

Portefeuillehouder: N. Dauven
Datum collegevergadering: 5 november 2024
Datum commissievergadering: 26 november 2024
Datum raadsvergadering: 16 december 2024

### 1. Onderwerp

Vaststellen verordening “Stimuleringslening Verduurzaam je Huis Valkenburg aan de Geul 2024”.

### 2. Voorstel

De “Verordening Stimuleringslening Verduurzaam je Huis Valkenburg aan de Geul 2024” vast te stellen onder gelijktijdige intrekking van de “Verordening Stimuleringslening Verduurzaam je Huis Valkenburg aan de Geul 2022”;

### 3. Inleiding

In oktober 2024 bestaat project Verduurzaam je Huis (hierna: “het Project”) 2 jaar. Daarmee is de pilotfase van 2 jaren voorbij. In de zomer van 2024 heeft een eindevaluatie plaatsgevonden en is door het college besloten het Project voor te zetten, met enkele aanpassingen. Deze raadsnota is bedoeld u te voorzien van een update over de voortgang van het Project en te komen tot een verbetering in de projectopzet.

De eindevaluatie is bijgevoegd als **bijlage 1**.

Uit de eindevaluatie blijkt dat het Project positief effect heeft gehad en heeft bijgedragen aan de verduurzaming van woningen en daarmee aan de energietransitie. Anderzijds zijn er ook verbeterpunten geconstateerd.

De belangrijkste kenmerken van het Project zijn:

- ontzorging van de inwoner bij de verduurzaming van de woning door o.a. energieadvies, offerte(s) en begeleiding bij de uitvoering van de maatregelen (bijvoorbeeld zonnepanelen, isolatie, warmtepomp, etc);
- een intermediair (tussenpersoon) die door ons is ingeschakeld ontzorgt en begeleidt de inwoner en is aanspreekpunt tijdens de gehele klantreis;
- de mogelijkheid om bij de gemeente een geldlening (stimuleringslening via SVn) af te sluiten tegen lage rente (1,6%), ter financiering van de kosten van de verduurzamingsmaatregelen en het energieadvies.

### 4. Beoogd effect / doel

Het effect van een positief raadsbesluit is dat de voorgestelde wijzigingen in de “Verordening Stimuleringslening Verduurzaam je Huis Valkenburg aan de Geul 2024” worden doorgevoerd waarmee het Project beter aansluit bij de behoeften van de inwoners. Zie bijlage 2 (de nieuwe verordening met de wijzigingen ten opzichte van de vorige verordening).

**Bijlage 2:** “Verordening Stimuleringslening Verduurzaam je Huis Valkenburg aan de Geul 2024” met - zichtbare - aanpassingen t.o.v. de nu geldende “Verordening Stimuleringslening Verduurzaam je Huis Valkenburg aan de Geul 2022”;

**Bijlage 3:** “Verordening Stimuleringslening Verduurzaam je Huis Valkenburg aan de Geul 2024”, geschoonde versie (dus zonder zichtbare wijzigingen), zoals die gepubliceerd kan worden.

Uitgangspunt is dat het ontzorgingsproject wordt voortgezet, zij het (sinds 1 september 2024) met een andere intermediair: WoonWijzerWinkel Limburg (voor een toelichting zie par. 5 onder 1.1). Het revolverend fonds waaruit de geldleningen worden verstrekt met een rentetarief van 1,6% blijft beschikbaar.

De wijziging ziet er in essentie op dat de helft van de het budget van totaal € 1.000.000,- voor de geldlening beschikbaar komt aan inwoners die zelf een offerte organiseren. Daarmee wordt het budget dan als volgt verdeeld:

- 1 deel van €500.000,- te reserveren voor inwoners die een volledig ontzorgingstraject willen (dus de oorspronkelijke opzet);
- 1 deel van € 500.000,- voor inwoners die alleen de geldlening wensen zonder verdere ontzorging en dus zelf een offerte regelen.

Zie par. 5 voor een verdere toelichting.

Met de voorgestelde aanpassingen kan nog beter worden ingespeeld op de behoeften van de inwoners waarmee de interesse voor de geldlening ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen naar verwachting verder zal toenemen.

De geldlening is een belangrijke faciliteit die als onderdeel van het Project wordt aangeboden aan de inwoners van de gemeente en bedoeld is als zetje in de rug bij het verduurzamen van hun woning.

