

Raadsvergadering: 26 juni 2025
Portefeuillehouder(s): P.B. Burgering
Commissie d.d.: RWK 12 juni 2025
Aantal bijlage(n): 1

Onderwerp:

Aanvullende storting in fonds Duurzaamheidslening SVn

Voorgesteld besluit

- a. voor het fonds Duurzaamheidslening SVn een aanvullende storting van € 1.000.000,- beschikbaar te stellen;
- b. de aanvullende storting in het fonds Duurzaamheidslening SVn voor een bedrag van € 550.000,- te dekken uit de netto terugkerende gelden en vrije gelden op het lopende fonds;
- c. het restant van € 450.000,- aanvullend in het fonds Duurzaamheidslening SVn te storten.

Geheimhouding

Het besluit is openbaar.

Planning

College: 20 mei 2025
Commissie RWK: 12 juni 2025
Raad: 26 juni 2025

Inleiding

De 'Verordening Duurzaamheidslening Heemskerk 2024' eindigt op 31 december 2026. De raad heeft voor de huidige verordening tot nu toe € 1.000.000,- beschikbaar gesteld. Inmiddels is meer dan 80% van dit budget aan geldleningen uitgegeven. De duurzaamheidslening draagt positief bij aan de verduurzaming van het particulier woningbezit. De raad wordt voorgesteld de bijdrage in het fonds voor de duurzaamheidslening te verruimen (met € 1.000.000,-) en deze verruiming van het budget deels te putten uit terugkerende gelden (aflossingen op reeds verstrekte geldleningen; € 550.000,-) en deels uit een aanvullende storting (€ 450.000,-).

Toelichting op het voorstel (onderbouwing)

De gemeente Heemskerk ondersteunt duurzame initiatieven van bewoners. Voor het verduurzamen van woningen is voor de particuliere woningeigenaar een duurzaamheidslening beschikbaar. Versie 1 van de duurzaamheidslening is gestart in januari 2021 en liep tot april 2022. Versie 2 was van kracht tot en met december 2023. Versie 2 betrof een tussentijdse wijziging van de eerste. De huidige, derde versie loopt van januari 2024 tot 31 december 2026. De duurzaamheidslening wordt goed benut.

Financiële situatie

Voor de eerste en tweede versie is in het verleden gezamenlijk € 1.750.000,- beschikbaar gesteld. Bij het eindigen van de tweede versie was er nog een bedrag van € 55.207,- beschikbaar. Voor de derde versie is bij de start in januari 2024 opnieuw € 1.000.000,- beschikbaar gesteld door de raad. Dit was opgebouwd uit het restant van de vorige versie en aangevuld met terugkerende gelden uit de

verstrekte geldleningen en een aanvullende bijdrage. Op 10 april 2025 is er nog € 81.000,- beschikbaar.

Uitgevoerde maatregelen

De uitgevoerde maatregelen zijn per jaar weergegeven sinds de start van de duurzaamheidsleningen in 2021.

Woningen	Som alle jaren	2021	2022	2023	2024
Aantal woningen maatregelen uitgevoerd	194	39	26	77	52
Aantal maatregelen per woning gemiddeld	1,6	1,2	1,8	1,6	1,7
Declaratiebedrag gemiddeld per woning	-	€ 6.159	€ 9.447	€ 10.666	€ 10.518
Maatregel	Som alle jaren	2021	2022	2023	2024
Spouwmuurisolatie, rabatdelen spouwisolatie	10	2	0	6	2
Gevelisolatie met een minimale isolatiewaarde Rd-waarde 3,5 m2 K/W	6	1	1	1	3
Dakisolatie met een minimale isolatiewaarde (Rd-waarde) van 3,5 m2K/W	14	0	3	6	5
Vloerisolatie met een minimale isolatiewaarde (Rd-waarde) van 3,5 m2K/W	10	1	3	4	2
Isolatieglas. HR++ HR+++ al dan niet met kozijnen	47	5	6	20	16
Panelen in combinatie met HR ++ glas al dan niet met kozijnen	4	0	0	2	2
Panelen in combinatie met HR +++ glas al dan niet met kozijnen	1	0	0	0	1
Zolder of vlieringvloer	1	0	0	1	0
Bodemisolatie / vloer	4	0	1	1	2
Voorzetwand binnen	0	0	0	0	0
Isolerende buitendeuren maximale U-waarde 1,5 W/m2K	11	0	0	3	8
Buitenzonnewering	5	1	2	2	0
Water-water, lucht-water of hybride warmte pomp installatie	26	0	6	11	9
Lage temperatuur warmteafgifte systeem	9	0	3	4	2
Waterzijdig inregelen	3	0	1	0	2
Zonneboilerinstallatie	2	0	1	1	0
Zonnepaneleninstallatie	143	34	19	61	29
Thuisbatterij gekoppeld aan de zonnepanelen	3	0	0	0	3
Vegetatiedak of gevel	1	1	0	0	0
Kosten van leges	0	0	0	0	0
Energieadvies	1	0	1	0	0
Sommatie	301	45	47	123	86

De maatregel Inductiekookplaat ontbreekt in bovenstaande lijst, deze is in 2024 toegevoegd maar nog niet aangevraagd.

