Notitie Leningstelsel Schiermonnikoog bij SVn

De raad van Schiermonnikoog is op 20 december 2021 geïnformeerd over het onderzoek naar diverse gemeentelijke financieringsconstructies. Uit de gesprekken met inwoners binnen het project Dursum Eilaun is naar voren gekomen dat ondersteuning van de gemeente bij het volledig verduurzamen van woningen gewenst is. De landelijke financieringsmogelijkheden voor duurzaamheidsmaatregelen sluiten niet altijd goed aan op de wensen en vragen van eilanders.

Naar aanleiding hiervan is onderzocht wat de mogelijkheden zijn om middels het aanbieden van leningsvormen aan de inwoners, MKB, verenigingen en stichtingen doelen te realiseren op het gebied van duurzaamheid, wonen en het sociaal domein. Want duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen, aldus de definitie van de VN-commissie Brundtland uit 1987. Bij duurzame ontwikkeling is sprake van een ideaal evenwicht tussen ecologische, economische en sociale belangen. Alle ontwikkelingen die op technologisch, economisch, ecologisch, politiek of sociaal vlak bijdragen aan een gezonde aarde met welvarende bewoners en goed functionerende ecosystemen zijn duurzaam.

Het voorgestelde leningstelsel middels sluit aan op de doelen uit het beleid van de Transitievisie Warmte, Dursum Eilaun en de Proeftuin Aardgasvrije Wijken en beleid vanuit het sociaal domein.

Leeswijzer

In het eerste en tweede hoofdstuk wordt achtereenvolgens het bestaand beleid en de beoogde doelen behandeld. In hoofdstuk drie volgen de bestaande beschikbare landelijke leningen. Vervolgens worden in hoofdstuk vier de leningsvormen van SVn behandeld. Ten slotte zijn in hoofdstuk vijf de kosten voor de gemeente inzichtelijk gemaakt.

1. Bestaand beleid

Duurzaamheid

De gemeente Schiermonnikoog heeft een opgave op het gebied van duurzaamheid. Op grond van het klimaatakkoord maar ook op grond van het project Dursum Eilaun is het noodzakelijk uitvoeringsbeleid te fomuleren wat bevordert dat meer duurzame maatregelen worden genomen. In het project Dursum Eilaun, welke door de raad is vastgesteld, komt onder andere het faciliteren van de verduurzaming van panden aan bod.

De gemeente heeft ook het Klimaatakkoord ondertekend, deze is in 2019 vertaald naar de Klimaatwet. Hierin is een opgave geformuleerd van een reductie van 49% van de CO2 uitstoot in 2030 t.o.v. van 1990. De opgave is groot en vraagt veel van de gemeentelijke organisatie en haar inwoners. De opgave om woningen te verwarmen zonder de toepassing van aardgas, vraagt investeringen in alternatieve energieopwekking en het verbeteren van de isolatie van woningen. Dit geldt eveneens voor overige panden in de gemeente zoals het maatschappelijk vastgoed en bedrijfspanden. Speciale aandacht gaat ook uit naar gebouwen in het beschermd dorpsgezicht.

Wonen

In de Woonanalyse Schiermonnikoog 2017+ wordt het volgende genoemd. “Om Schiermonnikoog leefbaar en aantrekkelijk te houden is een vitale woongemeenschap essentieel. Een vitale gemeenschap bestaat uit jong en oud, rijk en arm, etc. Juist dit zorgt voor het draagvlak van voorzieningen”. Er wordt gesteld dat Schiermonnikoog te maken krijgt met vergrijzing en dat een steeds grotere groep inwoners met toenemende zorgvraag de eigen woning behoudt. Hiervoor zijn fysieke aanpassingen om de woning toegankelijk te maken nodig. “Deels ontbreekt het aan kennis (over fysieke aanpassingen), deels aan een aantrekkelijk aanbod, maar soms ook aan financiële middelen.”

