

Statenbrief

Datum

23 januari 2019

Zaaknummer

2019-000348

Inlichtingen

Jacco Rodenburg
026 359 9002
post@gelderland.nl

Blad

1 van 8

Onderwerp

Stimuleringsfonds Energiemaatregelen en asbestsanering particuliere woningen

Portefeuillehouder

Peter Drenth, Bea Schouten

Kerntaak en plandoel

- Milieu, Energie en Klimaat

Plandoel

- Een energieneutraal Gelderland

Doel van deze brief

Gedeputeerde Staten verzoeken Provinciale Staten om:

- te besluiten conform het ontwerpbesluit

1 Inhoud voorstel (beoogd resultaat/doel)

In uw Statencommissie Economie, Energie en Milieu (EEM) van 16 mei 2018 heeft u de Statenbrief Financiering energiematregelen particuliere woningen (PS2018-258) besproken en het college van Gedeputeerde Staten gevraagd om de inzet van financiële instrumenten die particuliere woningeigenaren in staat stellen om te investeren in de verduurzaming van hun eigen woning. Wij zijn content dat we u in samenwerking met de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) een voorstel kunnen doen voor het oprichten van een Stimuleringsfonds Energiemaatregelen en asbestsanering voor particuliere woningeigenaren. Vanuit dit fonds worden leningen verstrekt aan particuliere woningeigenaren. Het Stimuleringsfonds wordt opgezet in samenwerking met de Gelderse gemeenten. Het gaat om een integrale regeling gericht op het verduurzamen en toekomstbestendig maken van woningen. De regeling biedt de mogelijkheid om energiematregelen te combineren met asbestsanering van daken van gebouwen op percelen van de aanvrager. Daarbij kan het ook gaan om gebouwen met een voormalige agrarische bestemming (VAB). De regeling staat niet open voor ondernemingen. De regeling wordt in de uitvoering de *Toekomstbestendig Wonen Lening* genoemd.

Stimuleringsfonds in de vorm van cofinanciering

Het voorstel is om gemeenten die een duurzaamheidslening of variant hierop aanbieden, vanuit het stimuleringsfonds cofinanciering te bieden, zodat we met dezelfde investering vanuit de gemeenten meer bewoners aan een lening kunnen helpen om hun woning te verduurzamen.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum
23 januari 2019

Zaaknummer
2019-000348

Blad
2 van 8

Op dit moment biedt twee derde van de Gelderse gemeenten een duurzaamheidslening aan. In 2018 is er in Gelderland voor circa € 22,5 miljoen aan duurzaamheidsleningen en vergelijkbare stimuleringsleningen verstrekt. Door de Toekomstbestendig Wonen Lening aan te bieden in de vorm van cofinanciering ondersteunen we gemeenten, zonder het initiatief over te nemen. De gemeente blijft fungeren als schakel naar haar bewoners en toetst de aanvraag aan beleidsuitgangspunten van gemeente en provincie. Het college van B&W neemt hiertoe een besluit waarmee de aanvrager aanspraak kan maken op een lening. Daarna volgt een kredietbeoordeling door SVn. Bij een positieve toets verstrekt SVn een offerte van geldlening, bij negatieve toets wijst SVn af. Bij het ingaan van de lening onttrekt SVn 50% van het leenbedrag uit 'het potje' van de provincie en 50% uit 'het potje' van de gemeente. Rente en aflossing vloeien maandelijks evenredig terug. Voor de gemeente betekent dit dat zij gemiddeld tweemaal zoveel leningen kan verstrekken. Voor de provincie heeft deze werkwijze als voordeel dat de ambtelijke capaciteit die nodig is om de regeling uit te voeren beperkt blijft. Het budget wordt niet gelabeld per gemeente. Is de gemeente actief in het onder de aandacht brengen van lening en het stimuleren van haar bewoners, dan kunnen uit die gemeente meer mensen gebruik maken van Stimuleringsfonds. Er gaat een prikkel van uit voor gemeenten om actief te zijn. SVn benadert alle Gelderse gemeenten om hen bilateraal over de regeling te informeren.

Hoe werkt de Toekomstbestendig Wonen regeling in cofinanciering?