In 2023 was er een hoogtepunt voor zonnepanelen, HR++(+) glas en warmtepompen. Waarschijnlijk mede gedreven door de hoge energieprijzen in 2023. In 2024 is het aantal geplaatste zonnepanelensystemen gehalveerd en teruggevallen naar het niveau van 2021 en 2022. Dit is een gevolg van de aangekondigde beëindiging van de salderingsregeling. De investeringen door eigenaar-bewoners zijn sinds 2023 toegenomen. Gemiddeld lenen eigenaar-bewoners € 10.500. Enkele eigenaar-bewoners investeren meer dan het maximale leenbedrag van € 25.000,-

Duurzaamheidslening in vergelijking tot andere financieringsvormen

De duurzaamheidslening voorziet in een behoefte. Sinds het begin van de duurzaamheidslening in Heemskerk zijn er ook andere financieringsmogelijkheden om de woning te verduurzamen. Dat maakt dat een vergelijking van de belangrijkste financieringsmogelijkheden op zijn plaats is. De twee belangrijkste andere financieringsvormen zijn de eigen bank (hypotheekverstrekker) of het Nationaal Warmtefonds.

Vergelijking bank en duurzaamheidslening

Van de mogelijkheden die er zijn is de bank vooral geschikt voor mensen die een woning aankopen. Vanwege de lange looptijd van de lening kunnen de maandkosten lager uitvallen dan bij een

duurzaamheidslening of het Nationaal Warmtefonds. Het zijn hypothecaire leningen met het huis als onderpand. Ten opzichte van de duurzaamheidslening is de financiële en administratieve drempel hoger. De duurzaamheidslening is een persoonlijke lening waarvoor geen notarieel proces nodig is.

Voor leningen na aankoop is de duurzaamheidslening of het Nationaal Warmtefonds meestal aantrekkelijker wat kosten en looptijd betreft. Dat zijn beide persoonlijke (consumptieve) leningen.

Conclusie is dat voor veel verduurzamingsmaatregelen de bank een te dure en administratief te zware optie is.

Vergelijking Nationaal Warmtefonds en duurzaamheidslening

De leningen van het Nationaal Warmtefonds komen wat betreft de maatregelen in hoge mate overeen met de duurzaamheidslening. Beide zijn persoonlijke (consumptieve) leningen die zonder kosten vervroegd afgelost kunnen worden.

Op hoofdlijnen zijn er twee verschillen tussen deze twee leenvormen:

- Voor de meeste huishoudens geldt dat de rente bij de duurzaamheidslening lager is waarbij ook het proces om tot een lening te komen eenvoudiger is.
- De maatregelenlijst van het Nationaal Warmtefonds wordt bepaald door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Bij de duurzaamheidslening bepaalt de gemeente zelf de maatregelenlijst. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om voor bijvoorbeeld een wijkplan voor verduurzaming een extra maatregel beschikbaar te stellen.

Een lening bij het Nationaal Warmtefonds is voor huishoudens met een eigen woning en een laag inkomen of met een beperkte leencapaciteit een goede keuze. De rente op deze lening kan op 0% gesteld worden. Verder is het ook mogelijk om de eerste 5 jaar aflossingsvrij te lenen bij een lening van 20 jaar. Een laag inkomen heeft als uitgangspunt dat het bruto inkomen lager is dan € 60.000,- per jaar.

Conclusie is dat de duurzaamheidslening en het Nationaal Warmtefonds elkaar aanvullen, ze bedienen verschillende doelgroepen van eigenaar-bewoners.

Veranderingen in de maatregelenlijst

Het college heeft eerder op 31 oktober 2023 de 'Maatregelenlijst Duurzaamheidslening Heemskerk 2024 (editie 1)' vastgesteld. De maatregelenlijst is op 20 mei 2025 door college aangepast en opnieuw vastgesteld. De maatregel thuisbatterij is hierbij aangepast. De maatregel thuisbatterij was:

"Thuisbatterij gekoppeld aan de zonnepanelen installatie tot 15 kWh opslagcapaciteit". Dit wordt:

"Thuisbatterij tot 15 kWh opslagcapaciteit die uitsluitend gevoed wordt door de eigen zonnepanelen installatie waarbij de opgeslagen stroom wordt gebruikt in de eigen woning". De voorwaarden van de thuisbatterij zijn aangescherpt waardoor handel in elektriciteit met de thuisbatterij ontmoedigd wordt.