Daarnaast wordt in de Woonanalyse ingegaan op de positie van starters, een relatief grote groep kleine huishoudens. “De koopmarkt is niet duurzaam betaalbaar. Bij het bijbouwen van betaalbare koopwoningen is de belangrijkste voorwaarde dat het ook betaalbaar blijft en dus blijvend beschikbaar voor de doelgroep.”

Sociaal domein

We spreken van energiearmoede wanneer een inwoner onvoldoende toegang heeft tot energievoorzieiningen in huis, doordat deze groep mensen bijvoorbeeld moeite heeft met het betalen van de energierekening. Uit eerder onderzoek weten we dat een combinatie van gebrekkig inkomen, ontoereikende woonomstandigheden en hoge energieprijzen vaak de basis vormen van energiearmoede (Huybrechs, Meyer & Vranken, 2011). De verwachting is dat met name particuliere woningeigenaren met een smalle beurs onvoldoende mee kunnen komen in de energietransitie, met alle consequenties van dien. Er moeten immers worden geïnvesteerd in het energiezuinig maken van de woning (TNO, 2020).

Het is de taak van de overheid er voor te waken dat bepaalde doelgroepen, bij voorbaat, worden uitgesloten om deel te nemen in de energietransitie. Inwoners uit alle lagen van de bevolking zullen moeten meegenomen worden in de energietransitie, om zo de internationale, nationale en gemeentelijke reductiedoelstellingen te halen. Gebleken is echter dat inwoners die te maken hebben met energiearmoede veel barrières ervaren om gebruik te maken van beschikbare regelingen. Dit kan ertoe leiden dat deze groep achterop dreigt te raken in de energietransitie, wat negatieve gevolgen heeft voor het maatschappelijk draagvlak (TNO, 2020 & Bijsterbosch & Schonewille, 2022).

Volgens TNO woont 48% van de huishoudens in Nederland in een slecht of matig geïsoleerd huis en kan hier zelf niks aan veranderen. Het gaat om woningeigenaren die niet de middelen hebben of huurders die geen controle hebben over de verduurzaming van hun woning. Stijgende energieprijzen kunnen grote problemen opleveren voor deze mensen (TNO, 2021). Het is van belang om deze doelgroep niet uit het oog te verliezen, want energiearmoede gaat vaak gepaard met lichamelijke en geestelijke gezondheidsklachten.

2. Doelen om leningen voor in te zetten

2.1 Doelgroepen

De doelgroepen waarop in het beleid kan worden ingezet zijn:

- Particulieren met een persoonlijke lening of met een hypothecaire lening
- Nonprofitinstellingen zoals verenigingen en stichtingen met een zakelijke lening (consumptief of hypothecair)
- MKB met een zakelijke lening (consumptief of hypothecair)

Het is aan het college welke doelgroepen zij wil stimuleren. Wel dient te worden opgemerkt dat bij zakelijke leningen er een groter risico voor non-betaling is. Ervaringscijfers van SVn leren dat over de gehele bij SVn uitgezette portefeuille in rek.crt.) < 1% afboekingsrisico ligt. Met name veroorzaakt door zakelijke leningen. Op de particuliere leningen wordt nauwelijks afgeboekt.

2.2 Beleidsveld Duurzaamheid

Verduurzamen panden
Deze lening helpt bij het verduurzamen van panden door te investeren in energiebesparende- en producerende maatregelen, wat uiteindelijk ook bijdraagt aan een lagere energierekening. In de voorwaarden behorend bij de notitie staan de duurzame maatregelen genoemd waarvoor men de lening kan aanvragen. De stimuleringsregeling kan worden gebruikt door stichtingen en verenigingen (voetbalclub, dorpshuis) of MKB.

Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE)
Voor het verduurzamen van Schiermonnikoog kan de postcoderoosregeling ook uitkomst bieden. Deze regeling is een vervolg van de Postcoderoosregeling, ook wel de Regeling Verlaagd Tarief genoemd. Met deze regeling krijgen leden van een coöperatie een energiebelastingkorting op hun energienota voor lokaal en duurzaam opgewekte elektriciteit. Door deze regeling van de Rijksoverheid kunnen inwoners van Schiermonnikoog met elkaar op een financieel rendabele manier aan de slag met lokale en duurzame energie. Van de vorige regeling (Postcoderoosregelings) is reeds tweemaal gebruik van gemaakt door energiecoöperatie de Sintrale, op een dak van de milieustraat en op het dak van een boerderij. Zij hebben hier positieve ervaringen mee opgedaan. De gemeente wil de duurzaamheidslening daarom ook beschikbaar stellen voor collectieve projecten.

Groene daken
Een groen dak is goed voor een gezond en leefbaar stedelijk gebied. Het helpt om wateroverlast te voorkomen en zorgt dat er minder last is van de hitte. Een groen dak kan zinvol zijn voor het opvangen van pieken in de waterbelasting en voor het bevorderen van de biodiversiteit. Daarnaast kan een groen dak de opbrengsten van zonnepanelen verhogen, door deze af te koelen. Dit geeft een hoger rendement van de zonnepanelen.

Gebruik regen of grijswatervoorziening
Het gebruik van schoon drinkwater voor het doorspoelen van het toilet, het wassen van kleding en het bewateren van de tuin is eigenlijk niet nodig. Om tot schoon drinkwater te komen ondergaat grondwater of oppervlaktewater allerlei bewerkingen. Het is daarom ook duurzamer om voor huishoudelijk gebruik waarvoor de kwaliteit van het water geen drinkwaterkwaliteit hoeft te zijn, regen-, grond-, of grijs water te gebruiken.

Door het installeren van een regenwateropvangbak of waterput met pomp die het water naar de wc en wasmachine vervoerd, wordt een regenwatercircuit gerealiseerd in de woning die dit regenwater benut als spoelwater, waswater en gietwater. Daarnaast is het ook mogelijk om afvalwater van het bad of de douche te hergebruiken voor het doorspoelen van het toilet, dit wordt een grijswatercircuit genoemd.

Om de keuze hiervoor te stimuleren is het mogelijk om voor een dergelijke voorziening te lenen. De eis is dat de voorziening een omvang heeft van 2500 liter zodat goed gebruik kan worden gemaakt van het regen- of grijswater.

2.3 Beleidsveld Wonen

Verbeteren levensloopbestendigheid panden

Een ander doel is de levensloopbestendigheid van een woning. Dit is de mate waarin een woning geschikt is voor een oudere bewoner. In de Woonanalyse is al gesteld dat ouderen langer in hun eigen woning willen blijven wonen en deze ook geschikt maken voor bewoning. Ouderen blijven vaker zelfstandig wonen tot hun overlijden. Enerzijds komt dit door de wijzigingen in de landelijke regelgeving maar anderzijds is dit omdat zij het zelf willen en kunnen. Vrijwel de meeste koopwoningen zijn met relatief beperkte middelen geschikt te maken om oud in te worden: wegnemen van drempels, trapliften, sanitair beneden, etc. Ouderen kiezen daar vaak zelf ook voor. Daarmee zijn de woningen fysiek geschikt om er oud in te worden en met een zorgvraag te leven, maar is de zorg zelf nog niet georganiseerd. Vanuit de WMO worden soms maatregelen vergoed, maar dit is lang niet in alle gevallen zo. Inwoners van de gemeente wordt ook geacht zelfvoorzienend te zijn op dit vlak. Een lening om deze voorzieningen te betalen kan dus wel een uitkomst zijn voor bewoners. Vanuit het WMO beleidsveld staat men positief tegenover deze leningsmogelijkheid. Daarnaast past het goed binnen de woonanalyse omdat het gaat om beperkte ingrepen namelijk het rollatorgeschikt maken van de woning, die niet de doorstroming op de woningmarkt in de weg staan. Het is ook duurzaam om inwoners de gelegenheid te geven oud te kunnen worden in de eigen woonomgeving, er is dan sprake van sociale duurzaamheid.

