BEANTWOORDING TECHNISCHE VRAGEN

Commissie

Aan:	De gemeenteraad
Van:	Het college van burgemeester en wethouders
Datum commissie:	27 november 2024
Zaaknummer:	0000845301
Onderwerp:	Duurzaamheidslening voor woningeigenaren

Aanleiding

Op 21 november 2024 heeft het college technische vragen ontvangen van raadslid Poland van de fractie Lokaal Dijk en Waard over de duurzaamheidslening voor woningeigenaren. Dit onderwerp staat op de agenda van de commissie van 27 november 2024. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen.

Antwoorden

1. Voor Lokaal Dijk en Waard roept de financieringsconstructie via SVn nog enkele vragen op. Kan het college een schematische weergave maken van deze (financierings)constructie (bijvoorbeeld via een tekening)? Graag eveneens met een toelichting waarin wordt aangegeven welke partijen betrokken zijn, hoe de financieringslijnen lopen.

Antwoord:
De gemeente stelt jaarlijks € 1 miljoen beschikbaar aan de SVn. Dat bedrag wordt op de balans van de gemeente geboekt op een rekening-courant met SVn.

De SVn behandelt de financiële kant van de aanvragen van inwoners, verstrekt de lening en draagt zorg voor het (debiteuren)beheer.

2. Hoe worden de (beheer)kosten van SVn berekend? Hoe verhouden deze kosten zich tot de integrale kostprijs van de lening?

Antwoord:
De beheerskosten van SVn bestaan uit de volgende onderdelen:

- Een percentage over de restantschuld per 1-1 van het jaar. Dit percentage bedraagt 0,5736%
- Een percentage van 1,10% over de ontvangen rente.
- Een vast bedrag per jaar van € 4.302.

In de integrale kostprijsberekening is berekend welk rentepercentage in rekening zou moeten worden gebracht om de lening kostendekkend te maken voor de gemeente. Deze berekening is onderdeel van de verplichte onderbouwing om de Duurzaamheidslening uit te zonderen van de Mededingingswet. In deze berekening zijn naast de beheerkosten ook de interne kosten van de gemeente meegenomen, zoals de benodigde mensuren en de vermogenskosten. De berekende rente gaat de gemeente niet daadwerkelijk vragen aan inwoners. Dit om de Duurzaamheidslening voor inwoners betaalbaar te houden en op die manier verduurzaming te stimuleren in het algemene belang.

3. Is het mogelijk om een Duurzaamheidslening te combineren met een Starterslening? Indien ja, wat zijn de voorwaarden, en wat is het maximale gecombineerde leenbedrag?

Antwoord:
Gecombineerd aanvragen is niet mogelijk omdat het om verschillende doelgroepen gaat. De Starterslening is voor aanvragers die (nog) geen woningeigenaar zijn. De Duurzaamheidslening is voor woningeigenaren die hun bestaande woning willen verduurzamen.

In een later stadium kan een combinatie mogelijk zijn, als het inkomen van een starter voldoende is gestegen om naast de maandlasten van de Starterslening ook nog voldoende leenruimte te hebben voor de Duurzaamheidslening. Exacte bedragen zijn in algemene zin niet te geven, dat hangt af van de situatie.

4. Zijn er andere lopende gemeentelijke subsidies beschikbaar voor verduurzaming? Zo ja, hoe sluiten deze subsidies aan bij de Duurzaamheidslening? Is er sprake van overlap of is er een duidelijke scheiding in de financieringsdoelen? Graag ook de rol van Duurzaam Bouwloket betrekken. Gaarne uitleg a.u.b.

Antwoord:
Er zijn gemeentelijke subsidieregelingen om huiseigenaren tegemoet te komen bij het isoleren van de woning. Deze regelingen zijn specifiek bedoeld voor slecht geïsoleerde woningen of woningeigenaren met een laag inkomen. Omdat niet alle woningeigenaren aanspraak kunnen maken op deze subsidieregelingen en de regelingen niet alle verduurzamingsmaatregelen omvatten, vullen de Duurzaamheidslening en de subsidies elkaar aan als instrumenten om inwoners te helpen om te verduurzamen.

Duurzaam Bouwloket is het energieloket van de gemeente dat bewoners adviseert over het verduurzamen van hun woning. Duurzaam Bouwloket adviseert bewoners ook over de bestaande subsidie- en leningsmogelijkheden.

5. Uit welke begrotingspost wordt het jaarlijkse bedrag van €1.000.000 gefinancierd?

Antwoord:
Het jaarlijks beschikbaar bedrag van € 1 miljoen wordt niet als last in de exploitatie verantwoord, maar op de balans geboekt op een rekening-courant met SVn. Zie ook beantwoording vraag 1.

