



Evaluatie Duurzaamheidsfonds en Duurzaamheidslening Aalsmeer

Managementsamenvatting

Colofon

In opdracht van

Gemeente Aalsmeer

Contactpersoon: André van der Poel

a.van.der.poel@amstelveen.nl

Opgesteld door

SME

Jolien Kamermans & Jurgen Broeders

kamermans@sme.nl / broeders@sme.nl

030-635 89 09 / 030-635 89 07

Utrecht, 12 mei 2020

Dit rapport is opgesteld door SME in opdracht van de gemeente Aalsmeer. Niets uit deze uitgave mag op welke wijze dan ook worden gebruikt zonder voorafgaande toestemming van deze partijen.

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Inrichting Duurzaamheidsfonds Aalsmeer	5
Doelstelling van het Duurzaamheidsfonds	5
Doelgroep en doelbereik	5
De bouwstenen	6
Beschikbare middelen	6
Procedure	6
3. Conclusies en aanbevelingen Duurzaamheidsfonds	8
4. Inrichting Duurzaamheidslening Aalsmeer	13
5. Conclusies en aanbevelingen Duurzaamheidslening	15

1. Inleiding

Aalsmeer wil in 2040 onafhankelijk zijn van fossiele brandstoffen en dus alleen nog energie uit duurzame bronnen gebruiken. De transitie in de richting van een fossiel onafhankelijke gemeente bestaat uit verschillende opgaven. Voor de gebouwde omgeving zijn dit het verduurzamen van de elektriciteitsvoorziening, warmtevoorziening en mobiliteit. Het Duurzaamheidsfonds en de Duurzaamheidslening zijn beleidsinstrumenten die zich richten op het verduurzamen van de gebouwde omgeving, specifiek op het particulier woningbezit. Deze instrumenten maken onderdeel uit van een ondersteuningsaanpak van woningeigenaren, bestaande uit het aanbieden van een energieloket, energiebijeenkomsten, buurtisolatieprojecten, groepsaankopen, etc.

Sinds 2017 kent de gemeente Aalsmeer een Duurzaamheidsfonds, bestaande uit subsidie, stimuleringslening en een aanjager, dat *collectieve initiatieven* uit de samenleving gericht op CO₂-reductie in bestaande woningen activeert, ondersteunt en stimuleert. Het Duurzaamheidsfonds Aalsmeer is destijds opgesteld voor een proefperiode van 2 jaar. Een geschikt moment voor een evaluatie waarin we terugblikken op het verloop en de behaalde resultaten en conclusies en aanbevelingen kunnen geven voor een vervolg van het fonds. Naast een duurzaamheidsfonds beschikt Aalsmeer sinds 2010 over een Duurzaamheidslening voor (individuele) *particuliere woningeigenaren*. Daarvoor heeft de gemeenteraad € 240.000,- ter beschikking gesteld. Om te bepalen of de lening nog steeds een effectief instrument is, wordt ook deze lening geëvalueerd.

Deze managementsamenvatting bevat de uitkomsten (op hoofdlijnen) en de conclusies en aanbevelingen van deze evaluaties. In het bijbehorende achtergrondrapport zijn de bevindingen in meer detail terug te lezen.

Opzet evaluatieonderzoek

De hoofdvraag die we ons in dit evaluatieonderzoek voor het Duurzaamheidsfonds Aalsmeer stellen (subsidie+stimuleringslening), is: "Zijn de middelen doelmatig en doeltreffend ingezet?". Met als deelvragen:

- Zijn de doelstellingen behaald?
- Wat was succesvol, wat kan beter en wat was niet succesvol?
- Moet het fonds in de huidige vorm worden voortgezet?
- Welke aanbevelingen kunnen worden gedaan voor de toekomst?

Om deze vragen te kunnen beantwoorden, is gekeken naar maatschappelijke impact (CO₂-reductie), klanttevredenheid, de aanjaagfunctie en procedures. De gedetailleerde onderzoeksvragen zijn opgenomen in Bijlage I van de achtergrond rapportage 'Evaluatie Duurzaamheidsfonds Aalsmeer'.

De hoofdvraag die we ons in dit evaluatieonderzoek voor de Duurzaamheidslening stellen, is: "Is de Duurzaamheidslening nog steeds een effectief en up to date instrument?".