SVn stelt een model verordening beschikbaar aan gemeenten. In de verordening is vastgelegd op welke doelgroep de regeling zich richt, voor welke maatregelen een lening kan worden aangevraagd en zijn de kenmerken van de lening (oa. rentepercentage en maximale looptijd) en voorwaarden voor het verstrekken van de lening bepaald. Gemeenten die mee willen doen stellen op basis van dit model een verordening of regeling vast. Daarnaast stellen gemeenten middelen beschikbaar voor cofinanciering. Uniformiteit in de basisvoorwaarden, bijvoorbeeld het minimale leenbedrag en de hoogte van de rente, is gelet op de uitvoerbaarheid door SVn het meest praktisch. Daarbovenop is - binnen kaders - maatwerk mogelijk. Bijvoorbeeld omdat er in de gemeente sprake is van funderingsproblematiek of sloop met het oog op krimp. Voorgesteld wordt om binnen het Stimuleringsfonds vier varianten op te nemen, die we hieronder kort noemen. Een uitgebreide toelichting op de kenmerken van deze typen lening, de hoogte van de rente, looptijd en voorwaarden is opgenomen in de bijlage.

a. Consumptieve lening

Een annuïteitenlening met een looptijd van maximaal 15 jaar tegen 1,6% rente. De kosten die gepaard gaan met het verstrekken van een consumptieve lening worden verdisconteerd in de rente.

b. Hypothecair op basis van loan to value

Een annuïteitenlening die wordt verstrekt met de woning als onderpand/zekerheid. Looptijd en rente zijn afhankelijk van de hoogte van het geleend bedrag. De afsluitkosten zijn € 850,- (prijspeil 2018).

Datum
23 januari 2019

Zaaknummer
2019-000348

Blad
3 van 8

c. Verzilverlening

Een aflossingsvrije lening voor oudere woningeigenaren die het vermogen in stenen hebben zitten. Rente en aflossing worden voldaan bij verkoop van de woning. De afsluitkosten zijn € 475,-.

d. Maatwerklening op basis van loan to value.

Voor mensen die alleen onder strikt toezicht mogen lenen; op dit moment uitsluitend beschikbaar voor noodzakelijke kosten asbestsanering en funderingsproblematiek. De afsluitkosten zijn relatief hoog: € 950,- dit hangt samen met de uitgebreide inkomenstoets.

Beheerskosten SVn

De bovengenoemde afsluitkosten zijn marktconform en worden in alle varianten door de lener betaald; deze worden ingehouden op het uit te betalen bedrag dat in het bouwdepot wordt gestopt. Daarnaast rekent SVn beheerskosten voor het beheren van het Stimuleringsfonds en het opstellen van kwartaalrapportages. De beheerskosten over de verstrekte leningen van 0,5% zijn marktconform en worden betaald vanuit de middelen die de gemeenten en provincie beschikbaar stellen. SVn sluit met de gemeenten en de provincie ieder een rekening courant af. Per lening onttrekt SVn 50% uit de rekening courant van de gemeente en 50% uit de rekening courant van de provincie. Ieder betaalt dus beheerskosten over haar deel van de leningen. Rente en aflossing vloeien evenredig terug naar een ieder van de rekeningen courant, dus ook 50%/50%. De beheerskosten voor het provinciale deel komen ten laste van het bedrag van € 10 miljoen dat door uw Staten voor 2019 beschikbaar wordt gesteld.

Draagvlak onder gemeenten

Het voorstel om samen met gemeenten en SVn een Stimuleringsfonds energiemaatregelen en asbestsanering in te richten wordt breed gedragen door gemeenten. Om te peilen of er draagvlak is voor het gezamenlijk opzetten van een Stimuleringsfonds heeft in november 2018 een consultatie plaatsgevonden onder 12 gemeenten: Apeldoorn, Arnhem, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Ede, Oldebroek, Voorst, Wageningen en Zutphen plus een vertegenwoordiging van de Regionale Samenwerking Noord-Veluwe. Deze gemeenten gaven aan dat zij willen samenwerken; het voorstel wordt breed gedragen. De gemeenten stellen in meerderheid voor om, op basis van hun ervaringen met de duurzaamheidslening, het minimale leenbedrag te bepalen op € 2.500,-. Wij sluiten ons hierbij aan. Daarnaast pleiten gemeenten ervoor om hen de ruimte te bieden de financiering van aardgasvrije nieuwbouw op te nemen in de verordening. Wij stemmen hiermee in.

Koppeling met asbestsanering

In de Statenbrief van 7 november 2018 (PS2018-732) is een verkenning koppelkansen verwijderen van asbestdaken en duurzame energie aan uw Staten aangeboden. Uit deze verkenning blijkt dat er diverse projecten lopen waar die koppeling is gelegd en dat koppelkansen op duurzame energie voor een deel door de markt opgepakt worden. Om de versnelling van de verwijdering van asbestdaken een extra impuls te geven, wordt ingezet op een concrete uitwerking van een financieringsregeling asbestdaken met duurzaamheidsmaatregelen.