Starters op de woningmarkt

Starters op de woningmarkt kunnen worden geholpen met de aankoop van hun eerste huis. Dit stimuleert de in- en doorstroom op de woningmarkt. Jongeren willen graag op Schiermonnikoog blijven wonen, maar er zijn geen blijvend betaalbare woningen voor de starters.

In de concept woonvisie wordt ook nog gesproken over het verbeteren van de doorstroom. Het helpen van starters om hun eerste woning te kopen helpt dat te realiseren. Omdat de gemeente de starter wil stimuleren om direct na aankoop meer energetische verbeteringen toe te passen, wil ze de maximale kostengrens verhogen tot de NHG-grens (momenteel € 405.000,-.), hierdoor kan bij bestaande woningen ook extra worden geleend voor het toepassen van duurzame maatregelen. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om via een gift door de ouders de kinderen bij verduurzaming van hun eerste woning te helpen via de verzilverlening.

3. Landelijk beschikbare leningen duurzaamheid

Particuliere woningvoorraad

Voor wat betreft de verduurzaming van de particuliere woningvoorraad is onder andere het Nationaal Warmtefonds beschikbaar. Het Nationaal Warmtefonds is een landelijk fonds waar eigenaar bewoners en VvE's een gunstige lening kunnen afsluiten voor de verduurzaming van hun woning of VvE gebouw. De uitvoeringsorganisatie is het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

Om enig inzicht in de rentetarieven te geven: momenteel zijn de effectieve jaarrente-percentages van de Energiebespaarlening (november 2022):

7 jaar	4,25 %	(bedragen tot € 5000,-)
10 jaar	4,35%	(bedragen van € 5.000 tot € 15.000)
15 jaar	4,65%	(bedragen van € 15.000 tot € 65.000)
20 jaar	4,75%	(bedrag van € 65.000 euro)

Ten aanzien van de verduurzaming van de particuliere woningvoorraad is dus landelijk al een leenmogelijkheid. Voor de zg. niet-kunners (huishoudens met een verzamelinkomen tot € 45.014 per jaar) heeft het Warmtefonds daarnaast een mogelijkheid gemaakt te kunnen meedoen met de energietransitie, waarbij de inwoners een lening krijgen tot maximaal € 25.000 tegen 0 % rente gedurende gehele looptijd van hun lening.

Maatschappelijk vastgoed en ondernemingen

Het BNG duurzaamheidsfonds is een zelfstandig landelijk werkend fonds, op initiatief van de Bank Nederlandse Gemeente. Het fonds werkt met vijf thema's: sport, energie, circulair, mobiliteit en leefomgeving. Het fonds kent voor sportverenigingen een zogenaamde sportlening voor bedragen tussen de € 10.000 en € 500.000 met een looptijd van maximaal 15 jaar tegen een marktconforme rente van 5.4% (prijspeil januari 2023). Voor aanvragen van € 100.000 tot € 2.500.000,- is de maatwerklening met een maximale looptijd van 15 jaar. Momenteel zijn de middelen voor deze drie fondsen uitgeput en kan hier geen gebruik van gemaakt worden, verwacht wordt dat er extra middelen worden aangewend.

Midden- en klein bedrijf

Voor het MKB zijn nauwelijks mogelijkheden, behoudens onder stringente voorwaarden bij FSFE en/of BNG Duurzaamheidsfonds. Maar hier kunnen vooral de kleinere MKB-ondernemingen niet mee uit de voeten. Vanuit het Rijk is wel een mogelijkheid om subsidie aan te vragen voor een energieadvies en begeleiding bij de uitvoering van het advies met de SVM-regeling.

4. SVn Leningvormen

Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten

Een lening om beleidsdoelen te helpen realiseren is een goed instrument. Vooral als de lening weinig rente vraagt gaat men eerder over tot het doen van een investering, dan als eigen middelen moeten worden aangewend. Ook voor burgers en instellingen zonder eigen geld is een laagrentende lening een mogelijkheid om toch te kunnen investeren in de eigen woning of het clubhuis. Om de lening aantrekkelijk aan te kunnen bieden is het belangrijk geen drempelverhogende voorwaarden op te nemen, maar een zo ruim mogelijke regeling op te stellen. Ook ouderen met heel weinig of geen inkomen, maar wel “overwaarde” in hun eigen woning kunnen we met een lening helpen.