Om deze vraag te beantwoorden, is gekeken naar de volgende aspecten:

- Hoe wordt de lening benut?
- Hoe sluit de Duurzaamheidslening aan bij de energie- en warmtetransitie en (gemeentelijk) beleid (o.a. aardgasvrij)?
- Op welke wijze is de lokale regeling gepositioneerd in vergelijking tot bovenlokale regelingen?
- Welke aanpassingen zijn aan te bevelen voor de voortzetting van dit instrument?

2. Inrichting Duurzaamheidsfonds Aalsmeer

Beleidscontext

Eén van de ambities in het Aalsmeerse energiebeleid is het ondersteunen van de particuliere woningeigenaar naar een duurzame en toekomst bestendige woning. Het Duurzaamheidsfonds en Duurzaamheidslening zijn instrumenten waarmee de gemeente aan deze ambitie werkt. Een ander instrument dat wordt ingezet is de energieloketfunctie (Regionaal Energieloket). De loketten helpen woningeigenaren met vragen over het verduurzamen van hun woning (energiebesparing en energieopwekking). Ze geven energieadvies (digitaal en aan huis), ondersteunen via een telefonische helpdesk en informeren over mogelijke subsidies en financieringsmogelijkheden. Ook is het eenvoudig om offertes op te vragen bij (o.a. lokale en regionale) aanbieders van energiemaatregelen. Ook organiseert de gemeente diverse communicatieactiviteiten op het gebied van de energietransitie, zoals energiebijeenkomsten, wijkgerichte energieadvies en groepsaankopen. Het doel hiervan is de samenleving laagdrempelig te informeren over de plannen en gevolgen van de energietransitie voor verschillende doelgroepen en deze groepen handelingsperspectief te bieden. Door bijvoorbeeld via groepsaankopen concreet energiemaatregelen aan te bieden.

Doelstelling van het Duurzaamheidsfonds

Het Duurzaamheidsfonds Aalsmeer richt zich op het wegnemen van (o.a. financiële) drempels om zo energiebesparing (reductie van CO₂-uitstoot) en duurzame energieopwekking (het vergroten van de capaciteit van fossiel-onafhankelijke energieopwekking binnen de gemeente) te stimuleren bij bestaande particuliere woningbouw.

De gemeente kan via het fonds subsidie verstrekken voor het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek en/of een laagrentende lening voor het daadwerkelijk opstarten en uitvoeren van verduurzamingsprojecten.

Het Duurzaamheidsfonds Aalsmeer kent de volgende doelen:

- stimuleren van de verduurzaming van het particulier woningbezit (bestaande bouw);
- stimuleren bewustwording over het verduurzamen van het particulier woningbezit.

Ook beoogt het fonds een hefboomwerking. Dat wil zeggen dat aanvragers worden geattendeerd op subsidies en financieringsmogelijkheden buiten het Duurzaamheidsfonds Aalsmeer om. Zodat investeringen in de gemeente met middelen buiten de gemeente worden gefinancierd.

Doelgroep en doelbereik

Het Duurzaamheidsfonds Aalsmeer (subsidie + stimuleringslening) is gericht op de bestaande particuliere woningvoorraad in Aalsmeer en staat open voor bewonersgroepen/inwonersinitiatieven, VvE's, bedrijven en organisaties die als collectief een initiatief nemen dat zich richt op meerdere belanghebbenden particuliere woningeigenaren.

De bouwstenen

Het Duurzaamheidsfonds kent de volgende drie bouwstenen:

- Aanjagen en informeren
Activeren van doelgroepen zoals lokale marktpartijen (aanbieders van woningverduurzaming) en bewonerscollectieven (VvE's, energievoöperaties) om in actie te komen en initiatieven te ontwikkelen.
- Ondersteunen initiatieven (subsidie-niet revolverend)
In samenwerking met initiatiefnemers ideeën uitwerken tot subsidiabele en of financierbare plannen. De gemeente ondersteunt met netwerk en kennis en subsidieert de ontwikkelkosten en haalbaarheidsonderzoek.
- Financieren van initiatieven (stimuleringslening-revolverend)
Indien de initiële financiering van de uitvoering niet (geheel) door de afnemers, uitvoerders, de markt of door hogere overheden (in voorkeursvolgorde) gefinancierd kan worden, kan de gemeente een lening aan lokale initiatieven verstrekken.