Datum
23 januari 2019

Zaaknummer
2019-000348

Blad
4 van 8

Dit sluit aan bij uw verzoek (Commissie EEM van 23 mei 2018 (PS2018-258) om met een voorstel voor financiering energiemaatregelen voor particuliere woningen te komen. Deze koppeling geeft de versnellingsopgave asbestdaken een extra impuls en stimuleert tegelijkertijd dat de kansen die asbestsanering biedt voor dakisolatie en de opwekking van zonne-energie op daken worden benut.

Relatie tot een landelijke financieringsregeling

Het Rijk heeft in 2016 een landelijke subsidieregeling asbestsanering ingesteld. Voor de regeling is in totaal

€ 75 miljoen beschikbaar, de subsidie bedraagt € 4,50 per m² verwijderd asbestdak. Met de landelijke subsidieregeling is tot 2018 in totaal 640.067 m² asbestdak in Gelderland verwijderd. De 75 miljoen euro is besteed. Het Rijk zal de subsidieregeling niet continueren. Wel heeft het ministerie laten weten dat er voor komende jaren weer middelen op de Rijksbegroting staan voor asbestdaken. Deze middelen zijn vanaf 2020 bestemd voor nieuw asbestbeleid. Tijdens de behandeling van de Wijziging van de Wet milieubeheer (verwijdering van asbest en asbesthoudende producten) in de Tweede Kamer op 10 oktober jl. heeft de Tweede Kamer de regering gevraagd om “een extra inspanning” te doen om samen met decentrale overheden (provincies en gemeenten) en SVn ervoor te zorgen dat er een fonds (bedoeld als leenfaciliteit) komt voor “eigenaren die vervanging van hun asbestdak niet kunnen financieren, omdat zij zelf niet de middelen hebben en ook niet kunnen lenen”.

Om invulling te geven aan het nieuwe asbestbeleid wordt momenteel landelijk overlegd over een leenfaciliteit voor alle eigenaren waarin ook de niet-financieel draagkrachtigen worden meegenomen. Doel is te komen tot één landelijk asbestfonds voor particulieren en zakelijke partijen (agrariërs, bedrijven, stichtingen). Voor de financieel kwetsbare groep biedt het fonds een maatwerklening (een lening waarbij de voorwaarden voor iedereen gelijk zijn maar de inning van de lening voor de groep financieel kwetsbare anders is) en verzilverlening (de overwaarde op het (koop)huis gebruiken). Ook wordt onderzocht of een koppeling met energiemaatregelen mogelijk is. De verwachting is dat dit fonds eind 2019 operationeel is. Wij volgen de landelijke ontwikkelingen op de voet. Deze kunnen er op termijn toe leiden dat wij de koppeling in onderliggend voorstel voor de regeling Toekomstbestendig Wonen zullen heroverwegen.

2 Aanleiding

In uw Statencommissie EEM van 16 mei 2018 heeft u zich bij behandeling van de Statenbrief Financiering energiemaatregelen particuliere woningen (PS2018-258) uitgesproken voor de inzet van financiële instrumenten die particuliere woningeigenaren in staat stellen om te investeren in de verduurzaming van hun woning. In reactie op uw verzoek hebben wij in de afgelopen maanden voorstellen uitgewerkt voor de ontwikkeling van enkele wijkgerichte instrumenten en een niet-wijkgebonden Stimuleringsfonds. De voorstellen zijn opgenomen in de begroting voor 2019.

Datum
23 januari 2019

Zaaknummer
2019-000348

Blad
5 van 8

In deze brief doen wij u een voorstel voor de inrichting van een Stimuleringsfonds Energiemaatregelen en asbestsanering particuliere woningen. Daarnaast geven wij u in de bijlage een beknopt overzicht van de overige financiële instrumenten die wij inzetten voor de verduurzaming van particuliere woningen: de investeringssubsidie Gelderse Proeftuin aardgasvrij en de Try-out financiële arrangementen. Het voorstel is om het Stimuleringsfonds langjarig in te zetten in het kader van de Klimaatagenda die uitvoering geeft aan motie 18M38 Langjarig investeren in klimaat (PS2018-308).

