat om een beperkte regeling van het ministerie van EZ. Voor particulieren kan een subsidie onder voorwaarde worden aangevraagd voor de volgende maatregelen:

- Isolatie(maatregelen), wel te noemen:
    - Gevel- of spouwmuurisolatie
    - Bodem of vloerisolatie
    - Dakisolatie of zolder- of vlieringvloerisolatie
    - Glasisolatie, kozijnen en deuren
- Aansluiting op een warmtenet
- Elektrische kookvoorziening
- Warmtepomp
- Zonneboiler

Subsidie Groenblauw Buurtidee Rijnland:
Het Hoogheemraadschap van Rijnland gaat met de tijdelijke subsidieregeling 'Groenblauw Buurtidee' initiatieven ondersteunen van inwoners, scholen, belangengroepen en bedrijven die de leefomgeving willen verbeteren door klimaat adaptieve maatregelen te treffen of initiatieven hebben/ opzetten om het waterbewustzijn te bevorderen.

Overig:
Laag btw-tarief voor isolatiewerkzaamheden:
Indien een woning geïsoleerd wordt met als doel de woning energiezuiniger te maken, vallen de arbeidskosten voor het aanbrengen van het isolatiemateriaal aan vloeren, muren en daken bij woningen ouder dan 2 jaar onder het 9% tarief. De materialen vallen wel onder het 21% tarief.

Zonnepanelen:
Voorheen kon de btw op zonnepanelen worden teruggevraagd bij de Belastingdienst. Sinds 1 januari 2023 is de btw op zonnepanelen voor particulieren afgeschaft.

BIJLAGE 2 - *Financieel instrumentarium – Maatschappelijke organisaties en (sport-)verenigingen*

Leningen
Stichting Waarborgfonds Sport
Hier kunnen sportaccommodaties onder voorwaarden terecht voor een borgstelling wanneer de bank daarom vraagt. Met deze borgstelling kan een sportaccommodatie een lening aangaan bij een bank om de accommodatie te verduurzamen.

Mogelijke lening via gemeenten
Stimuleringslening voor maatschappelijke organisaties en (sport-) verenigingen | SVn
Gemeenten kunnen via de SVn een stimuleringslening aanbieden aan maatschappelijke organisaties en (sport-) verenigingen waarmee zij energiebesparende maatregelen kunnen uitvoeren. Deze stimuleringslening is, in tegenstelling tot de gemeentelijke duurzaamheidslening, een zakelijke lening. De gemeente kan de voorwaarden waaronder de lening beschikbaar wordt gesteld deels zelf bepalen, denk hierbij aan het maximaal leenbedrag en de looptijd.

Subsidies
Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing voor zakelijke gebruikers (ISDE)
Met de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) kunnen organisaties met een KVK-nummer onder voorwaarden subsidie aanvragen voor een (hybride) warmtepomp, een zonneboiler, zonnepanelen of een kleine windturbine. De subsidie voor zonnepanelen en kleine windturbines loopt nog tot en met 31 december 2023.

Subsidieregeling stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (BOSA)
Via deze regeling kunnen amateursportorganisaties onder voorwaarden in aanmerking komen voor subsidie voor de bouw- en onderhoudskosten van sportaccommodaties. Activiteiten gericht op energiebesparing komen in aanmerking voor 10% aanvullende subsidie.

Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA)
Met deze subsidieregeling kunnen eigenaren van maatschappelijk vastgoed, zoals scholen en theaters onder voorwaarden subsidie aanvragen voor energieadvies, een energielabel en verduurzamingsmaatregelen. Deze regeling is tijdelijk gesloten, begin 2024 wordt de regeling opnieuw opengesteld.

Energie-investeringsaftrek (EIA)
Een stichting of vereniging kan gebruik maken van de EIA, als zij vennootschapsbelasting betalen. Deze regeling biedt direct financieel voordeel aan stichtingen of verenigingen die investeren in energiebesparende bedrijfsmiddelen en duurzame energie. Naast de afschrijving mogen zij van deze investeringen een extra bedrag aftrekken van de winst.