Beschikbare middelen

In 2016 heeft de gemeenteraad bij de besluitvorming over de Woonagenda Aalsmeer 2016-2020 een amendement aangenomen. Hierin zijn de middelen 'besteding Woonfonds' herverdeeld, waarbij € 450.000,- bestemd is voor 'Verduurzaming bestaande particuliere woningvoorraad en energiebesparing'. Sinds 2017 is het bedrag van € 450.00,- in een aparte bestemmingsreserve 'Duurzaamheidsfonds' opgenomen (raadsbesluit februari 2017). In Tabel 1 is aangegeven hoe dit bedrag bij de start in 2017 is verdeeld over de verschillende bouwstenen van het Duurzaamheidsfonds.

Tabel 1 – Beschikbaar gestelde middelen Duurzaamheidsfonds Aalsmeer

Duurzaamheidsfonds	€
Aanjagen	50.000
Subsidie	72.500
Stimuleringslening	325.000

Procedure

De procedure voor het Duurzaamheidsfonds is als volgt:

1. De aanjager maakt het Duurzaamheidsfonds actief bekend en gaat actief op zoek naar partijen voor wie het fonds interessant kan zijn. O.a. door het organiseren van bijeenkomsten voor specifieke doelgroepen.
2. Geïnteresseerden nemen contact op met de aanjager voor meer informatie en begeleiding.
3. Via een aanvraagformulier kan een geïnteresseerde een subsidie of lening aanvragen. Hier dienen diverse bijlagen bij te worden verstrekt, zoals de offerte voor het haalbaarheidsonderzoek, een begroting/financiële onderbouwing, planning etc.

<i>Subsidie</i>	<i>Stimuleringslening</i>
4. De beoordelingscommissie ¹ beoordeelt de aanvraag en geeft binnen 8 weken een reactie.	4. De gemeente doet een eerste beoordeling en geeft op grond daarvan binnen 8 weken een voorlopige beschikking af.
5. Aanvragers krijgen een voorlopige beschikking.	5. Het verstrekken en beheren van een toegewezen stimuleringslening verloopt via SVn. De aanvrager vraagt een offerte voor een lening aan bij SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting). SVn toetst de businesscase en doet een draagkrachttoets van de aanvrager.
6. Gedurende de looptijd van de subsidie is de aanjager beschikbaar voor begeleiding van het initiatief.	
7. Na uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek dient de aanvrager een declaratieformulier in. Vervolgens wordt de subsidie vastgesteld en het subsidieproces beëindigd.	

¹ De beoordelingscommissie bestaat uit twee ambtenaren van de gemeente Aalsmeer. Eén van de twee doet in principe de beoordeling en afhandeling, de ander is sparringpartner voor niet-routinematige aanvragen. Wanneer dat van belang is, worden besluiten over aanvragen afgestemd met de verantwoordelijk wethouder.

3. Conclusies en aanbevelingen Duurzaamheidsfonds

De evaluatie laat zien dat het Duurzaamheidsfonds een effectief middel is in het verduurzamen van bestaande particuliere woningen en het verminderen van de CO₂-uitstoot. De belangrijkste aanbeveling is dan ook om het fonds voort te zetten. Daarnaast worden enkele aanbevelingen gedaan voor verdere verbeteringen op het gebied van efficiency, toegankelijkheid en bereik.

Conclusies en bevindingen

De gestelde doelen van het Duurzaamheidsfonds worden bereikt. Het fonds heeft de afgelopen twee jaar bijgedragen aan verduurzaming, het verlagen van financiële drempels, en een grotere bewustwording over verduurzaming van woningen in Aalsmeer.

CO₂-reductie

In totaal is er op het moment van onderzoek sprake van een te verwachten² CO₂ reductie van **91.245 kg** als resultaat van de huidige aanvragen en afgeronde haalbaarheidsonderzoeken. Deze reductie wordt bereikt op het moment dat energiemaatregelen daadwerkelijk uitgevoerd zijn.

Gebruik van het Duurzaamheidsfonds:

- Van de 21 partijen waarmee de gemeente contact heeft gehad in het kader van het Duurzaamheidsfonds, hebben 6 partijen een aanvraag gedaan (peil moment oktober 2019). Van die 6 zijn er 3 onderzoeken afgerond. Er zijn nog geen maatregelen getroffen.
- In totaal zijn (voorlopige) beschikkingen verstrekt ter waarde van € 29.245,-.
- Twee partijen tonen serieuze interesse (tijdens het moment van evaluatie).
- Met zes partijen is contact geweest maar zijn de plannen nog niet concreet.
- Zeven partijen zijn om verschillende redenen niet verder gegaan met de procedure. In twee gevallen hiervan betrof het projecten die zich niet richten op het particulier woningbezit.

