Bijlage 2: Vergelijking aanbod leningen

Naast de gemeentelijke duurzaamheidslening bestaat er de energiebespaarlening van het Rijk. Deze lening heeft voor bedragen tot € 5.000,- een looptijd van 7 jaar, voor bedragen van € 5.000,- tot € 15.000,- een looptijd van 10 jaar en voor bedragen van € 15.000,- tot € 25.000,- kunt u kiezen uit de looptijd 10, 15 of 20 jaar. Voor de extra leenbedragen tussen € 25.000,- en € 65.000,- (Zeer energiezuinig pakket en Nul op de Meter) is de looptijd 15 jaar of 20 jaar.
Een Zeer Energiezuinig Pakket is een combinatie van maatregelen om de woning energiezuiniger te maken. De maatregelen stellen hogere eisen aan onder andere isolatiewaarden en passen goed bij het Nul op de Meter concept. Voor een Zeer Energiezuinig Pakket kunt u een Energiebespaarlening tot maximaal € 50.000,- per woning aanvragen.
Een Nul op de Meter woning wekt evenveel energie op als dat nodig is voor de woning en het huishouden. Dat kan door een upgrade van de woning met onder meer gevelaanpak, slimme installaties en eigen energieopwekking. Voor het Nul op de Meter maken van uw woning kunt u een Energiebespaarlening tot maximaal €65.000,- aanvragen.
De gemeentelijke lening kent deze mogelijkheid om meer te kunnen lenen dan € 25.000,- voor speciale pakketten niet.

De gemeentelijke regeling heeft een aantal voordelen ten opzichte van de landelijke regeling:

1. De flexibiliteit is groter, de gemeente kan snel inspelen op nieuwe ontwikkelingen door de maatregelenlijst aan te passen indien daar aanleiding voor is;
2. Door het hanteren van andere, vaak langere, looptijden is de gemeentelijke regeling financieel aantrekkelijker omdat de maandtermijn daardoor lager uitvalt. Voor vergelijking zie de tabel.
3. In de landelijke regeling moet de aankoop van zonnepanelen altijd worden gecombineerd met een andere energiebesparende maatregel. Maximaal 75% van de totale lening mag besteed worden aan zonnepanelen. De gemeentelijke lening maakt het mogelijk om alleen maar te lenen voor de aankoop van zonnepanelen, omdat juist de vraag om te lenen voor zonnepanelen groot is;
4. Van de landelijke regeling kan alleen gebruik worden gemaakt als een gecertificeerd bedrijf het werk uitvoert. In de gemeentelijke regeling is er ook de mogelijkheid voor doe-het-zelvers om aan de slag te gaan met de duurzaamheidsmaatregelen.

Daarnaast zijn er commerciële leenvormen. De gemeentelijke regeling heeft een aantal voordelen ten opzichte van deze leenvormen:

1. De rente op de duurzaamheidslening, momenteel 1,6%, is lager dan bij persoonlijke leningen bij banken, waar de rente begint bij ongeveer 4%, maar deze meestal nog hoger uitvalt (zie de tabel);
2. De gemeentelijke regeling heeft over het algemeen een langere looptijd dan de looptijd van persoonlijke leningen bij banken, waardoor de maandelijkse lasten aanzienlijk lager liggen (zie de tabel);
3. Er zijn geen bijkomende kosten voor advies, notaris en taxatie bij de gemeentelijke lening, die er in het geval van het verhogen van de hypotheek om duurzaamheidsmaatregelen te treffen wel zijn. Als het om een relatief klein bedrag gaat is het daarom bij de bank meestal gunstiger om een persoonlijke lening af te sluiten dan de hypotheek op te hogen;

Om een en ander toe te lichten zijn tabel 2 een aantal voorbeelden uitgewerkt. Uitgaande van een rentepercentage van 1,6% bij de gemeentelijke duurzaamheidslening en een looptijd van 120 maanden bij een leenbedrag onder 7.500 euro en 180 maanden zijn de maandtermijnen voor 4 leenbedragen uitgerekend.

De landelijke energiebespaarlening heeft al naar gelang de looptijd verschillende rentepercentages, zie tabel 1.

Tabel 1: rentepercentages Energiebespaarlening

Leenbedrag	Looptijd	Rente
Tot 5.000	7 jaar	1,51%
5.000 – 15.000 15.000 – 25.000	10 jaar	1,61%
15.000 – 25.000 25.000 – 65.000	15 jaar	1,71%
15.000 – 25.000 25.000 – 65.000	20 jaar	1,81%

Ook is de looptijd is soms anders dan bij de gemeentelijke lening. De gemeentelijke lening is in vele gevallen financieel gunstiger dan de landelijke energiebespaarlening. Vooral als het leningen betreft tussen de 5.000 en 15.0000 euro, bedragen die het meest worden geleend bij de duurzaamheidslening, is er een voordeel.

Voor de commerciële leningen zijn rentepercentages van 4 en 6 procent genomen (dit is de rente die momenteel gangbaar is voor persoonlijke leningen) bij een looptijd van 120 maanden in alle gevallen. Dit is namelijk een belangrijk verschil met de gemeentelijke lening, die boven een leenbedrag van 7.500 euro een looptijd van 180 maanden kent.

Te zien is dat met name het verschil in looptijd tot een aanzienlijk verschil leidt in de maandtermijn. Voor consumenten kan dit een belangrijke reden om voor de gemeentelijke duurzaamheidslening te kiezen in plaats van een commerciële lening. Ook speelt het verschil in de totale kosten een rol in de afweging.

Tabel 2: Maandtermijnen en totale kosten bij verschillende looptijden en rente

Soort lening	Lening €	Totale kosten €	Rente %	Looptijd in maanden	Maandtermijn €
Gemeente	4.000	4.329	1,60	120	**36,09**
Landelijk	4.000	4.216	1,51	084	**50,21**
Bank	4.000	4.843	4,00	120	**40,50**
Bank	4.000	5.291	6,00	120	**44,41**
Gemeente	8.000	8.996	1,60	180	**50,02**
Landelijk	8.000	8.662	1,61	120	**72,22**
Bank	8.000	9.687	4,00	120	**81,00**
Bank	8.000	10.582	6,00	120	**88,82**
Gemeente	15.000	16.868	1,60	180	**93,79**
Landelijk	15.000	16.241	1,61	120	**135,35**
Landelijk	15.000	17.000	1,71	180	**94,47**
Landelijk	15.000	17.873	1,81	240	**74,47**
Bank	15.000	18.163	4,00	120	**151,87**
Bank	15.000	19.840	6,00	120	**166,53**
Gemeente	25.000	28.113	1,60	180	**156,31**
Landelijk	25.000	28.334	1,71	180	**157,56**
Landelijk	25.000	29.774	1,81	240	**124,23**
Bank	25.000	30.272	4,00	120	**253,11**
Bank	25.000	33.067	6,00	120	**277,55**