Het SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) is een Stichting die in samenspraak met overheden financiële regelingen ontwikkelt, beheert en uitvoert. Deze stichting is van origine ontstaan ten tijde van de zogenaamde premie A woningen. Het SVn heeft een relatie met de gemeenten en is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk. Zij staan voor duurzaam financieren met een hoog maatschappelijk rendement. De “Deelnemingsovereenkomst” tussen SVn en de gemeente, is de grondslag. Daarna volgt een raadsbesluit en verordening op beleidsniveau, waarin de regeling wordt beschreven, doel, doelgroep, toepassingsbereik, investeringsmaatregelen en kenmerken. Het SVn adviseert bij totstandkoming en voert uit en beheert de fondsen.

Het uitlenen van geld door SVn met funding door de gemeente heeft als voordeel ten opzichte van het geven van subsidie, dat het geld weer terugkomt en opnieuw kan worden ingezet; het is een revolverend fonds en er kunnen veel grotere bedragen worden uitgeleend dan aan subsidies kan worden verstrekt. De middelen komen dus uiteindelijk ook weer terug.

Als de gemeente leningvormen gaat aanbieden moet het rentepercentage concurrerend zijn met de landelijke tarieven.

Het SVN heeft een aantal leningsproducten, hiervan worden 3 producten toegelicht. Deze kunnen worden gebruikt om de beleidsdoelen te realiseren

Stimuleringslening voor zakelijk en particulier

Dit is een leningvorm die op maat kan worden gemaakt. Deze kan voor allerlei doelen en doelgroepen worden ingezet. Voor particuliere woningeigenaren; voor het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed; het verduurzamen van MKB; het verwijderen van asbest, enz. De looptijd en rente kan de gemeente zelf bepalen. De lening kan als consumptief krediet en als hypothecaire lening worden verstrekt. Er geldt een maximum leeftijdsgrens van de aanvrager van 75 jaar, maar daarvan mag de gemeente afwijken.

Starterslening/combinatielening

De starterslening maakt het voor particulieren die een eerste eigen woning willen kopen mogelijk meer te lenen dan op grond van hun inkomen mogelijk is bij de bank. Er geldt voor een periode van tenminste 3 jaar uitgestelde betaling van rente en aflossing. Vervolgens wordt door SVn steeds om de 3-jaar getoetst op betaalcapaciteit. Ervaringscijfers geven aan dat >60% na de eerste 3 jaar al in staat blijkt te kunnen betalen, omdat hun financiële betaalcapaciteit groter is geworden. De gemeente kan zelf een kostengrens van de woning bepalen en kan een extra stimulans worden meegeven door meer leenruimte te bieden bij de aankoop, waarbij tegelijkertijd ook verduurzamingsmaatregelen worden toegepast. Binnen de Tijdelijke Regeling Hypothecair krediet mag in de bestaande bouw hier maximaal € 9.000 extra worden gefinancierd, mits dit wordt besteedt aan verduurzaming. De Starterslening heeft een looptijd van 30 jaar en een rentepercentage conform gemiddelde marktrente welke momenteel 3,6 % is, voor 15 jaar vast met NHG. Het risico voor de gemeente is afgedekt door Nationale Hypotheek Garantie.