3 Bestaand beleid c.q. kader

Binnen het plandoel Energietransitie zijn middelen beschikbaar om revolverend te worden ingezet conform de beleidsnotitie Samen in versnelling (PS2016-383). We hebben samen met OostNL onderzocht op welke wijze deze middelen het meest effectief kunnen worden ingezet. Uit de verkenning om een gezamenlijk fonds met grote investeerders zoals de Europese Investeringsbank (EIB) op te richten blijkt dat het vormen van zo'n fonds aanzienlijke risico's met zich meebrengt. Deze risico's hebben betrekking op de tijd die nodig is om samen met externe financiers een fonds op te bouwen en op beïnvloeding van de besteding van de middelen en de aansturing. Bij deze investeerders ligt de nadruk op financieel rendement en niet primair op het maatschappelijke rendement. Daarnaast ontstaat met de ontwikkeling van Invest-NL reeds een groot investeringsvehikel. Wij verkennen de mogelijk cofinanciering met Invest-NL (PS2018-858).

Er blijkt bij particuliere eigenaren een grote financieringsbehoefte te bestaan voor energiebesparende maatregelen - eventueel in combinatie met asbestsanering - en het toekomstbestendig maken van woningen. De grote fondsen zijn hier niet op ingericht; zij richten zich op gebundelde investeringen. Overigens hebben ook deze gebundelde investeringen onze aandacht; de in paragraaf 2 genoemde Try-out financiële arrangementen is hierop gericht. Wij werken samen met gemeenten aan het bundelen van investeringen door particuliere woningeigenaren, VvE's, woningcorporaties, netbeheerder en overheden, met als doel hiervoor grote fondsen aan te trekken. Daarnaast verkennen wij momenteel of door middel van een apart "laatje" binnen het Innovatie- en Energiefonds Gelderland (IEG-fonds) investeringen door bedrijven kunnen worden toegepast op energiemaatregelen achter-de-meter, zoals energiebesparing en inzet van duurzame energie in woningen.

4 Argumenten/afwegingen/risico's

Onze inzet op de energietransitie in de gebouwde omgeving is primair wijkgericht en krijgt onder meer vorm in het programma's Wijk van de Toekomst, Leefbaarheid en SteenGoed Benutten. De inzet van wijkgebonden financieringsinstrumenten is erop gericht om wijken van de toekomst over de drempel richting uitvoering te helpen.

Datum

23 januari 2019

Zaaknummer

2019-000348

Blad

6 van 8

Daarnaast zetten wij het Stimuleringsfonds in als instrument dat zich richt op individuele woningeigenaren; omdat wij particulier initiatief en investeringen willen stimuleren, binnen en buiten de context van wijken van de toekomst. De regeling Toekomstbestendig Wonen heeft een integraal karakter: de uitvoering van energiemaatregelen kan worden gecombineerd met asbestsanering, sloop of het levensloopbestendig maken van de woning. Door woningeigenaren de ruimte te bieden om energiemaatregelen te koppelen aan andere doelen, wordt de basis en het draagvlak voor investeringen in de energietransitie verbreed. Echter, de realisatie van energiedoelen blijft het vertrekpunt en is een basisvoorwaarde voor het verkrijgen van een lening.

Wij kiezen ervoor om het Stimuleringsfonds op te zetten in samenwerking met Gelderse gemeenten op basis van cofinanciering. Dit is in lijn met de afspraken in het Interbestuurlijk Programma (IBP) en het Klimaat- en Energieakkoord, waarin de regie voor de energietransitie in de gebouwde omgeving bij de gemeenten ligt. Door deze constructie wordt het bereik van de leningen verdubbeld, terwijl de gemeenten blijven fungeren als schakel naar hun inwoners in de communicatie over de regeling en de toetsing van aanvragen aan beleidsdoelen. Wij pakken het initiatief van de gemeenten die al een duurzaamheidslening aanbieden niet over, maar prikkelen gemeenten die nog geen lening aanbieden om mee te doen. SVn heeft zich gecommitteerd om zoveel mogelijk gemeenten aan te laten sluiten én te ondersteunen bij communicatie naar burgers en marktpartijen. Door de colleges van B&W te laten beslissen op aanvragen (de beleidstoets) blijven voor bewoners de administratieve lasten en voor de provincie de benodigde ambtelijke capaciteit beperkt. Het Stimuleringsfonds is revolverend. Onze bijdrage heeft de juridische vorm van een begrotingssubsidie, maar werkt in de praktijk als een lening: rente en aflossing worden in maandelijks termijnen, of in het geval van de Verzilverlening bij verkoop van de woning, terugbetaald aan de provincie en gemeente. Zo kunnen we met dezelfde middelen meer particuliere woningeigenaren stimuleren om te investeren in energiemaatregelen en het toekomstbestendig maken van hun woning.