Doelgroep

Het fonds wordt vooral gebruikt door VvE's die zich richten op verduurzamen van particuliere woningen. Voor VvE's en bewonersinitiatieven is het fonds heel welkom. Het helpt ze om draagvlak te krijgen bij hun achterban, om een traject richting verduurzaming op gang te krijgen en om de businesscase (makkelijker) rond te krijgen zodat de drempel om te starten kleiner wordt.

Doorlooptijd klantreis

Het hele traject (de klantreis) duurt lang. Eerst ontstaat de wens om 'iets' te doen met duurzaamheid, vervolgens de vraag wat in de eigen situatie mogelijk en technisch & financieel haalbaar is. Het subsidiedeel van het fonds helpt in deze fase om te komen tot een plan. Daarna is het een uitdaging om offertes van leveranciers te krijgen, te beoordelen en een keuze te maken. Tenslotte is er het vraagstuk hoe de maatregelen gefinancierd worden. Omdat het gaat om collectieven, is in elke stap van dit proces draagvlak nodig binnen de groep. Het kost tijd en moeite om 'alle neuzen dezelfde kant op te krijgen'. Het fonds helpt in dit proces, het geeft een gezamenlijke richting.

².Dit getal is gebaseerd op de inschatting die vooraf gedaan is. Het getal wordt hoger als er CO₂-reductie optreedt vanwege initiatieven waarvoor vooraf nog geen inschatting te maken is van het effect. Het getal wordt lager als potentiële maatregelen in de praktijk niet uitgevoerd worden.

Met name de stap van voorbereiding naar het treffen van maatregelen duurt vaak lang. Daardoor bestaat het risico dat van uitstel afstel komt. Hulp vanuit het Duurzaamheidsfonds wanneer initiatieven dreigen te vertragen of vast te lopen is kan een verschil maken.

Aanjager

De aanjager is essentieel voor het fonds. De rol en inzet van de huidige aanjager worden door gebruikers erg gewaardeerd. De aanjager speelt een belangrijke rol in de communicatie en publiciteit en de werving van fondsgebruikers. De aanjager heeft een verbindende functie in kennis, netwerk en informatie en wijst initiatiefnemers op bovenlokale regelingen. Daardoor wordt de kans groter dat geld van elders wordt benut in Aalsmeer. Daarnaast helpt de aanjager initiatiefnemers bij het invullen van de aanvraag, waardoor zij een horde nemen die zij zonder hulp niet altijd zelf zouden hebben genomen (subsidies aanvragen is voor veel mensen lastig en ingewikkeld). Initiatiefnemers vinden het prettig om een vast aanspreekpunt te hebben binnen de gemeente wie zij kennen en vertrouwen en waar zij makkelijk aankloppen met vragen. Voor de beoordelingscommissie is het efficiënt dat er alleen goed voorbereide aanvragen worden ingediend doordat de aanjager vooraf checkt of ze compleet zijn en voldoen aan de fondsvoorwaarden.

Procedure

De aanvraagformulieren worden ervaren als slecht begrijpelijk, ontoegankelijk en niet gebruiksvriendelijk (zie achtergrondrapport voor meer toelichting). De aanvraagformulieren vormen daarmee een drempel voor deelname aan het fonds, die door hulp van de aanjager zoveel mogelijk weer wordt weggenomen.

Inzet ambtelijke capaciteit

Met de huidige capaciteit (anjager en beoordelingscommissie) lukt het om de genoemde resultaten te bereiken en om het huidige aantal aanvragers te begeleiden. Er is weinig tijd over voor reflectie en bijsturing of om te investeren in bijvoorbeeld een communicatiestrategie. Indien hier hogere eisen aan gesteld worden, is het nodig de ambtelijke capaciteit te vergroten. Ook administratie van het fonds kost veel tijd, waardoor de behandeling van aanvragen soms onder druk staat.

Gebruik stimuleringslening

Er zijn op dit moment nog geen stimuleringsleningen verstrekt vanuit het Duurzaamheidsfonds. De voorbereiding op het daadwerkelijk uitvoeren van maatregelen heeft tijd nodig (zie bevinding 'doorlooptijd klantreis'). In de praktijk zijn veel partijen nu pas zo ver dat ze maatregelen willen gaan realiseren. Naar verwachting gaan partijen in de komende periode gebruik maken van de stimuleringslening.

