

AANBIEDINGSFORMULIER COMMISSIEBESPREKING

Verzoek college van burgemeester en wethouders voor commissiebehandeling

Vastgesteld in B&W-vergadering van 23 oktober 2018

Zaaknummer: 11387-2018
Registratienummer: 11387-2018:523697

Onderwerp

Stimuleringslening Duurzame Warmte Nieuwbouw

Inhoud

Inleiding

Op 20 januari 2018 is door de Raad ingestemd met de verordening Duurzaamheidslening, waarbij de gemeente leningen beschikbaar stelt voor de verduurzaming van bestaande woningen. Hiervoor is een budget beschikbaar gesteld van 350.000 euro in een revolverend fonds, waardoor het budget op termijn wordt terugbetaald door leningnemers en opnieuw geïnvesteerd kan worden. Tot dusver zijn hiervoor 19 aanvragen gedaan waarvan er 16 in behandeling zijn genomen, met een totale waarde van 109.400 euro, en inmiddels 4 door de SVN zijn goedgekeurd, met een totale waarde van 35.000 euro.

Een beperking van de duurzaamheidslening is dat de lening alleen geldt voor bestaande bouw. Bouwers van nieuwbouwwoningen kunnen geen beroep doen op de lening. Regelmatig krijgen we als gemeente de vraag van bouwers van nieuwbouwwoningen of de gemeente financiering biedt voor deze groep inwoners. Zeker nu sinds 1 juli 2018 de wet Versnelling van de Energietransitie is ingegaan, waardoor nieuwbouw niet langer aangesloten mag worden op aardgas, is hieraan behoefte. Voor veel nieuwbouwers veroorzaakt de wet VET een onverwachte extra kostenpost en vertraagt het de nieuwbouw, omdat geïnvesteerd moet worden in duurzame warmte-oplossingen en meerkosten voor de architect, het bouwbedrijf en kosten vanwege verlate oplevering.

De Stimuleringslening komt bouwers van nieuwbouwwoningen financieel tegemoet in deze transitiefase, waarbij bouwen zonder aardgas nog niet is ingeburgerd of was voorzien in de bouwplannen, terwijl het wel verplicht wordt gesteld. In tegenstelling tot de duurzaamheidslening wordt hierbij voorgesteld dat het een tijdelijke maatregel betreft, juist bedoeld voor de transitie waarin aardgasvrije nieuwbouw de norm moet worden.

Het college verzoekt daarom om behandeling van het volgende voorstel in de raad:

- het invoeren van een Stimuleringslening voor nieuwbouwwoningen, waarmee voorzieningen voor duurzame warmte kunnen worden gefinancierd;
- Het vaststellen van bijbehorende verordening;
- Het toekennen van € 150.000,- vanuit het krediet 'uitwerken visie duurzaamheid'.

Toelichting Stimuleringslening

De Stimuleringslening is een variant op de Duurzaamheidslening die geldt voor nieuwbouw. Het besluit om de Duurzaamheidslening aan te bieden is vorig jaar genomen op basis van de volgende argumenten:

- Voldoen aan de lokale doelstellingen van CO2-reductie en klimaatbestendigheid;
- Het uitvoeren van het duurzaamheidsprogramma Laarbeek Energiek;
- Duurzame maatregelen toegankelijk maken voor inwoners met minder financiële draagkracht;
- Een lening kunnen aanbieden met lage rente vanwege gunstige voorwaarden SVN;
- Mogelijkheid om maatwerk te bieden;
- Minimale financiële risico's en financieel neutrale maatregel aangezien het een revolverend fonds betreft;
- Grote verwachte maatschappelijke belangstelling.

Hieraan kunnen de volgende argumenten worden toegevoegd die specifiek van toepassing zijn op de stimuleringslening voor nieuwbouw:

- De wet VET komt voor veel bouwers onverwacht, waardoor problemen kunnen ontstaan met de implementatie van aardgasvrije alternatieven;
- Bouwers die nog onder de oude regelgeving vallen, kunnen hierdoor gestimuleerd worden om te kiezen voor een aardgasvrije optie;
- Landelijke duurzaamheidsleningen gelden niet voor nieuwbouw en hypothecaire oplossingen om de meerkosten te financieren zijn vaak erg prijzig en omslachtig.
- Er komen regelmatig vragen van bouwers binnen over mogelijkheden om duurzame maatregelen voor nieuwbouw te financieren met de huidige duurzaamheidslening, dus maatschappelijke belangstelling is te verwachten.

