

## Raadsnota

Raadsvergadering de dato 13 december 2021

Onderwerp: vaststellen Verordening stimuleringslening isoleer je huis Valkenburg aan de Geul 2021

Aan de gemeenteraad,

### 1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

Voor u ligt het raadsvoorstel voor het vaststellen van de verordening gekoppeld aan het pilot project Isoleer je Huis binnen onze gemeente Valkenburg aan de Geul (zie voor meer informatie het projectplan in de bijlage, vastgesteld door het College B&W d.d. 6 juli 2021).

Dit pilot project heeft als doel een bijdrage te leveren aan het isoleren en bijbehorend ventileren van bestaande woningen in de gemeente Valkenburg aan de Geul en daarmee bij te dragen aan de Warmtetransitie (de transitie van aardgas naar duurzame alternatieven) volgens het Nationale Klimaatakkoord (2019) en de nog vast te stellen Transitie Visie Warmte (ook wel: TVW). Voor dit project is een duurzaamheidslening nodig. Ten behoeve van het project is deze verordening opgesteld. In de verordening is uitgewerkt wanneer aan het project kan worden deelgenomen alsook wat wel en niet meegefinancierd kan worden. Tevens zijn de aanvullende voorwaarden van de lening uitgewerkt.

Wij stellen uw raad voor om:

1. Kennis te nemen van de verordening stimuleringslening isoleer je huis Valkenburg aan de Geul 2021;
2. Deze verordening vast te stellen;
3. Een bedrag van totaal € 1.000.000,- ter beschikking te stellen uit eigen gemeentelijke liquide middelen voor het “vullen”/financieren van de duurzaamheidslening zoals bedoeld in de verordening;
4. Vast te stellen dat het verstrekken van de duurzaamheidslening zoals bedoeld in de verordening plaatsvindt in het algemeen belang

### 2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Naar aanleiding van internationale afspraken, is in Nederland het Nationaal Klimaatakkoord opgesteld en ondertekend. De Regionale Energiestrategie (hierna: RES), de Transitievisie Warmte (hierna: TVW) en het verduurzamen van mobiliteit, industrie en landbouw zijn hierin opgenomen. De RES en de TVW zijn opgaven waarvan in het klimaatakkoord is afgesproken dat de Nederlandse gemeenten dit oppakken. In regionaal verband wordt aan de RES gewerkt. De TVW is in zijn geheel bij de individuele gemeenten belegd.

Zoals u bekend ziet de TVW op de transitie van verwarmen met behulp van aardgas, naar verwarmen met behulp van duurzame energie. De afgelopen twee jaar heeft intensief onderzoek plaatsgevonden in het kader van de Transitie Visie Warmte. Hieruit blijkt dat de Gemeente Valkenburg aan de Geul te maken heeft met:

- lage energie labels en daarmee gepaard gaand slechte isolatie/ventilatie, met name onder de particuliere eigendomswohnungen (dus niet de woningen die door woningcorporaties worden verhuurd - op hen rusten immers al diverse wettelijke verplichtingen aangaande duurzaamheid en met hen maakt de gemeente jaarlijks prestatieafspraken waarin duurzaamheid één van de thema's is;
- de omstandigheid dat er geen hoog-temperatuur alternatieven bestaan voor de verwarming van huizen met aardgas (er is bijvoorbeeld geen industriële restwarmte van hoge temperatuur);
- de omstandigheid dat een groot deel van de warmtevraag in de gemeente wordt veroorzaakt door woningen.

Gelet op deze drie factoren, is het noodzakelijk om de isolatie/ventilatie van woningen te verbeteren. Om een woning te kunnen verwarmen met een laag temperatuur alternatief voor aardgas, dient zij ten minste geïsoleerd te zijn tot energielabel B. Om dus de lange-termijn opgave van de gemeente, namelijk aardgasvrij zijn in 2050, te kunnen verwezenlijken, is een logische en noodzakelijke eerste stap het stimuleren van isolatie/ventilatie van de particuliere woningen in de Gemeente Valkenburg aan de Geul.