Het Project draagt bij de realisatie van de Transitievisie Warmte Valkenburg en de doelstellingen uit Nationaal Klimaatakkoord (in 2030 moeten in Valkenburg aan de Geul 1.400 woningen aardgasvrij-gereed zijn gemaakt) en aan de RES 1.0 waarin wordt aangegeven dat inwoners geholpen moeten worden om energie te besparen, onder meer door particulieren te ondersteunen bij het verduurzamen van hun woningen.

## 5. Argumenten

### 1.1 Toelichting op de eindevaluatie; voortzetten Project is wenselijk met enkele verbeteringen

Er zijn positieve resultaten geboekt met het Project zoals blijkt uit de eindevaluatie in bijlage 1.

De resultaten in kwantitatief opzicht zijn:

- 201 energieadviezen zijn verstrekt,
- 42 maatregelen zijn uitgevoerd
- 8 geldleningen zijn verstrekt.

Enkele inwoners gaven aan dat de gemeente als (betrouwbare) partner voor hen de doorslag was om te gaan beginnen met verduurzamen van de woning.

In de loop van 2024 bleek dat intermediair Susteen in betalingsproblemen verkeerde. Ondanks herhaalde aansporingen en aanmaningen van de gemeente stagneerde daardoor ook de dienstverlening naar de deelnemers. Door interventies van de gemeente zijn afspraken overgenomen door een aannemer en door de nieuwe tussenpersoon WWWL. Susteen BV werd op 1 oktober 2024 (dus na aflopen van de contractperiode) failliet verklaard.

Mede door de stagnerende dienstverlening van Susteen waren er inwoners die minder tevreden waren, zie par 2.3.3 eindevaluatie. Na het aflopen van de contractuele samenwerkingsperiode van 2 jaar met Susteen per 31 augustus 2024 is door het college besloten het Project per 1 september voort te zetten met een andere intermediair, WoonWijzerWinkel Limburg BV. Dat is een voor de gemeente bekende partner (o.a. de uitvoerder van de Lokale aanpak Isolatie, het Energieloket en Verduurzaam je MKB) waardoor de lijnen kort zijn en bijvoorbeeld communicatiestrategieën over alle lopende acties eenvoudig kunnen worden ingeregeld.

Een andere onlangs doorgevoerde aanpassing is dat de thuisbatterij werd toegevoegd aan de maatregelenlijst. De verwachting is dat de vraag hiernaar de komende jaren zal toenemen.

Aanvullend wordt de volgende aanpassing voorgesteld waarmee beter tegemoet kan worden gekomen aan gebleken behoefte van onze inwoners.

### *1.2 De geldlening (Verordening Stimuleringslening Verduurzaam je Huis): voortaan ook toegankelijk met eigen offerte*

Voortzetting van de geldlening met een relatief lage rente (1,6%) is wenselijk gezien de hieraan gebleken behoefte. Het is een faciliteit die de investering als financiële drempel flink kan verlagen. Met een geldlening hoeft niet ineens een flinke investering te worden gedaan uit eigen middelen en de rente en aflossing worden direct grotendeels terugverdiend door een lagere energierekening.

Er is bij start van het Project een budget vastgesteld middels revolverend fonds waaruit de geldleningen worden verstrekt, gevuld met € 1.000.000,- uit eigen middelen (aangehouden per rekening-courant bij SVn). Er is na 2 jaar € 102.858,- uitgeleend middels 8 geldleningen, waarvan de afbetalingen inmiddels weer terugvloeien in het fonds. Er is dus nog ruim leenbudget beschikbaar.

Het is wenselijk de huidige rente te handhaven op 1,6% zodat de gemeentelijke geldlening aantrekkelijk blijft voor inwoners.

De volgende aanpassing aan de geldlening en daarmee de Verordening Stimuleringslening wordt voorgesteld.

#### *Budget geldlening anders inzetten*

Meerdere inwoners hebben in de loop van het Project aangegeven behoefte te hebben aan alleen de geldlening voor financiering van de duurzaamheidsmaatregelen, zónder verplicht ontzorgingstraject (energieadvies en begeleiding bij uitvoering). In de huidige Verordening is een offerte van onze intermediair nog wel verplicht gesteld.

Voorgesteld wordt daarom de helft van de het budget voor de geldlening beschikbaar te stellen aan inwoners die zelf een offerte regelen. Daarmee wordt het budget dan als volgt verdeeld:

- 1 deel van €500.000,- te reserveren voor inwoners die een volledig ontzorgingstraject willen (dus de oorspronkelijke opzet);
- 1 deel van € 500.000,- voor inwoners die de geldlening wensen zonder verdere ontzorging en dus zelf een offerte regelen.