Juridische overwegingen

Zolang er sprake is van een markconforme beheersvergoeding, is er geen sprake van ongeoorloofde staatssteun op het niveau van SVn. De leningen worden vervolgens verstrekt aan natuurlijke personen en niet aan ondernemingen, zodat ook op dat niveau geen sprake is van staatssteun.

Klimaat

Het Stimuleringsfonds stimuleert woningeigenaren om te investeren in fysieke maatregelen om die de woningvoorraad verduurzamen en toekomstbestendig maken. Het fonds draagt direct bij aan een reductie van CO₂-emissie en mitigatie doelstellingen uit het Klimaat- en Energieakkoord.

Datum
23 januari 2019

Zaaknummer
2019-000348

Blad
7 van 8

5 Financiële consequenties

Voorgesteld wordt om een bedrag van € 10 miljoen beschikbaar te stellen in de vorm van een subsidie in de vorm van een lening aan SVn ten behoeve van het Stimuleringsfonds Energiemaatregelen en asbestsanering particuliere woningen. Aangezien deze subsidie in de vorm van een lening voor € 10 miljoen een mutatie op de balans is, dient conform de kadernota risicomanagement en weerstandsvermogen (PS2017-661) 50% van de waarde (€ 5 mln.) te worden gedoteerd vanuit kerntaak 2, Milieu, energie en klimaat plandoel *Een energieneutraal Gelderland*, aan geblokkeerde reserve in begrotingsonderdeel Algemene dekkingsmiddelen. Dit ter dekking van eventuele in de toekomst niet terugvloeiende middelen. Tegenover de provinciale bijdrage van € 10 miljoen staat een evenredige bijdrage van de Gelderse gemeenten, zodat er door SVn voor € 20 miljoen aan leningen aan particuliere woningeigenaren kan worden verstrekt. Daarbij kunnen ook de kosten betrokken die redelijkerwijs nodig zijn voor het uitvoeren van de subsidiabele activiteiten en rechtstreeks zijn toe te rekenen aan de uitvoering van de subsidiabele activiteiten worden vergoed, zoals de beheerskosten van SVn.

Het voorstel is om het Stimuleringsfonds langjarig in te zetten in het kader van de Klimaatagenda die uitvoering geeft aan motie 18M38 Langjarig investeren in klimaat (PS2018-308). SVn rapporteert over de voortgang; in het bijzonder het aantal gemeenten dat participeert in het Stimuleringsfonds, het aantal leningen dat wordt verstrekt (per gemeente), de spreiding in hoogte van de uitstaande leningen en het uitgeleend bedrag. SVn verstrekt op basis van de leningenportefeuille gebundelde en niet herleidbare informatie over de maatregelen waarvoor leningen worden verstrekt. De provincie is eindverantwoordelijk voor het bewaken van het budget. SVn heeft toegezegd om hier extra alert in mee te waken gezien de complexiteit van de regeling.

6 Proces en evaluatie

Wij verzoeken u om dit voorstel tot het inrichten van een Stimuleringsfonds Energiemaatregelen en asbestsanering particuliere woningen te bespreken in uw Commissie EEM op 12 februari in voorbereiding op besluitvorming door uw Staten op 27 februari. Een ontwerp besluit is bijgevoegd. Nadat uw Staten hebben beslist over het beschikbaar stellen van de middelen, zal ons college een subsidiebesluit nemen op basis van een door SVn in te dienen aanvraag. De verwachting is dat het Stimuleringsfonds vanaf 1 april 2019 kan worden opengesteld; dit is mede afhankelijk van de planning van gemeenten. Zodra een gemeente de verordening heeft vastgesteld en middelen beschikbaar heeft gesteld, kunnen inwoners van deze gemeente gebruik maken van de regeling.

Datum

23 januari 2019

Zaaknummer

2019-000348

Blad

8 van 8

In de uitvoering van de regeling Toekomstbestendig Wonen houden wij vinger aan de pols. SVn stelt kwartaalrapportages op die worden besproken met de portefeuillehouders voor Energie en Milieu. SVn informeert de provincie over de uitputting van het budget, zodat besluitvorming over een verhoging van het plafond tijdig kan plaatsvinden. Wij informeren uw Staten over de voortgang tenminste met het ritme van de begrotingscyclus en indien nodig tussentijds.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Clemens Cornielje - Commissaris van de Koning

Pieter Hilhorst - secretaris

Bijlage:

- 1 Ontwerpbesluit
- 2 Bijlage