Het isoleren van de woning levert quick-wins op voor de inwoner: de energierekening daalt direct, doordat minder warmte uit de woning kan verdwijnen én het wooncomfort stijgt. Het isoleren van de woning wordt echter veelal als lastig ervaren. Dit omdat er diverse maatregelen genomen kunnen worden, waarbij veelal geldt dat per maatregel verschillende mogelijkheden bestaan, terwijl niet alle mogelijkheden geschikt zijn voor ieder type woning. Vervolgens doemt voor de woningeigenaar de vraag op welke professional(s) het best benaderd kan (kunnen) worden voor advies, uitvoering van de werkzaamheden en eventuele nazorg. Het gevolg van deze onduidelijkheid is dat men het er veelal bij laat zitten.

Dit pilotproject is erop gericht om deze hordes weg te nemen. Middels een aanbestedingsprocedure selecteert de gemeente een Serviceprovider. Deze Serviceprovider gaat eerst langs bij de inwoner om de woning te bekijken en een advies met bijbehorende offerte uit te brengen. Ook de isolatiewerkzaamheden alsmede de ventilatiewerkzaamheden worden door deze serviceprovider uitgevoerd. En ontstaan achteraf problemen of onduidelijkheden, dan draagt de serviceprovider ook de nazorg. Het feit dat de gemeente zelf een Serviceprovider selecteert die alle werkzaamheden bij de deelnemers kan uitvoeren is een essentieel verschil ten opzichte van andere (financiële) overheidsregelingen om maatregelen als isolatie mee te financieren. Bij dergelijke regelingen moet de inwoner immers nog steeds zelf op zoek naar aannemers die de werkzaamheden moeten gaan uitvoeren.

Isoleer je Huis is als het ware een full-service regeling waarin alle aspecten van het isoleren van de woning worden ontzorgd, waaronder ook de financiële aspecten. De verduurzaming van de woning wordt door inwoners veelal als een wirwar aan regeltjes, die bovendien onduidelijk zijn, ervaren. Om ook hierin overzicht te creëren en de inwoner ook op financieel gebied te ontzorgen, stelt de gemeente de middelen ter beschikking die nodig zijn om de maatregelen te financieren die door de Serviceprovider in de offerte zijn voorgesteld. Hiertoe werkt de gemeente samen met Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (hierna: SVn). SVn voert dit uit voor de gemeente. De deelnemer/inwoner sluit een overeenkomst van geldlening met SVn. De door de Gemeente Valkenburg aan de Geul ter beschikking gestelde gelden worden bij SVn in beheer gegeven. Wanneer een deelnemer een leningovereenkomst wenst aan te gaan met SVn, stuurt SVn een voorstel aan de deelnemer/inwoner. Dit voorstel wordt door de inwoner geaccepteerd (indien de inwoner dit wenst) en SVn voert de (wettelijk) vereiste financiële toetsing uit. Deze toetsing is vereist om enerzijds de gemeente zekerheid te geven over de mogelijkheden van de inwoner om de lening daadwerkelijk af te lossen, alsook om de inwoner te beschermen tegen overbelening en overmatige schulden.

Wanneer deze controles in orde blijken, krijgt de deelnemer een rekening bij SVn, vergelijkbaar met een bouwdepot. De deelnemer kan inloggen in de mijn-SVn-omgeving en kan daarin de declaraties/facturen van de serviceprovider indienen, ziet daarin welk bedrag (nog) dient te worden afgelost, wat al afgelost is, en andere informatie over de lening. Reeds afgeloste gelden komen terug in de pot, waardoor deze gelden niet verdwijnen.

In de onderhavige raadsnota wordt aan uw raad verzocht de gelden (ten bedrage van €1.000.000,=) beschikbaar te stellen en wordt verzocht de bijbehorende verordening vast te stellen. In deze verordening is het plafond van €1.000.000,= opgenomen en zijn de voorwaarden voor deelname aan het project vastgesteld. Denk hierbij aan welke maatregelen voor deelname in aanmerking komen, dat enkel inwoners van de Gemeente Valkenburg aan de Geul kunnen deelnemen en dat enkel bestaande particuliere eigendomswoningen aan het project kunnen deelnemen.

### **3. Relatie met bestaand beleid**

---

#### ***Transitievisie Warmte (nog vast te stellen)***

Het opstellen van de Transitie Visie Warmte (TVW) 1.0 vloeit voort uit het Nationale Klimaatakkoord (2019).