Op die wijze kunnen inwoners die dat willen dus zelf de klantreis maken (zelf advies inwinnen, offertes aanvragen etc) en zij mogen dan toch gebruik maken van de gemeentelijke geldlening. Daarmee verwachten we een aanvullende groep inwoners te interesseren voor de geldlening, terwijl er toch voldoende budget beschikbaar blijft voor inwoners die wel ontzorgd willen worden.

Een ander voordeel van deze verdeling is dat er meer keuzevrijheid is voor inwoners. Bij de huidige opzet moeten inwoners die de geldlening wensen immers verplicht in zee gaan met de door ons voorgeschreven intermediair en haar aannemers. De doelgroep die compleet ontzorgd wil worden vindt dit juist prettig, maar gebleken is ook dat er inwoners zijn die zelf de advies- en uitvoeringsfase kunnen en willen organiseren. Om ook deze groep in aanmerking te laten komen voor de geldlening is aanpassing van de verordening zoals voorgesteld nodig (zie Verordening in bijlage 2 met de voorgestelde wijzigingen).

## **6. Kanttekeningen/Risico's**

### *1.1 Geldlening met eigen offerte (geen verplichte ontzorging)*

Met het beschikbaar stellen van de geldlening aan inwoners die niet meer via onze intermediair een offerte ontvangen wijken we deels af van een eerder vastgesteld uitgangspunt van het Project:

ontzorgen tijdens de volledige klantreis. Het openstellen van de geldlening voor inwoners die niet ontzorgd willen worden en een eigen offerte aandragen roept de vraag op of de gemeente deze (zelfredzame) inwoners wel moet willen helpen middels bieden van een financieringsmogelijkheid.

Er zijn goede redenen de geldlening toch ook aan deze doelgroep aan te bieden. Het beleidsdoel waaraan het Project bijdraagt (zoals ook vastgelegd in de Transitievisie warmte) is immers het verduurzamen van koopwoningen, waarmee we uitvoering geven aan het Klimaatakkoord. Er is behoefte gebleken aan de geldlening zonder verplicht ontzorgingstraject. De rente van de lening is immers laag (1,6%, zijnde veel lager dan de marktrente) waarmee de financiële drempel om te komen tot uitvoeren van maatregelen ook lager wordt. De kans is dus groot dat meer inwoners gebruik zullen maken van de geldlening dan nu het geval is bij verplicht ontzorgingstraject, waarmee aannemelijk is dat meer woningen zullen worden verduurzaamd.

Voor de inwoners die wel hulp/ontzorging nodig hebben blijft het complete ontzorgingstraject beschikbaar.

### *1.2 Kwaliteit offerte en controle op misbruik*

Een ander potentieel nadeel van loslaten van het verplichte ontzorgingstraject is dat er minder controle is op de kwaliteit van de offerte. Onze intermediair toetst de kwaliteit van de offerte immers alleen in het ontzorgingstraject waarin de intermediair een offerte met een goede prijs/kwaliteitverhouding biedt, toetst of de geoffreerde maatregelen ook uitvoerbaar zijn, passen binnen de maatregelenlijst voor eventueel aanvullende ISDE-subsidie en die van onze Verordening, etc.

De inwoner die kiest voor een eigen offerte zal dit zelf moeten bewaken, door een goede keuze te maken betreffende de uitvoerder en daarmee ook goede afspraken te maken. Het voordeel is als gezegd dat de inwoner dan keuzevrijheid heeft en de door hem gewenste aannemer kan kiezen met de voor hem best passende offerte. De doelgroep die een eigen offerte kan organiseren (dus zelfredzaam is en geen ontzorging wil) moet in staat worden geacht dit ook zelf te kunnen beoordelen. Bij twijfel over de offerte kan de inwoner een tweede offerte aanvragen via de ontzorgings-intermediair WWWL.

Het is niet de taak van de gemeente inhoudelijk een check op de offerte te doen. Het enige dat wij als gemeente doen na toezending van een offerte is bekijken of de geoffreerde maatregelen zijn vermeld in de maatregelenlijst, en dus is gewaarborgd dat daarmee een stap kan worden gezet in verduurzaming van de woning. Als dat zo is, dan kan de inwoner een aanvraag doen bij SVn voor de geldlening.

