

VOORSTEL BLARICUM

Raadsvoorstel nummer	: 2018-2
BABS nummer	: 16312
Raadsvergadering d.d.	: 30-01-2018
Rondetafelgesprek d.d.	: 16-01-2018
Presidium d.d.	: 08-01-2018
Portefeuillehouder	: E.J.M. Boersen-de Jong (Blaricum)
Vorbereid door	: Feike van der Zandt - Bergsma, Ruimtelijke Ontwikkeling & Openbare Ruimte, toestel: 173

Onderwerp	: Duurzaamheidslening Blaricum
Voorstel	: De gemeenteraad 1. stemt in met invoering van een duurzaamheidslening in de gemeente Blaricum, en hiervoor een bedrag beschikbaar stellen van maximaal € 500.000,- binnen een op te richten gemeentelijk fonds bij SVn; 2. Stelt de Verordening Duurzaamheidslening gemeente Blaricum 2018 vast.

Bijlagen

Voorstel: Voorstel_16312.doc

Waarom ligt het voorstel nu voor?

De gemeente Blaricum heeft in september 2017 het programma Duurzaam Blaricum 2018-2022 vastgesteld. Het opstellen en uitvoeren van de Verordening Duurzaamheidslening is een project wat hier onder valt.

Waar gaat het voorstel over, wat is de doelstelling en het beoogd effect?

De gemeente Blaricum heeft als doel om in 2022 28% CO2-reductie te bereiken. Bij het realiseren van dit doel kijken we onder meer naar de woningvoorraad. De duurzaamheidslening kan daar een bijdrage in leveren. Energiebesparende maatregelen in en aan bestaande woningen dragen bij aan een duurzame gemeente. Bovendien zijn de effecten ervan ook in directe zin aantrekkelijk voor de bewoners zelf. Bijvoorbeeld door een lagere energierekening, meer wooncomfort en/of een beter binnenklimaat. Particuliere huiseigenaren hebben niet altijd voldoende financiële reserves om in energiebesparende maatregelen te investeren. Met de duurzaamheidslening geven we een financieel duwtje in de rug.

Wat is een duurzaamheidslening?

Een duurzaamheidslening is een aantrekkelijke lening met een lage rente voor particuliere woningbezitters. De lening is gericht op het energiezuiniger maken van de bestaande woningvoorraad. Particulieren kunnen tegen gunstige voorwaarden, zoals een lage rente, geld lenen voor het energiezuinig maken van hun woning. De gemeente kan de duurzaamheidslening inzetten om klimaatdoelstellingen te verwezenlijken. Eigenwoningbezitters krijgen door deze maatregelen een energiezuiniger huis waardoor de energielasten dalen. Voor hen vallen de lasten van de duurzaamheidslening in de meeste gevallen geheel of grotendeels weg door het voordeel dat zij hebben op hun energierekening.

De duurzaamheidslening van SVn.

SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) biedt een duurzaamheidslening aan, waarbij de deelnemende gemeente een aantal (rand)voorwaarden zelf kan bepalen. De gemeente stelt eerst vast voor welke particuliere woningen de lening bedoeld is. De uiteindelijke hoogte van de hoofdsom van de duurzaamheidslening wordt door de gemeente vastgesteld, ook bepaalt de gemeente welke energiebesparende maatregelen in aanmerking komen voor financiering, Voorwaarde van SVn:

- De hoofdsom van de duurzaamheidslening bedraagt minimaal € 2.500,-- en niet meer dan € 25.000,-;
- De lening is een annuïteitenlening;
- De lening heeft een looptijd van 10 jaar voor bedragen tot en met € 7.499,-- en een looptijd van 15 jaar voor grotere bedragen;
- De rente is het 10- of 15-jaars vaste rentetarief Duurzaamheidslening (zie de website van SVn voor rentetarieven);
- Leningen kunnen boetevrij worden afgelost (minimaal €250,-)

In de Verordening Duurzaamheidslening Blaricum 2018 hebben we de volgende voorwaarden opgenomen:

1. De gemeente stort, in tranches, in totaal € 500.000,- in een revolverend fonds bij SVn ten

- behoefte van de verstrekking van SVn-duurzaamheidsleningen;
2. De maximale hoogte per te verstrekken duurzaamheidslening is € 25.000,-;
 3. Leningen alleen voor eigenaar-bewoners;
 4. Leningen mogelijk voor een ruime categorie van duurzaamheidsmaatregelen.