Het totaal beschikbare stimuleringslening-budget (€ 325.000,-) is vaak te klein voor VvE's die duurzaamheidsmaatregelen op wat grotere schaal willen treffen. Zij kunnen terecht bij bovenlokale financierings- en subsidiemogelijkheden.

Hefboomwerking

De fondsaanjager helpt inwoners en bedrijven van Aalsmeer om beter gebruik te maken van bovenlokale regelingen, zodat zij met geld van buiten duurzaamheidsmaatregelen kunnen voorbereiden/treffen die in Aalsmeer effect hebben. In de praktijk is hier door de doelgroep van het duurzaamheidsfonds voor zover bekend geen gebruik van gemaakt.

Aardgasvrij

In de afgelopen 2 jaar is het thema 'aardgasvrij' opgekomen. Gemeenten moeten zich via onder andere een Transitievisie Warmte voorbereiden op een aardgasvrije warmtevoorziening voor de gebouwde omgeving. Het duurzaamheidsfonds is niet specifiek gericht op het vervangen van aardgas door niet-fossiele warmtebronnen, maar op CO₂ reductie. Daarmee draagt het bij aan een geleidelijke transitie naar een fossielonafhankelijke gemeente. Zowel op het gebied van energiebesparing als energie-opwek.

Aanbevelingen

Volgend en voortbouwend op bovengenoemde conclusies en bevindingen uit het evaluatieonderzoek naar het Duurzaamheidsfonds Aalsmeer, kunnen de volgende aanbevelingen gegeven worden voor vervolg van het fonds:

- blijf de doelen van het fonds nastreven (ondersteunen doelgroepen, verlagen financiële drempel, verduurzamen, bewustwording),
- optimaliseer de aanpak,
- zorg dat hiervoor voldoende budget beschikbaar blijft.

→ aanbeveling 1: blijf de doelen van het fonds nastreven

Met het duurzaamheidsfonds wordt bereikt dat de financiële drempel wordt verlaagd voor het verduurzamen van de particuliere woningvoorraad en dat er meer bewustwording ontstaat op dit vlak. Deze resultaten spelen een belangrijke rol bij de energietransitie. De gemeente heeft initiatieven van de samenleving nodig om de gewenste energietransitie-resultaten te kunnen bereiken, het fonds draagt daar aan bij.

- Continueer financiële ondersteuning
- Blijf bewustwording vergroten door het aanreiken van kennis-en informatie op de specifieke situatie
- Blijf sturen op CO₂-reductie (i.p.v. te sturen op specifieke maatregelen).

→ aanbeveling 2: optimaliseer de aanpak

Aanjaagfunctie focussen

In zijn huidige vorm geeft het duurzaamheidsfonds goede resultaten. Hiervoor zijn echter grote inspanningen nodig:

- aanjagen: bereiken van potentiële gebruikers (informereren over het bestaan van het fonds en het gebruik ervan stimuleren)
- begeleiden: aanvragers ondersteunen bij het voorbereiden en indienen van een aanvraag

Het begeleiden bij aanvragen kost buitenproportioneel veel tijd en aandacht. Door het proces anders te organiseren, komt deze tijd weer vrij voor de hoofdtak: het aanjagen. De volgende aanpak kan overwogen worden:

- zorg voor uniforme haalbaarheidsonderzoeken waarin alles staat wat de gemeente nodig heeft om een aanvraag te kunnen beoordelen, zodat formulieren overbodig worden (bijvoorbeeld door een contract met externe partijen die een dergelijk haalbaarheidsonderzoek kunnen uitvoeren), en de ambtelijke organisatie minder administratieve druk heeft.