Een ander aandachtspunt is dat de geldlening daadwerkelijk moet worden ingezet voor financiering van de verduurzamingsmaatregelen zoals opgenomen in de maatregelenlijst bij de verordening en niet voor andere zaken. Waarborgen daarvoor zijn:

- (1) wij toetsen vooraf of de offerte ziet op de maatregelen zoals opgenomen in de verordening (maatregelenlijst);
- (2) achteraf vindt controle plaats doordat wij de facturen accorderen waarna deze door SVn uit het bouwdepot betaalbaar kunnen worden gesteld.

### *1.3 Verkleinen totaalbudget en deelbudgetten*

Het verdelen van het totale budget van € 1.000.000,- in twee delen (ontzorgings- en niet-ontzorgingsdeel) en openstellen ervan voor een nieuwe doelgroep (inwoners met eigen offerte) brengt in potentie het risico met zich mee dat het totale leenbudget of de beide separate budgetten eerder op is/zijn. Echter gezien de aanvragen uit de afgelopen 2 jaren lijkt de kans daarop klein. In 2 jaar is iets meer dan € 100.000,- uitgeleend, waarvan de afbetalingen weer terugvloeien in het fonds. Wij verwachten niet dat de animo dermate toeneemt dat een van de twee budgetten snel uitgeput zullen raken.

#### 1.4 Warmtefonds

Sinds vorig jaar stelt het Nationaal Warmtefonds een geldlening beschikbaar met 0% rente voor particuliere woningeigenaren van bestaande woningen met een verzamelinkomen van maximaal € 60.000,-. Voor deze doelgroep is de gemeentelijke geldlening dus waarschijnlijk niet (meer) interessant. Hogere inkomens betalen bij het Warmtefonds 3,75 % tot 4,2% rente (afhankelijk van het leenbedrag). Omdat onze inschatting is dat een relatief groot deel van de (potentiële) deelnemers aan het Project een hoger inkomen hebben dan € 60.000,-, verwachten we dat bij deze doelgroep behoefte blijft bestaan aan de goedkopere gemeentelijke geldlening. Overigens is de Duurzaam Thuislening van de provincie inmiddels vervallen.

#### 7. Financiën

Het budget voor de geldleningen (revolverend fonds) is € 1.000.000,-. Daaruit is na 2 jaar € 102.858,- uitgeleend middels 8 geldleningen, waarvan de afbetalingen weer terugvloeien.

De financiële resultaten van de kosten van het Project zijn vermeld in par. 2.3.4 van de Eindevaluatie.

Bekeken moet nog worden in welke vorm een nieuwe communicatiecampagne om het Project opnieuw onder de aandacht te brengen van inwoners zal worden opgezet. Ook kan een nieuwe kortingsactie op het energieadvies overwogen worden, met aanvullend budget.

#### 8. Uitvoering

De volgende stappen worden uitgevoerd na positief raadsbesluit:

- Publicatie van de nieuwe “Verordening stimuleringslening Verduurzaam je Huis Valkenburg aan de Geul 2024” op Overheid.nl onder gelijktijdige intrekking van de vorige verordening.

#### 9. Communicatie

- De projectwebsite duurzaamvalkenburg.nl is inmiddels geüpdatet (nieuwe intermediair) en wordt na raadsbesluit verder geüpdatet ten aanzien van optie aandragen eigen offerte;
- Project Verduurzaam Je Huis wordt opnieuw gepromoot middels Mazjerang, Social Media, folders, e.d.

#### 10. Bijlagen

B1 Eindevaluatie Verduurzaam je Huis 2024

B2 “Verordening Stimuleringslening Verduurzaam je Huis Valkenburg aan de Geul 2024” met zichtbare aanpassingen tov “Verordening Stimuleringslening Verduurzaam je Huis Valkenburg aan de Geul 2022”;

B3 “Verordening Stimuleringslening Verduurzaam je Huis Valkenburg aan de Geul 2024”, geschoonde versie (dus zonder zichtbare wijzigingen).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

  
mr. G.S. Reehuis  
algemeen directeur/gemeentesecretaris

  
D.M.M.T. Prevoo  
burgemeester

De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 5 november 2024;

Gehoord de raadscommissie Fysiek Domein de dato 26 november 2024;

**B e s l u i t :**

- De “Verordening Stimuleringslening Verduurzaam je Huis Valkenburg aan de Geul 2024” vast te stellen onder gelijktijdige intrekking van de “Verordening Stimuleringslening Verduurzaam je Huis Valkenburg aan de Geul 2022”.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 16 december 2024.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,  
griffier



D.M.M.T. Prevoo,  
voorzitter