BIJLAGE 3 - *Financieel instrumentarium – Vereniging van Eigenaren*

Leningen

Het Nationaal Warmtefonds

VvE Energiebespaarlening voor 8 appartementen of meer:

VvE's kunnen ook in aanmerking komen voor de Energiebespaarlening vanuit het Nationaal Warmtefonds. De VvE sluit een lening af om energiebesparende maatregelen uit te kunnen voeren. De rente en aflossing van de VvE Energiebespaarlening worden onderdeel van de VvE bijdrage.

- De Energiebespaarlening kan worden afgesloten door VvE's die zijn opgericht conform titel 9 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
- De totale lening bedraagt minimaal € 25.000 per VvE, tenzij de VvE alleen laadpalen wil financieren. Dan is het minimum € 10.000
- Voor een VvE Energiebespaarlening kan maximaal € 30.000,- worden gefinancierd per appartementsrecht.
- Looptijd van 10, 15 of 20 jaar.
- Je kunt de Energiebespaarlening enkel voor genoemde maatregelen aanwenden.
- De rentevaste periode is altijd gelijk aan de looptijd van de lening
- De VvE Energiebespaarlening is een annuïtaire lening
- De rente en aflossing worden onderdeel van de VvE bijdrage waardoor je als lid meebetaalt zolang je het appartementsrecht bezit.
- Het laten opstellen van een Maatwerk VvE Energieadvies is verplicht.
- Er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) nodig voor minimaal de looptijd van de lening
- Voor ZEP Zeer Energiezuinig (ZEP)-pakket en ZEP+ of Nul op de Meter is een looptijd van 30 jaar mogelijk. Ook mag er voor deze aanpassingen meer worden geleend.
- De lening wordt alleen verstrekt aan actieve VvE's die inzicht willen verschaffen in de jaarstukken van de afgelopen twee jaar.

*Gemeenten kunnen een aanvullende financiële bijdrage doen, waardoor de rente verder verlaagd wordt.

VvE's met minder dan 8 wooneenheden

Sinds 1 december 2022 kunnen VvE's tot acht wooneenheden ook gebruik maken van de Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds. Voor deze VvE's gelden aanvullende voorwaarden:

- Alle leden moeten de akkoordverklaring ondertekenen. Daarin staat dat alle leden het eens zijn met het afsluiten van de lening en de voorwaarden van de lening
- Er is geen Maatwerk VvE's energieadvies of MJOP noodzakelijk
- Het Zeer Energiezuinig (ZEP)-pakket en ZEP+ of Nul op de Meter zijn niet mogelijk
- Indien er bij één van de leden een achterstand ontstaat nadat de lening is ingegaan, kan het Nationaal Warmtefonds de na 6 maanden ontslaan van betaling voor het deel dat dit betreffende lid moet betalen.

Energiebespaarlening voor VvE complexen met winkels/ bedrijfsruimte

Als het appartementencomplex verhuurde woningen en/of winkels/bedrijfsruimte bevat, kan verduurzaming ook met de VvE Energiebespaarlening worden gefinancierd. Om in aanmerking te komen voor de VvE Energiebespaarlening mag maximaal 50% van het complex in gebruik zijn als commercieel vastgoed (winkel- en/of bedrijfsruimte). Minimaal 50% van het complex dient dus in gebruik te zijn als woonruimte.

Duurzame Monumenten-Lening:

Dit betreft een lening, tegen een lage rente, welke bedoeld is om eigenaren en VvE's van rijksmonument te ondersteunen bij het verduurzamen van het pand. De hoogte van de lening is afhankelijk van de investeringen in energiebesparende maatregelen. Bij particulieren gaat het om een minimumbedrag van €2.500,- en maximaal €100.000. Bij VvE's gaat het om een minimaal bedrag van €25.000 en een maximaal bedrag van €300.000 (maximaal €25.000 per appartementsrecht). De

betrokken aannemer en/of installateur kruist deze aan op basis van de maatregelenlijst op de Verklaring Energiebesparing Rijksmonument. Deze Verklaring Energiebesparing Rijksmonument bepaalt de grondslag (maximale hoogte) van de lening. Bij het verstrekken van deze lening wordt een zekerheidsrecht gevestigd.