#### ***RES Zuid-Limburg (2021)***

Ook in de Regionale Energie Strategie Zuid-Limburg 1.0, afgekort de RES ZL 1.0, (vastgesteld door de raad d.d. 21 juni 2021) is energiebesparing benoemd als een belangrijk onderdeel richting het verduurzamen van ons energiesysteem in Zuid-Limburg.

#### ***Energievisie en Uitvoeringsprogramma gemeente Valkenburg aan de Geul (2019 - 2022)***

De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul heeft in 2019 de Energievisie en het bijbehorende Uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen vastgesteld.

#### ***Jaarprogramma Duurzaamheid & projectplan Isoleer je Huis***

In het jaarprogramma duurzaamheid is opgenomen dat de gemeente een ontzorgingsproject voor het verduurzamen van de eigen woning wenst op te starten. Met het projectplan Isoleer je Huis wordt hieraan uitvoering gegeven. Voor de uitvoering van het project zijn de verordening "VERORDENING STIMULERING DUURZAAMHEIDSLENING ISOLEER JE HUIS VALKENBURG AAN DE GEUL 2021" en het beschikbaar stellen van een bedrag van €1.000.000,- uit de eigen middelen ten behoeve van de geldleningen, noodzakelijk.

#### ***Wettelijke bepalingen Gemeentewet en Wet Markt en Overheid***

Op basis van artikel 147 en 149 van de Gemeentewet is de raad bevoegd om de verordening vast te stellen.

Het verstrekken van de gemeentelijke duurzaamheidslening is een economische activiteit verricht door een overheid. Daarmee oefent de overheid concurrerende activiteiten uit (t.o.v. private ondernemingen), wat niet zomaar is toegestaan volgens de Wet Markt en Overheid. Artikel 25 h lid 5 en lid 6 van de Wet Markt en Overheid geeft aan dat de overheid deze economische activiteiten wel mag verrichten wanneer deze in het algemeen belang zijn. Daarom wordt de raad in beslispunt 4 voorgesteld om te besluiten dat het verstrekken van de duurzaamheidslening een economische activiteit is die in het algemeen belang is. Gelet op het onder 2 geschetste beeld, is de stap naar het nemen van isolatie-/ventilatiemaatregelen zonder ondersteuning/ontzorging veelal te groot. Het nemen van deze maatregelen is echter hoogstnoodzakelijk gelet op de warmtetransitie, welke de klimaatverandering beoogt tegen te gaan.

### **4. Gewenst beleid en mogelijke opties**

---

Met dit raadsvoorstel stelt de raad een totaal budget beschikbaar van € 1.000.000,- voor het verstrekken van duurzaamheidsleningen behorende bij het pilot project Isoleer je Huis. Op basis van dit budget kunnen, uitgaande van het maximale bedrag per deelnemer ad. € 25.000,-, in totaal minimaal 40 duurzaamheidsleningen worden verstrekt. De verwachting is dat ook lagere bedragen worden verstrekt, zodat dan ook meer duurzaamheidsleningen kunnen worden verstrekt. Het minimale te lenen bedrag om deel te nemen aan het pilotproject bedraagt €2.500,-.

### **5. Samenwerking**

---

De gemeente Valkenburg aan de Geul werkt samen met Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) voor de uitvoering van de duurzaamheidslening. SVn voert de verordening uit, beheert de leningen en monitort deze. De gemeente financiert de verordening volledig (zie ook onderdeel 2 en onderdeel 8 van deze raadsnota).

Daarnaast werkt de Gemeente Valkenburg aan de Geul samen met de via de aanbestedingsprocedure te selecteren serviceprovider.

Intern wordt samengewerkt met diverse afdelingen. Zo zijn de afdelingen communicatie alsook financiën betrokken bij het project.

## **6. Aanbestedingen**

---

Via een nationaal openbare aanbestedingsprocedure wordt een serviceprovider geselecteerd. Middels een raadsinformatiebulletin wordt u hiervan op de hoogte gebracht.

## **7. Duurzaamheid**

---

Deze nota richt zich in totaliteit op het onderwerp duurzaamheid (specifiek energiebesparing en energietransitie bij particuliere koopwoningen) in de gemeente Valkenburg aan de Geul.