Een punt dat tot discussie heeft geleid bij de instelling van de duurzaamheidslening, is dat de gemeente geen bank is. Om aan dit bezwaar tegemoet te komen en om specifiek te reageren op de duurzame *warmte* vraag die de wet VET creëert, wordt voorgesteld op ten opzichte van de duurzaamheidslening twee beperkingen te hanteren:

1. Een beperking tot alleen maatregelen voor duurzame warmte, aangezien deze meerkosten een direct gevolg zijn van het verbod op aardgas,
2. Een beperking tot aanvragen tussen de datum van vaststelling van de verordening en 1-1-2020, om de transitiefase te ondersteunen.

Na de voorgestelde overgangsperiode is duurzaam bouwen steeds vanzelfsprekender geworden, en hebben bouwers meer tijd gehad om zich voor te bereiden op de nieuwe regelgeving. Daarom is gekozen om de lening maar voor een beperkte tijd aan te bieden, namelijk voor een jaar. Omdat we voor duurzame elektriciteit en energiebesparing door isolatie zien dat dit in nieuwbouw reeds op grote schaal wordt toegepast, zijn deze maatregelen uitgezonderd van de lening: deze maatregelen behoeven geen extra stimulans in nieuwbouw. De beperking tot een jaar heeft als bijkomend voordeel dat na dat jaar de resterende gelden en de opbrengsten uit terugbetaling van de lening gebruikt kunnen worden voor andere duurzaamheidsdoelstellingen.

Kenmerken en voorwaarden

De belangrijkste kenmerken en voorwaarden van de voorgestelde stimuleringslening zijn:

- Doelstelling: Het realiseren van een nieuwbouwwoning zonder aardgasaansluiting en met duurzame voorzieningen voor het opwekken en / of distribueren van duurzame warmte.
- Aanvragen is mogelijk van de datum van vaststelling van de verordening tot 1-1-2020
- Het minimumbedrag is 2.500 euro en het maximum bedraagt 15.000 euro
- De looptijd van de lening is 15 jaar, bij bedragen onder de 7.500 euro is dit 10 jaar
- Het betreft een bouwdepot
- De lening kan gebruikt worden voor 8 concrete maatregelen voor duurzame warmte en voor maatwerkadvies hierover: warmtepomp, zonneboiler, installatie warmte-terugwinning, biomassaketel, gelijkstroompompe, lage temperatuur verwarming, infraroodverwarming en pelletkachels. Dit zijn alle maatregelen uit het pakket van de huidige duurzaamheidslening die specifiek gaan over duurzame warmte.
- Om 'stapelen' van leningen te voorkomen, kan de Stimuleringslening niet worden gecombineerd met de Starterslening.

Beschikbaar budget

Voorgesteld wordt om budget beschikbaar te stellen op dezelfde wijze als dit voor de duurzaamheidslening is gedaan, door vanuit het krediet 'uitwerking visie duurzaamheid' (fcl 77230009) een bedrag van maximaal € 150.000,- te reserveren voor het toekennen van stimuleringsleningen door de SVN. Het bedrag is gebaseerd op een gemiddelde van 10.000 euro per lening, waardoor 15 leningen aangevraagd kunnen worden. Mocht in de praktijk blijken dat er veel meer vraag naar de lening is, dan kan overwogen worden om middels een nieuw raadsbesluit de verordening aan te passen en het bedrag te verhogen.

Met dit verzoek mee te zenden stukken

- **Conceptverordening 'Stimuleringslening Duurzame Warmte Nieuwbouw'**
- **Verordening Duurzaamheidslening**

Portefeuillehouder: J.H.C.M. Briels.

Naam behandelend ambtenaar: M. Oteman.

Het college van burgemeester en wethouders verzoekt

om behandeling in de raadsvergadering van 6 december 2018 waarbij rekening wordt gehouden met de adviezen van de commissie van 15 november 2018.