Verzilverlening

De Verzilverlening is een bijzondere hypothecaire financiering voor eigenaar-bewoners met een leeftijd van maximaal tien jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd met overwaarde op hun woning. Vooral wanneer er een laag besteedbaar inkomen is, kan dit product uitkomst bieden. Alle genoemde beleidsdoelen kunnen worden opgenomen in deze lening, waaronder ook het doen van een schenking van ouders aan kinderen ten behoeve van het kopen van een huis door de kinderen in dezelfde gemeente. Er is geen maximumleeftijd voor het afsluiten van de Verzilverlening. Bij de Verzilverlening hoeft maandelijks geen rente en aflossing te worden betaald maar wordt de rente jaarlijks bij de schuld opgeteld. Het besteedbaar inkomen wordt hierdoor niet belast. Dit is alleen mogelijk voor eigenaren met een overwaarde op de woning, waarbij het maximum van alle schulden en tijdens de

looptijd opgebouwde rente, nooit hoger mag zijn dan maximaal 80% van de woningwaarde (WOZ of taxatie). Aflossing van de lening incl. opgebouwde rente vindt plaats bij verkoop en/of overlijden. De bewoner heeft hierdoor geen maandelijkse lasten ten gevolge van de Verzilverlening. Het rentetarief is het 40-jaarstarief, momenteel 1,7%. De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn. De theoretische looptijd van de lening is maximaal 75 jaar of tot moment van overlijden van de aanvrager of verkoop van de woning.

Kosten SVn

Bij de hypothecaire vorm bedragen de afsluitkosten bij het SVn voor de aanvrager momenteel eenmalig €850,- voor de stimuleringslening, voor de verzilverlening €475,- en voor de starterslening € 750,-

Om risico's voor de gemeente te beperken stellen we voor om voor leenbedragen vanaf € 15.000 een hypothecaire akte te laten opstellen. zodat het gebouw als onderpand fungeert. Voor de Starterslening en de Verzilverlening wordt altijd een hypothecaire akte opgemaakt.

Daarnaast is het voor sportverenigingen mogelijk via stichting waarborgfonds sport (SWS) een borgstelling te krijgen zodat de gemeente op een andere manier is verzekerd dat zij haar geld weer terug krijgt.

De SWS vraagt hiervoor een eenmalig bedrag aan de aanvrager van 0,5% van het borgstellingsbedrag (met een minimum van € 350,-).

De afsluitkosten voor zakelijke leningen is voor de aanvrager momenteel 1,00% over de hoofdsom lening met een minimum van € 1.500,00 (prijspeil 2020).

Voor de hypothecaire lening zijn er ook notariskosten en eventuele taxatiekosten. Al deze kosten komen voor rekening van de aanvrager en kunnen worden meegefinancierd.

5. Kosten gemeente

Verdelingen in budgetten

Het voorstel is om in 2023 € 1.000.000 beschikbaar te stellen voor diverse duurzaamheidsleningen.

De onderverdeling hiervan is als volgt:

Lening	**Soort lening**	**€**
Starterslening	Hypothecaire lening voor starters	500.000
Verzilverlening	Hypothecaire lening overig	100.000
Stimuleringslening	Hypothecaire lening overig	200.000
Stimuleringslening	Consumptief krediet	200.000
Totaal		**1.000.000**

Om te kunnen sturen op de aanvragen zal er daarnaast budget worden vastgesteld voor de verschillende doelgroepen. De onderverdeling naar doelgroep is als volgt:

Wie	**€**
Particulier	700.000
Non-profit	150.000
MKB	150.000
Totaal	**1.000.000**

Voor de leningen worden onderstaande rentepercentages voorgesteld, met de opbouw hiervan:

Rente	**Hypothecaire lening voor starters**	**Hypothecaire lening verzilvering en stimulering**	**Consumptief krediet stimulering**
Interne rentekostenr	1,00%	1,00%	1,00%
Beheerskosten	0,75%	0,75%	0,75%
Renteopslag	0,00%	0,00%	0,90%
Totaal rentekosten	1,75%	1,75%	2,40%
Bijstelling rente	1,85%	-0,05%	-0,95%
Rentetarief	**3,60%**	**1,70%**	**1,70%**

Toelichting:
De toe te rekenen rentekosten voor de gemeente worden gesteld op 1,00%, conform de interne rekenrente van de gemeente. De overige kosten betreffen de SVn-beheerkosten over het fonds van 0,75%. Voor de consumptieve vorm wordt daarnaast 0,9% renteopslag berekend. De kosten van de consumptieve leningsvorm zijn daarmee in totaal 2,65%. De kosten van een stimuleringslening hypothecair zijn, net als de kosten van een verzilverlening, 1,75%