Effect vergroten

Na het subsidietraject (opstellen haalbaarheidsonderzoek) wordt niet altijd vanzelfsprekend overgegaan op het treffen van maatregelen. Als maatregelen niet worden getroffen, heeft de subsidie niet geleid tot CO₂-reductie. Dat is wel de bedoeling van het fonds. Om het effect te vergroten, kan gedacht worden aan:

- een procesbegeleider en/of energieadviseur per initiatief (voor VvE's bijvoorbeeld vanuit VvE Belang), die weet welke weerstand er wanneer zou kunnen ontstaan voor het treffen van maatregelen en hoe je die transparant en bespreekbaar maakt en zo kan voorkomen of wegnemen.
 - Soms is de ondersteuningsbehoefte breder dan alleen duurzaamheid en is het nodig eerst een aantal onderliggende aspecten binnen de VvE op orde te krijgen, zodat er voldoende basis is om daarna duurzaamheidsmaatregelen te kunnen treffen.
- richt de communicatie op de doelgroep waar het meeste effect te sorteren is (momenteel de VvE's) en overweeg evt. te focussen op voor de doelgroep relevante thema's (bijvoorbeeld woningen uit een bepaald bouwjaar of bijv. opwek op daken)
- organiseer uitwisseling van kennis en ervaring: netwerkbijeenkomsten voor mensen/organisaties die tegen hetzelfde aanlopen en elkaar daar in kunnen steunen en aanmoedigen. Dit netwerk kan tevens worden ingezet bij de warmtetransitie (laagdrempelig contact tussen gemeente en doelgroep)
- Overweeg om het bereik te vergroten (en tegelijk de lokale economie te stimuleren) door de communicatie ook te richten op lokale ondernemers (installateurs, aannemers) die een aanbod kunnen doen aan woningeigenaren, waarvoor eventueel ook de subsidie of stimuleringslening kan worden ingezet.

Procedures stroomlijnen

Indien optimaliseren van de aanpak leidt tot een andere werkwijze, vervallen wellicht de formulieren en interne procedures die nu gelden. Voor de huidige werkwijze bevelen we aan:

- maak aanvraagformulieren begrijpelijker, toegankelijker en gebruiksvriendelijker.
- zorg voor administratieve ondersteuning.

→ aanbeveling 3: zorg dat voldoende budget beschikbaar blijft

De verdeling van budget is nu zodanig dat het overgrote deel bestemd is voor het verstrekken van duurzaamheidsleningen. Daar is tot op heden nog geen gebruik van gemaakt. Dat is voor een deel te verklaren doordat partijen starten met een verkenning (de haalbaarheidsstudie), daarna moeten werken aan intern draagvlak en het organiseren van een vervolg en pas wat later in de fase komen dat ze daadwerkelijk kosten gaan maken. Daarbij moeten zij afwegen of ze uit eigen vermogen willen financieren, wat op lange termijn goedkoper is maar op korte termijn een forse belasting kan zijn voor betrokkenen, of dat zij een lening willen aangaan.

Voor de gemeente is het van belang om het beschikbare budget zo in te zetten dat het zoveel mogelijk effect heeft. Een specifieke aanpak voor doelgroepen en thema's zoals een VvE aanpak, een aanpak voor zon op (grote) daken of het stimuleren van inwonerinitiatieven of buurtprojecten kan richting geven aan een herverdeling van de middelen.

Als voor een lening de afsluitkosten 1% bedragen, maar met een minimum van € 1.500,-, is dat voor een kleine lening zo hoog dat het niet aantrekkelijk is. De gemeente kan deze drempel verlagen door een deel van de afsluitkosten (de administratieve kosten voor SVn) op zich te nemen, zodat de afsluitkosten voor de gebruiker maximaal 1% bedragen. De gemeente betaalt dan het verschil tussen 1% en € 1.500,-. Het omslagpunt ligt bij leningen vanaf € 150.000,-, (1% daarvan is € 1.500,-).

4. Inrichting Duurzaamheidslening Aalsmeer

Doel

De Duurzaamheidslening is ingesteld naar aanleiding van een raadsmotie uit 2008 en bestaat sinds 2010. Het doel is om voor de moeilijk te bereiken doelgroep '(individuele) particuliere woningeigenaren' de financiële drempel te verlagen om te investeren in verduurzaming:

- een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO₂ uitstoot en/of
- het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning.

De gemeente wil dat particuliere woningeigenaren inzicht krijgen in mogelijke energiemaatregelen voor de betreffende woning, de effecten daarvan (CO₂-reductie) en het (financieel) rendement. Op die manier kan een bewuste keuze worden gemaakt voor welke investering verstandig is. Daarom is een energieprestatieadvies³ (EPA) een onderdeel van de aanvraagprocedure.

Doelgroep en doelbereik

De Duurzaamheidslening is bedoeld voor individuele woningeigenaren (natuurlijke personen). In de Verordening Duurzaamheidslening 2010 heeft de gemeente de voorwaarden en spelregels voor de Duurzaamheidslening vastgelegd.