## **8. Financiën**

---

Ten behoeve van de uitvoering van de verordening wordt door de gemeente Valkenburg aan de Geul een bedrag ter beschikking gesteld van € 1.000.000,- uit eigen gemeentelijke liquide middelen (zie beslispunt 3). Concreet is dit een verschuiving binnen de gemeentelijke liquide middelen. De gemeente is dit geld niet kwijt, omdat de gelden verspreid over de looptijd van de duurzaamheidsleningen terug worden betaald door de deelnemers.

De gemeentelijke middelen lopen via de rekening courant die wordt aangehouden bij SVn. De uitvoering, het beheer en de monitoring van de stimuleringslening loopt via SVn. Het betreft een consumptieve lening waarbij verplichte aflossingen dienen te worden gedaan. De kosten die de gemeente maakt door het uitvoeren van de lening bij SVn te beleggen, zijn verdisconteerd in het rentepercentage dat de deelnemer/inwoner over de lening betaalt. Door deze systematiek blijven de gelden terugstromen naar de gemeente.

Zoals reeds opgemerkt onder punt 2, kleven er geen grote financiële risico's voor de deelnemer en de gemeente Valkenburg aan de Geul aan dit project, omdat SVn diverse financiële checks en controles uitvoert alvorens de overeenkomst van geldlening aan te gaan met de deelnemer/inwoner. Daarnaast geldt dat de maandelijkse aflossing van de geldlening deels wordt gecompenseerd door de lagere energierekening vanwege de aangebrachte isolatie. Dat betekent dus dat de maandelijkse aflossing geen of weinig negatieve invloed zal hebben op de financiële draagkracht van de deelnemer.

## **9. Communicatie**

---

Het vaststellen van de verordening wordt op de wettelijk voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Om de regeling succesvol te maken, wordt ingezet op goede communicatie behorende bij het pilot project Isoleer je Huis, dat vanaf begin 2022 wordt uitgerold. Bij de communicatie zijn zowel de afdeling communicatie van de Gemeente Valkenburg aan de Geul alsook een extern communicatiebureau betrokken. Bovendien wordt een en ander ook besproken en afgestemd met SVn én de Serviceprovider.

Middels raadsinformatiebulletins wordt de gemeenteraad over het project geïnformeerd.



## 10. Afwegingen en Advies

---

Gelet op het voorgaande stellen wij uw raad voor om:

1. Kennis te nemen van de Verordening stimuleringslening isoleer je huis Valkenburg aan de Geul 2021”;
2. De Verordening stimuleringslening isoleer je huis Valkenburg aan de Geul 2021” vast te stellen;
3. Een bedrag van totaal € 1.000.000,- uit eigen gemeentelijke liquide middelen ter beschikking te stellen voor het “vullen”/financieren van de stimuleringslening zoals bedoeld in de Verordening stimuleringslening isoleer je huis Valkenburg aan de Geul 2021;
4. Vast te stellen dat het verstrekken van de duurzaamheidslening zoals bedoeld in de Verordening stimuleringslening isoleer je huis Valkenburg aan de Geul 2021 plaatsvindt in het algemeen belang.

## 11. Bijlagen

---

- De Verordening stimuleringslening isoleer je huis Valkenburg aan de Geul 2021.
- Projectplan Isoleer je Huis.

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 2 november 2021;

Gehoord de raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer de dato 23 november 2021;

Gelet op het bepaalde in de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

**Besluit:**

- Kennis te nemen van de Verordening stimuleringslening isoleer je huis Valkenburg aan de Geul 2021.
- De Verordening stimuleringslening isoleer je huis Valkenburg aan de Geul 2021 vast te stellen.
- Een bedrag van totaal € 1.000.000,00 uit eigen gemeentelijke liquide middelen ter beschikking te stellen voor het “vullen”/financieren van de stimuleringslening zoals bedoeld in de Verordening stimuleringslening isoleer je huis Valkenburg aan de Geul 2021.
- Vast te stellen dat het verstrekken van de duurzaamheidslening zoals bedoeld in de Verordening stimuleringslening isoleer je huis Valkenburg aan de Geul 2021 plaatsvindt in het algemeen belang.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 13 december 2021.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,  
griffier



D.M.M.T. Prevoo,  
voorzitter