Mogelijke leningen via gemeenten:
Stimuleringslening voor VvE's | SVn
Gemeenten kunnen via de SVn een stimuleringslening aanbieden aan VvE's waarmee VvE's energiebesparende maatregelen kunnen uitvoeren. Deze stimuleringslening is, in tegenstelling tot de gemeentelijke duurzaamheidslening, een zakelijke lening. De gemeente kan de voorwaarden waaronder de lening beschikbaar wordt gesteld deels zelf bepalen, denk hierbij aan het maximaal leenbedrag en de looptijd.

*Deze lening is beschikbaar voor VvE's met minimaal 8 wooneenheden/ appartementen

Stimuleringslening kleine VvE | Pilot SVn & NHG
Gemeenten kunnen kiezen deel te nemen aan een pilo van de SVn. SVn is in samenwerking met de NHG gestart met de pilot Stimuleringslening kleine VvE. Deze lening richt zich op VvE's met maximaal zeven wooneenheden. Via deze lening kunnen kleine VvE's energiebesparende maatregelen treffen aan het VvE-complex. De pilot is actief sinds 1 november 2022 en loopt drie jaar.

- Beschikbaar voor VvE's met maximaal 7 wooneenheden/ appartementen
- Een minimaal leenbedrag van 2.500€ en maximum van 25.000€ per appartement
- Looptijd van 10, 15 of 20 jaar
- Aflossing en rente worden betaald door de VvE en via een verhoging van de VvE bijdrage in rekening gebracht.
- NHG borg voor VvE's die extra financiële zekerheid willen voor het gezamenlijk aangaan van de Stimuleringslening van SVn. Indien men kiest voor de lening met NHG borg zijn de kosten van de borgtochtprovisie 0,6% van het leenbedrag.
- Afsluitkosten van 1% met een minimum van 1.500€

Subsidies:
Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)
De Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE) is voor (gemengde) VvE's, woonverenigingen en wooncoöperaties. Het is een combinatie van de Investeringssubsidie Duurzame Energie (ISDE) voor VvE's en Subsidieregeling energiebesparing eigen huis (SEEH). De SVVE bestaat uit drie onderdelen:

- Subsidie voor energieadvies
- Subsidie voor verduurzamingsmaatregelen, zoals o.a. spouwmuurisolatie en hoogrendementsglas
- Subsidie voor oplaadpuntenadvies

Van 1 januari 2023 tot en met 31 december 2027 is het totale budget voor deze subsidies voor energieadvies en verduurzamingsmaatregelen € 47,8 miljoen. Voor de subsidie voor oplaadpuntenadvies is totaal € 510.000 beschikbaar. Om in aanmerking te komen voor deze subsidie gelden verschillende voorwaarden.

Subsidie voor duurzame energie (ISDE)
Met de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) kunnen VvE's onder voorwaarden subsidie aanvragen voor zonnepanelen en windturbines. In 2023 is er in totaal € 30 miljoen subsidie beschikbaar voor bedrijven en VvE's. De aanvraagperiode loopt tot en met 31 december 2023.

Subsidieregeling coöperatieve energieopwekking (SCE)
Met de Subsidieregeling coöperatieve energieopwekking (SCE) kunnen VvE's onder voorwaarden een tegemoetkoming ontvangen voor het opwekken van hernieuwbare (duurzame) elektriciteit uit zonne-

energie, windenergie of waterkracht. De SCE is een meerjarige regeling en loopt van 1 april 2021 tot 1 april 2026. In 2023 is het budget voor de SCE € 150 miljoen.

Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH)
Met de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) kunnen gemengde VvE's subsidie aanvragen. In een gebouw met een gemengde VvE wonen huurders en eigenaar-bewoners. Er kan subsidie aangevraagd worden voor o.a. de volgende maatregelen:

- Het afkoppelen van de aardgasaansluiting bedoeld voor ruimteverwarming, koken en/of warmtapwater en het verwijderen van de gasmeter;
- Het aanpassen of vervangen van het ruimteverwarmingssysteem en de voorzieningen voor koken en warmtapwater;
- Het aansluiten van de woning op het warmtenet.

De SAH is een meerjarige regeling die doorloopt tot en met 2023. In totaal is er een budget van € 195,3 miljoen beschikbaar. Voor deze subsidie gelden verschillende voorwaarden.