Beschikbare middelen

De Duurzaamheidslening is een revolving fund van gemeente Aalsmeer dat wordt beheerd door Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn). De gemeenteraad heeft voor dit fonds € 240.000,- beschikbaar gesteld.

Sinds 2010 zijn er 24 leningen verstrekt. In totaal is er voor € 180.566 aan leningen verstrekt. Een deel daarvan is inmiddels al terugbetaald en kan opnieuw worden uitgeleend.

Belangrijke voorwaarden Duurzaamheidslening:

- Leningen worden alleen verstrekt als de werkelijke kosten in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat. Het minimale leenbedrag is € 2.500,- en het maximale leenbedrag € 15.000,-.
- De aanvrager mag niet ouder zijn dan 75 jaar.
- De looptijd is maximaal 10 jaar voor bedragen tot € 7.500,- en 15 jaar voor bedragen daar boven.
- Er geldt een vaste annuïtaire rente voor de looptijd van de lening.

Procedure

1. Om een aanvraag te kunnen doen, moet een woningeigenaar een EPA- maatwerkadvies laten uitvoeren door een gecertificeerd bureau.
2. Vervolgens kan bij de gemeente een aanvraag worden gedaan, vergezeld van een opgave van
 - a. de samenvatting van het EPA-maatwerkadvies,
 - b. de te treffen energiemaatregelen

³ Een EPA-maatwerkadvies geeft inzicht in de huidige energieprestatie van een gebouw, in bouwkundige en installatietechnische verbetermaatregelen, in de kosten, baten en terugverdientijden van deze maatregelen en in de CO₂-reductie door het uitvoeren van besparingsmaatregelen.

- c. de werkelijke kosten van de energemaatregelen alsmede financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes)
 - d. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden
- 3. Aanvragen worden afgehandeld op volgorde van binnenkomst en binnen 8 weken afgehandeld.
- 4. Het college van B&W doet een voordracht bij de SVn voor een Duurzaamheidlening.
- 5. SVn voert een SVn voert een bindende krediettoets⁴ uit.

Pas als de lening is toegekend, kunnen maatregelen worden getroffen.

⁴ Een lening kan worden geweigerd bij een negatieve BKR-codering, VIS hit, EVA hit of SFH hit. Een lening wordt altijd geweigerd indien er conservatoir of executoriaal beslag ligt op de woning of als de aanvrager in surseance van betaling verkeert, failliet is of onder de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen valt.

5. Conclusies en aanbevelingen Duurzaamheidslening

Conclusies en bevindingen

Karakteristieken leningen

Het aantal verstrekte leningen is in overeenstemming met de verwachting, namelijk 24 Aalsmeerse duurzaamheidsleningen (sinds 2010). Door 13 inwoners van Aalsmeer is gebruik gemaakt van de Energiebespaarlening van het landelijke Energiebespaarfonds.

Er zijn leningen verstrekt tussen de € 2.500,- en € 15.000,- waarmee precies de grenzen van het minimaal en maximaal te lenen bedrag zijn opgezocht. Gemiddeld bedroegen leningen € 7.524,-.

Het geld is voor 48% besteed aan de financiering van zonnepanelen, voor 19% aan de financiering van isolatiemaatregelen, voor 4% aan zonnecollectoren en voor 4% aan warmtepompen. Er is 26% besteed aan overige maatregelen.

EPA-advies

Het is niet aannemelijk geworden dat een EPA-advies leidt tot meer weloverwogen keuzes. In de praktijk willen woningeigenaren een bepaald type maatregelen (bijvoorbeeld zonnepanelen of vloerisolatie) en gaan dan pas op zoek naar financiering hiervoor. Het EPA-advies komt voor hen te laat, zij hebben hun keuze al gemaakt.

Voor woningen met een heel recent bouwjaar heeft een EPA-advies een veel lagere toegevoegde waarde, maar moeten wel kosten worden gemaakt om het advies te laten opstellen. In deze energiezuinige woningen is nauwelijks verdere besparing te bereiken, behalve het aanpassen van de verwarmingsinstallaties zoals warmtepompen. Via de Transitievisie Warmte moet duidelijk worden welke alternatieven voor aardgas in welke buurt zijn te prefereren. Inwoners doen er goed aan de ontwikkelingen af te wachten alvorens een keuze te maken. (Mensen die een warmtepomp willen, worden overigens niet tegen gehouden).