De reden daarvoor is dat handel in elektriciteit met de eigen thuisbatterij niets toevoegt aan de verduurzaming van de eigen woning en daarmee voor dit aspect buiten de doelstellingen valt van de Verordening Duurzaamheidslening Heemskerk 2024.

Invloed kaders op keuzeruimte

- In de 'Omgevingsvisie Heemskerk 2040' (D/2021/351430) is opgenomen dat Heemskerk kiest voor een gezonde leefomgeving en een duurzame ontwikkeling van de gemeente. De gemeente streeft ernaar klimaatneutraal te worden. Een duurzaam Heemskerk is het leidende principe voor de gemeente.

- De 'Transitievisie Warmte Heemskerk (D/2021/350260) bevat de kaderstellende doelen en ambities met betrekking tot het aardgasvrij maken van Heemskerk richting 2050 (met focus op de 1^e periode tot 2030);
- Het coalitieakkoord 2022-2026.

Eerdere besluitvorming door de raad

- Programma Energietransitie (D/2024/625402)
- Verordening Duurzaamheidslening Heemskerk (D/2023/586329)

Door het college overwogen alternatieven

- De duurzaamheidslening te beëindigen als het huidige budget op is. Hiermee is het gevolg dat minder woningeigenaren de stap kunnen zetten om de woning te verduurzamen. Een aanvullend alternatief is om meer inwoners te verwijzen naar de energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds.

Regionale samenwerking en couleur locale

Deze duurzaamheidslening is specifiek voor de gemeente Heemskerk. De gemeente Beverwijk heeft ook een eigen duurzaamheidslening. Omgevingsdienst IJmond beheert voor zowel Heemskerk als Beverwijk de uitvoering en administratie van de duurzaamheidslening.

Risico's

- Er is een risico dat de leningen niet worden terugbetaald. Dit risico is beperkt omdat de uitvoering is ondergebracht bij SVn en SVn bij aanvraag van een lening een inkomenstoets verricht om dit risico te beheersen.
- Ter indicatie: de betalingsachterstanden zijn minimaal en bedragen € 279.

Financiën

Voorstel is een aanvullende storting te doen in het fonds Duurzaamheidslening SVn van € 1.000.000,-. Deze aanvullende storting kan voor € 550.000,- worden gedekt uit de netto terugkerende gelden op het lopende fonds. Het restant van € 450.000,- kan worden gestort in het fonds Duurzaamheidslening SVn. Voor de inleg van € 450.000,- bij SVn hoeft de gemeente geen aparte financiering aan te trekken. Deze storting is op te vangen binnen de reguliere financiering van de gemeente.

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Het besluit wordt bekendgemaakt in het digitale Gemeentebblad.

Uitvoering

Omgevingsdienst IJmond voert de Verordening Duurzaamheidslening Heemskerk 2024 uit. Dit volgt uit het 'Mandaat- en machtigingsbesluit Verordening Duurzaamheidslening Heemskerk 2024' (D/2023/586341). Vanuit de gemeente is hier geen personele inzet voor nodig.

Bijlage(n)

- Maatregelenlijst Duurzaamheidslening Heemskerk 2025 (editie 2) (D/2025/720233).

Achterliggende documenten

- Verordening duurzaamheidslening Heemskerk 2024 (D/2023/586329);

- Maatregelenlijst Duurzaamheidslening Heemskerk 2024 (editie 1) (D/2023/586328).

Heemskerk, 20 mei 2025

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,

de secretaris, de burgemeester,

De raad van de gemeente Heemskerk besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 mei 2025;

gezien het advies van de commissie RWK d.d. 12 juni 2025;

gelet op het bepaalde in artikel 5 van de Verordening Duurzaamheidslening Heemskerk 2024.

b e s l u i t :

- a. voor het fonds Duurzaamheidslening SVn een aanvullende storting van € 1.000.000,- te doen;
- b. de aanvullende storting in het fonds Duurzaamheidslening SVn voor € 550.000,- te dekken uit de netto terugkerende gelden en vrije gelden op het lopende fonds;
- c. het restant van € 450.000,- aanvullend in het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) te storten.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
26 juni 2025

de raad voornoemd,

G.A. van Egmond
de griffier,

A.H.J.J. Luijten
de voorzitter,