Welke interne/externe partijen en burger(platformen) zijn in het voortraject betrokken?

Bij de uitvoering van de regeling zijn Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten en intern de afdelingen financiën, juridische zaken en communicatie betrokken.

Wat is het vastgestelde wettelijk- en beleidskader?

Duurzaam Blaricum 2018-2022.

Wat is het duurzaamheidsaspect van dit voorstel?

Bevorderen van de energiezuinigheid van de bestaande woningvoorraad door laagrentende leningen te verstrekken aan eigenaar-bewoners.

Wie zijn belanghebbenden en wat voor gevolgen heeft het voorstel voor hen?

De inwoners van de gemeente Blaricum. Zij kunnen tegen een lage rente geld lenen voor het verduurzamen van hun woning.

Nadeel van de bestaande voorwaarden van de lening (de gemeente kan deze niet zelf bepalen) is dat een aantal mensen met een lager inkomen of mensen die ouder zijn dan 75 jaar mogelijk niet zal kunnen voldoen aan de krediettoets, en daardoor niet in aanmerking zal komen voor een duurzaamheidslening. Momenteel is hiervoor nog geen passende oplossing voorhanden.

Welke relatie heeft dit voorstel met de BEL-gemeenten en de BEL Combinatie?

De gemeente Eemnes heeft ook een duurzaamheidslening. Deze loopt inmiddels goed. De uitvoering van deze regeling is al door hun opgebouwd binnen de BEL-organisatie. Wij maken daar ook gebruik van.

Welke financiële middelen zijn met het besluit gemoeid?

De financieringsvorm gezien vanuit de gemeente vindt plaats via een zogenaamd revolverend fonds. Hierin wordt door de gemeente een bedrag gestort waarna duurzaamheidsleningen verstrekt kunnen worden. Het revolverend fonds wordt beheerd door de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). SVn verstrekt de lening namens de gemeente aan de particuliere woningeigenaren ten behoeve van de uitvoering van duurzame maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het aanschaffen van een warmtepomp of zonnepanelen. De gemeente stort geld op een rekening courant van SVn (de gemeenterekening). SVn doet de krediettoets, berekent de hoogte van de duurzaamheidslening en adviseert de gemeente hierover. De rente en aflossing van de verstrekte

leningen keren weer terug in het fonds waarmee op termijn weer nieuwe duurzaamheidsleningen uitgegeven kunnen worden. Het bedrag blijft hierdoor dus voor langere tijd beschikbaar.

Met het openen van een rekeningcourant bij SVn, de zogenaamde gemeenterekening, wordt een saldo gestort op deze rekening. Dit zal gebeuren in tranches al naar gelang de hoeveelheid aanvragen. We starten met het overmaken van € 50.000,-. Mocht blijken dat er meer nodig is, dan wordt er op dat moment bijgestort. De rente en aflossing van verstrekte geldleningen vloeien terug naar het fonds. Indien per 31 december van het jaar sprake is van een saldo op de gemeenterekening, ontvangt de gemeente hiervoor een rentevergoeding.