6. Hoe wordt ervoor gezorgd dat het budget van €1.000.000 structureel inzetbaar blijft tot 2028 en eventueel daarna?

Antwoord:
De jaarlijkse bijdrage is geen jaarlijks budget. Zie beantwoording vraag 5.

7. Hoe wordt de looptijd van de lening (10 tot 15 jaar) bepaald? Is dit afhankelijk van de financiële situatie van de aanvrager? Graag een toelichting.

Dit is een door SVn vastgestelde productspecificatie. Bij leenbedragen tot en met € 7.499,99 bedraagt de looptijd tien jaar, vanaf € 7.500,00 is dat vijftien jaar.

8. Hoe wordt omgegaan met eventuele overschotten van de lening als het volledige bedrag van de lening niet wordt gebruikt voor verduurzamingsmaatregelen? Hoe wordt hierop toegezien en eventueel gehandhaafd?

Antwoord:
Het bedrag van de lening wordt niet overgemaakt naar de aanvrager. Het komt beschikbaar in een depot, waaruit uitvoerders aan de hand van facturen worden betaald. De facturen worden gecontroleerd door de gemeente. Als er uiteindelijk een bedrag overblijft in het depot, wordt dit in mindering gebracht op de restschuld van de lening.

9. Hoe is het rentepercentage van 1,7% tot stand gekomen? Zijn er mechanismen om dit percentage aan te passen bij veranderingen in de markt en wat is de rol van de raad hierin?

Antwoord:
De Duurzaamheidslening is een zogenaamd standaard product van SVn, hierin bepaalt SVn het merendeel van de productspecificaties, zoals looptijd en rente. Een gemeente kan vooraf kiezen van het standaardproduct af te wijken (zie alternatieven in raadsvoorstel), maar niet tussentijds.

10. Wat zijn de gebruikelijke redenen voor het afwijzen van aanvragen door SVn? Welke bezwaarprocedures staan aanvragers ter beschikking indien hun aanvraag wordt afgewezen? Heeft dit nog bestuursrechtelijke componenten?

Antwoord:
De meest voorkomende redenen van afwijzing door SVn: niet door de krediettoets komen of het niet tijdig aanleveren van documenten die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de krediettoets. Als een aanvrager het niet eens is met de uitslag van SVn, kan de aanvrager een klacht indienen bij SVn, bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening of zich tot een rechter wenden.

Voordat de aanvraag bij SVn belandt, toetst de gemeente of de aanvraag voldoet aan de verordening en dus aan de duurzaamheidsdoelen. De beslissing die hier uit voortvloeit is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Hiertegen kan een aanvrager bezwaar en beroep instellen.

11. Wat zijn de exacte kosten voor de gemeente en SVn wanneer een aanvraag wordt afgewezen? Hoe worden deze kosten verantwoord in de begroting? Draagt de gemeente deze kosten alleen?

Antwoord:
De kosten voor de gemeente bedragen per behandelde aanvraag, op basis van een tijdsbesteding van 1 uur, € 126,72. SVn brengt geen kosten in rekening als een aanvraag wordt afgewezen.

12. Wat zijn alle verwachte risico’s bij niet-terugbetaling van leningen door aanvragers? Hoe worden deze risico’s opgenomen in de gemeentelijke begroting en wat is het beleid om deze te mitigeren? Wat gebeurt er met een lening als de aanvrager failliet gaat of in de WSNP belandt?

Antwoord:

Het risico op niet-terugbetaling wordt verkleind omdat SVn een aanvrager van te voren toetst op kredietwaardigheid. De praktijk leert dat het risico van niet terugbetalen klein is. Van de totale leenportefeuille van SVn voor tientallen gemeenten, is er sprake van één procent van de leningnemers waarbij de betalingsachterstand drie maanden of meer bedraagt. Dit risico is niet opgenomen in de begroting.

13. Worden er pand- en hypotheekrechten gevestigd? Hoe worden gevallen bijvoorbeeld zoals overlijden of andere onvoorziene omstandigheden financieel afgehandeld?

Antwoord:
Nee, de Duurzaamheidslening is een persoonlijke lening dus een lening zonder onderpand (zie kopje ‘kanttekeningen en risico’s’ in het raadsvoorstel). In het geval van niet kunnen betalen gaat SVn met de leningnemer in gesprek om te zoeken naar een oplossing. In het slechtste scenario wordt de lening afgeboekt.