Aansluiting op energie- en warmtetransitie en aardgasvrij

De Duurzaamheidslening ondersteunt de energietransitie en de warmtetransitie (incl. het toewerken naar een aardgasvrije samenleving). Deze transitie(s) moet(en) op zo grote schaal plaatsvinden, dat het noodzakelijk is dat inwoners, bedrijven en organisaties in de gemeente hier zelf verantwoordelijkheid in kunnen nemen. Dat laatste kan de gemeente stimuleren en faciliteren. De Duurzaamheidslening is één van de vele instrumenten die de gemeente kan inzetten bij het in beweging krijgen van de samenleving.

Positionering Duurzaamheidslening

De toegevoegde waarde van de Duurzaamheidslening Aalsmeer bestaat ten opzichte van bovenlokale financieringsmogelijkheden voor particulieren uit de volgende aspecten:

- de Aalsmeerse Duurzaamheidslening is beschikbaar voor mensen die eenvoudige (één type) duurzaamheidsmaatregelen willen treffen (bijvoorbeeld alleen zonnepanelen),
- de Duurzaamheidslening kan mensen bij het organiseren van bijvoorbeeld een collectieve inkoopactie mogelijk over de streep trekken om als individu deel te nemen. Ook met het oog op wijkuitvoeringsplannen (vanaf 2022), waarbij buurten van het aardgas af gaan, is het aan te

- bevelen aantrekkelijke financieringsconstructies beschikbaar te houden om grootschalige investeringen in het aanpassen van woningen mogelijk te maken. Er kan bijv. een koppeling gemaakt worden tussen projecten vanuit de gemeente en een lokale duurzaamheidslening,
- het aanbieden van een lening straalt uit dat de gemeente inwoners ondersteunt in de transitie naar aardgasvrij, waarbij van woningeigenaren verwacht wordt dat zij zelf investeren in hun woning. Deze ondersteuning vindt echter ook plaats als wordt verwezen naar bovenlokale financieringsmogelijkheden.

Aanbevelingen

Volgend en voortbouwend op bovengenoemde conclusies en bevindingen uit het evaluatieonderzoek kunnen de volgende aanbevelingen gegeven worden voor vervolg van de Duurzaamheidslening:

- ➔ **Aanbeveling 1: blijf de doelen van de duurzaamheidslening nastreven (verlagen financiële drempel, verduurzamen, bewustwording vergroten over verduurzamingsmogelijkheden van de eigen woning).** Van de Duurzaamheidslening wordt goed gebruik gemaakt en daarmee wordt het gewenste effect aan CO₂-reductie bereikt. Het is zinvol om de lening te blijven aanbieden
- ➔ **Aanbeveling 2: benut het EPA-advies beter.** Voor veel aanvragers is het EPA-advies niet (meer) van meerwaarde maar het kost hen wel geld. Schaf de verplichting af om een EPA-advies te doen als voorwaarde voor het aanvragen van een lening, bijvoorbeeld voor woningen met een recent bouwjaar. Biedt een EPA-advies aan tegen gereduceerd tarief, bij aanvraag van een lening (vrijwillig) én op natuurlijke verandermomenten wanneer mensen nog geen keuze gemaakt hebben voor een specifieke maatregel (verhuizen, verbouwen, tuinrenovatie). Informeer ze gelijktijdig over de gemeentelijke Duurzaamheidslening. Op deze manier krijgen particulier woningeigenaren alle tools en een stimulans om zich duurzaamheidsmaatregelen voor te nemen én te realiseren.
- ➔ **Aanbeveling 3: blijf meerdere communicatieinstrumenten inzetten om mensen in beweging te krijgen in de energietransitie.** Het uitsluitend aanbieden van een Duurzaamheidslening zorgt er niet voor dat mensen in actie komen. Eerst moeten mensen gemotiveerd zijn om maatregelen te treffen, daarna is het fijn als er een lening beschikbaar is om financiële drempels weg te nemen. Blijf communiceren over de lening en zet daarnaast diverse communicatieinstrumenten in om mensen ervan te overtuigen dat energietransitie (incl. warmtetransitie) noodzakelijk is, dat het treffen van maatregelen financieel mogelijk of zelfs aantrekkelijk is, dat het wooncomfort toeneemt. Geef op diverse momenten informatie over het bestaan van de Duurzaamheidslening, zodat deze al bekend is op het moment dat mensen bereid raken om maatregelen te treffen.