Naast deze rente-inkomsten zijn er ook kosten. De gemeente betaalt jaarlijks per 1 januari een beheervergoeding. Conform de deelnemingsovereenkomst zal SVn ten behoeve van het beheer van de duurzaamheidsleningen 0,5% per jaar in rekening brengen. Dit wordt berekend over het totaalbedrag dat de afnemers verschuldigd zijn. Deze beheervergoeding wordt door SVn in mindering gebracht op de gemeenterekening. Deze vergoeding betreft een jaarlijkse last voor de gemeente, die ook als last in de exploitatie verwerkt dient te worden. De maximale last, bij uitlenen van het gehele bedrag van € 500.000 bedraagt circa € 2.500 per jaar.

Het verstrekken van laagrentende leningen is geen exploitatielast. De verstrekte leningen worden opgenomen op de staat van kapitaaluitgaven (model C) onder de post verstrekte langlopende geldleningen en maken daarmee deel uit van de financiële activa op de balans. De kapitaallasten van de verstrekte lening, de te betalen beheersvergoeding en de ontvangen rentevergoeding over het saldo van de gemeenterekening bij het SVn zijn baten en lasten die wel van invloed zijn op de exploitatie. Op grond van ervaringen met de overige verstrekte leningen (zoals startersleningen) onder beheer van het SVn wordt voortsnog uitgegaan van een budgettair neutraal verloop. Hoe hoog de werkelijke baten en lasten zullen zijn is afhankelijk van de hoogte van de toegekende duurzaamheidsleningen aan particulieren.

Wanneer de gemeente Blaricum besluit om het (revoluerend) fonds van de duurzaamheidslening op te heffen dan vloeien de rente en aflossing exclusief beheerskosten terug naar de gemeente. De terug storting is verspreid over een langere termijn vanwege de aflossingsperiode van maximaal 15 jaar.

Risico's

Een risico is dat een woningeigenaar niet kan voldoen aan zijn of haar rente- en/of aflossingsplicht, waardoor een afboeking zal moeten plaatsvinden. Over het algemeen worden de leningen onderhands verstrekt. De gemeente kan kiezen voor een hypothecaire zekerheid; dit brengt echter zoveel extra kosten voor een particulier met zich mee dat deze al snel zal afhaken. Daarnaast is sprake van risico op leningen die ondanks voorzorgmaatregelen niet worden afgelost. Het risico wordt ingeschat op 10% van de verstrekte leningen (gemeentelijke deel). Dit risico kan daarmee tot maximaal € 50.000 beslag leggen op onze beschikbare weerstandscapaciteit.

Inwoners zijn zelf verantwoordelijk met welk bedrijf ze in zee gaan. Bedrijven kunnen een aanbesteding vragen, waarvoor de duurzaamheidslening kan worden aangesproken. Mocht dat bedrijf in de tussentijd failliet gaan, dan zijn en de gemeente en SVn niet verantwoordelijk. De inwoner zit dan

echter vast aan de lening.

Ambtelijke inzet

De inzet van de duurzaamheidslening vergt ambtelijke inzet. SVn voert een krediettoets uit voordat een woningeigenaar daadwerkelijk gebruik kan maken van de kredietfaciliteit. Alleen bij een positieve krediettoets wordt de duurzaamheidslening verstrekt. Verwacht wordt dat per aanvraag gemiddeld 2 uur ambtelijke inzet benodigd is. Vooralsnog wordt uitgegaan van circa 40 uur ambtelijke inzet in 2018 voor het afhandelen van aanvragen. Deze uren kunnen worden opgevangen binnen de bestaande formatie.

Wat zijn alternatieven voor het voorstel en de consequenties hiervan?

We kunnen geen duurzaamheidslening verstrekken. Inwoners van Blaricum kunnen dan gebruik maken van de Energiebespaarlening van de Rijksoverheid (www.energiebespaarlening.nl). Deze rentetarieven liggen hoger (rente 2,4%) dan die van de duurzaamheidslening (rente 1,6%). Daar is vanaf 2014 al 4 maal gebruik van gemaakt voor een totaal bedrag van € 39.051 (bron www.klimaatmonitor.databank.nl, Prestaties lokale samenleving/woningen/energie- en duurzaamheidsleningen).

Wat zijn de juridische consequenties van het voorstel?