De rente van de startersleningen wordt door de SVn bepaald, is nu 3,6%. Dit betekent een rentevoordeel van 1,85%.
De rente van de verzilverlening wordt ook door de SVn bepaald, is nu 1,70%, dit betekent een rentenadeel van 0,05%.
De rente van de stimuleringslening kan de gemeente zelf bepalen.
Het voorstel is om een maximumrente van 1,7% te hanteren, gekoppeld aan het tarief van de verzilverlening.
De reden om voor 1,7% te kiezen is omdat de gemeente op deze manier deze leningen stimuleert. Deze stimulans verdwijnt bij een hoger rentepercentage.
De reden om rente van de stimuleringslening te koppelen aan de verzilverlening is het voorkomen van niet tijdig doorvoeren van rentewijzigingen.

Het rentetarief van 1,7% betekent voor het hypothecaire gedeelte een rentenadeel van 0,05% en voor het consumptief krediet een rentenadeel van 0,95%.

Bovenstaande tarieven die door de SVn zijn bepaald, gelden voor eind 2022. Per begin 2023 stijgen de beheerskosten van de SVn van 0,5% naar 0,75% De verwachting is dat de rentepercentages hiermee stijgen, maar dit is nog niet zeker.

De financiële uitwerking is als volgt

Opbrengst	**€**
Rente consumptief krediet	3.400
Rente hypothecaire lening starterslening	18.000
Rente hypothecaire leningen overig	5.100
Totaal baten	**26.500**
Rente- / beheerkosten	
Interne rentekosten	-/- 10.000
Consumptief krediet beheerskosten en opslag	-/- 3.300
Hypothecaire lening beheerskosten en opslag	-/- 6.000
Debiteurenrisico	-/- 5.000
Totaal	**-/- 24.300**
Resultaat	**2.200**

Bovenstaande berekening gaat uit van totaalbedrag aan uitgezette leningen ad € 1.000.000. Het is nog onduidelijk hoe het verloop van dit bedrag zal zijn. Dit heeft invloed op de ontvangen rente en rentekosten. Bij tussentijdse rapportages zal dit worden aangepast.

Debiteurenrisico:
Voor het verstrekte consumptief krediet geldt dat er een risico is op niet terugbetalen van de lening. Door de rente op 1,70% te zetten is er in het rentepercentage namelijk geen rekening gehouden met een opslag voor risico oninbaarheid. Om de kosten voor niet terugbetaalde lening te kunnen dekken wordt voorgesteld jaarlijks € 5.000 toe te voegen aan de voorziening debiteuren.

Begrotingswijziging
De financiële effecten verwerken we in 7e begrotingswijziging 2023.

Publieke en private toets

Het toetsen van de binnengekomen aanvragen bestaat uit twee onderdelen; een inhoudelijke (publieke toets) en een financiële (private) toets. De financiële toets wordt door het SVn uitgevoerd, hiervoor ontvangen ze een beheervergoeding. De publieke toets wordt door de gemeente verzorgd en betreft de check of een aanvraag voldoet aan de verordening.

In het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid Schiermonnikoog 2022-2026 is budget vrijgemaakt voor het behandelen van aanvragen, dit budget is geraamd op € 500,- per jaar. Voor dit budget worden de volgende handelingen gemaakt:

- Beoordelen aanvragen op compleetheid, inhoudelijke toetsing, opstellen besluit en communicatie SVn.
- Beantwoorden vragen over de verordeningen.
- Communicatie en inrichten website.

De belangrijkste uitgangspunten voor de kostenindicatie zijn:

- Eenmalige voorbereidingskosten om onze website in te richten en een communicatiecampagne te voeren.
- Budget: € 1.000.000
- Aantal aanvragen 100, aantal verleningsbeschikkingen 75, aantal vaststellingen 50.