Er zijn geen juridische consequenties.

Is bij de uitvoering van dit voorstel de inkoper betrokken?

Niet van toepassing.

Welke afspraken maken we over uitvoering en realisatie?

Indien de gemeente besluit de Duurzaamheidslening in te voeren, dienen de volgende acties te worden ondernomen:

- Verordening vaststellen zoals hierna aangegeven;
- Een fonds openen. De getekende verordening dient te worden opgestuurd naar SVn. SVn opent vervolgens de rekening courant waarop de gemeente de gelden kan storten.

De SVn toetst op kredietwaardigheid, maakt een offerte op en regelt de verdere afhandeling. Ook de terugbetaling en eventueel de acties bij wanbetaling worden uitgevoerd door SVn. Controle op de aangebrachte voorzieningen (duurzaamheidsmaatregelen) is wenselijk en ligt bij de gemeente (eventueel steekproefsgewijs).

Welke afspraken maken we over de communicatie en rapportage?

De communicatie rondom duurzaamheid houden we zo concreet mogelijk. Zichtbare en herkenbare duurzaamheidsmaatregelen staan daarbij centraal. Het concept van de duurzaamheidslening sluit

hier naadloos bij aan: insteek is de concrete mogelijkheid om met behulp van een lening de eigen woning te verduurzamen. De duurzaamheidsleningen vormen de kern van de gemeentelijke communicatie over duurzaamheid.

Communicatie levert een bijdrage aan de algemene doelstellingen van 'het programma Duurzaam Blaricum 2018-2022'. Communicatie richt zich daarbij vooral op het creëren van meer bewustwording en het aanzetten tot handelen. Daarom heeft het een informerend en enthousiasmerend karakter. Communicatiedoelstellingen bestaan altijd uit de componenten kennis, houding en gedrag. Voor dit project zijn deze:

- Kennis: het vergroten van kennis met betrekking tot nut en noodzaak om de woning te verduurzamen;
- Houding: het creëren van een neutraal - positieve houding t.o.v. het verduurzamen van de woning;
- Gedrag: het willen verduurzamen van de woning, al dan niet met behulp van de duurzaamheidsleningen.

Om dit te bereiken hanteren we daarbij de volgende uitgangspunten:

- In de kernboodschap nemen we op dat er voor de inwoner enerzijds financieel voordeel te behalen valt en anderzijds benadrukken we het gunstige effect van de maatregelen op het klimaat en leefomgeving;
- Waar mogelijk benutten we zoveel mogelijk uitingen van bestaande initiatieven (zoals van Duurzaam Bouwloket);
- We maken gebruik van de reguliere communicatiekanalen van de gemeente (website, Facebook, Twitter, gemeentepagina in Hei en Wei);
- Daarnaast wordt er een duurzaamheidsmarkt georganiseerd (gepland voor februari) als aftrap van de communicatie over de leningen. Deze markt is bedoeld om inwoners te informeren over uiteenlopende maatregelen. Daarbij staat het ook in het teken van de mogelijkheid om 'in gesprek te gaan' met onder andere vertegenwoordigers van de gemeente. Het kunnen aanbieden van de leningen uit dit voorstel is daarbij wel voorwaardenscheppend voor de organisatie van de duurzaamheidsmarkt. Zonder substantieel aanbod in de vorm van een duurzaamheidslening, is de duurzaamheidsboodschap onvoldoende sterk om een themadag/-markt aan te wijden. De markt krijgt dan een te vrijblijvend karakter en kan dan meer als een podium voor leveranciers worden beschouwd;
- We zoeken de samenwerking met regionale bedrijven die we betrekken bij het communicatieproces. Te denken valt aan strategische partijen als makelaars, isolatiebedrijven, installateurs van zonnepanelen, enzovoort.

Bijlagen:

1. Verordening Duurzaamheidslening Blaricum 2018
2. Flyer SVn Duurzaamheidslening