

Onderwerp **Verordening Duurzaamheidslening Gemeente Lansingerland**

Portefeuillehouder Jan-Willem van den Beukel

Registratienummer BR2000093

Datum Raad 17 december 2020

Gevraagde beslissing:

De Verordening Duurzaamheidslening Gemeente Lansingerland vast te stellen en deze in werking te laten treden op 1 januari 2021.

Samenvatting

Met de Kaderbrief 2020 reserveerde de gemeenteraad 5 miljoen euro voor een revolverend fonds, waaruit inwoners een lening kunnen krijgen om de verduurzaming van hun panden mee te kunnen financieren. Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) ontwikkelt en beheert meerdere leningsvormen, waar gemeenten gebruik van kunnen maken. De Duurzaamheidslening is een al langer bestaande en door veel andere gemeenten beproefde leningsvorm, die aansluit bij onze doelstellingen en die wij dan ook in willen zetten om de verduurzaming van de Lansingerlandse gebouwde omgeving een impuls te geven. Concreet ziet dit voorstel op het bij verordening vastleggen van de inhoudelijke en procedurele uitgangspunten van de duurzaamheidslening, zoals bijvoorbeeld de doelgroep (eigenaar-bewoners en huurders) en de financierbare maatregelen (zonnepanelen, warmtepompen etc.). Het vaststellen van de verordening maakt het mogelijk de regeling open te stellen en uit te voeren.

0. Aanleiding/ context met tijdlijn

Met de Kaderbrief 2020 reserveerde u 5 miljoen euro voor een revolverend fonds, waaruit inwoners en ondernemers een lening kunnen krijgen om de verduurzaming van hun panden mee te kunnen financieren. In onze visie Lansingerland Duurzaam en de daarbij behorende Uitvoeringsagenda, benoemen we dat we gaan onderzoeken welk specifiek financieringsarrangement het best hierbij past. Dit onderzoek hebben wij gedaan en daaruit geconcludeerd dat de Duurzaamheidslening van SVn het beste aansluit op de doelstelling en gewenste opzet.

Door gebruik te maken van de Duurzaamheidslening kunnen wij aan onze inwoners een financieel arrangement bieden dat hen beter in staat stelt hun woningen te verduurzamen. Ondernemers komen niet in aanmerking voor een lening: de juridische (met name staatssteun-gerelateerde) implicaties daarvan zijn fors en vragen een onevenredig complexe regeling. Voor die doelgroep zijn er tevens provinciale en nationale regelingen beschikbaar. Het uitsluiten van ondernemers is een afwijking ten opzichte van wat er in de Kaderbrief 2020 staat. Met dit raadsvoorstel stellen we aan u voor de Verordening Duurzaamheidslening Lansingerland vast te stellen. Met de verordening worden de inhoudelijke en procedurele uitgangspunten van de lening juridisch vastgelegd, zoals bijvoorbeeld de doelgroep (eigenaar-bewoners, huurders) en de financierbare maatregelen (zonnepanelen, warmtepompen etc.).

1. Maatschappelijk effect

Door het instellen van de Duurzaamheidslening geven we de verduurzaming van de gebouwde omgeving in Lansingerland een impuls. Ook inwoners die niet over voldoende eigen middelen beschikken en inwoners die niet hun eigen spaargeld willen of kunnen aanspreken, worden zo in staat gesteld om tegen relatief gunstige voorwaarden toch hun woning te verduurzamen.

2. Argumenten

1.1 De Duurzaamheidslening draagt bij aan de doelstellingen uit de visie Lansingerland Duurzaam.

In de visie geven we aan in 2050 een CO₂-neutrale gemeente te willen zijn. Verduurzaming van de bestaande woningvoorraad speelt een belangrijke rol in het behalen van die doelstelling. Veel maatregelen die hieraan bijdragen, zoals zonnepanelen of warmtepompen, zijn kostbaar. Met het beschikbaar maken van de duurzaamheidslening beogen we die verduurzaming een impuls te geven.

1.2 De Duurzaamheidslening heeft een aanvullende en niet-concurrerende werking op bestaande regelingen.

Het van rijkswege ingestelde Warmtefonds biedt tevens financieringen aan voor de verduurzaming van woningen, maar kent ook enkele beperkende voorwaarden, waaronder het niet 100% kunnen financieren van zonnepanelen (wat juist een maatregel is waarvoor een financieringsbehoefte bestaat) en de uitsluiting van huurders. Onze duurzaamheidslening werkt hier deels aanvullend op. Het beeld van de commerciële markt is dat partijen zeer beperkte interesse hebben om particulieren te voorzien van een lening van 'slechts' enkele duizenden euro's voor de verduurzaming van hun woning. De Lansingerlandse duurzaamheidslening vult in dat opzicht dus een leemte.

1.1 De inhoudelijke samenstelling van de regeling is afgestemd op het doel om de verduurzaming van de Lansingerlandse gebouwde omgeving een impuls te geven.

De inhoudelijke samenstelling van de regeling heeft vooral betrekking op de doelgroepdefinitie en de lijst met maatregelen waarvoor mensen uit die doelgroep een lening bij ons aan kunnen vragen. Omdat wij vooral kansen zien in de bestaande woningvoorraad, richten wij ons primair op eigenaar-bewoners. Ook huurders voegen wij toe aan de doelgroep, om zo bij te dragen aan een energietransitie waar alle inwoners deelgenoot van kunnen zijn. Dit is tevens in lijn met de reactie van het college op motie M2019-025, waarin wordt aangegeven dat wij zo ook mensen met een kleinere portemonnee willen laten participeren in de brede energietransitie.

1.4 De raad bepaalt de inhoudelijke en procedurele kaders.

Met de voorgestelde verordening bepaalt de raad binnen welke juridische kaders de uitvoering van de regeling plaats dient te vinden. Het gaat dan om enkele procedurele zaken, maar ook over de definitie van de doelgroep en de financierbare maatregelen. Indien een aanvraag betrekking heeft op zaken die niet mogelijk zijn gemaakt met de verordening dan kan een lening niet worden toegewezen.

3. Kanttekeningen

1.1 *We verwachten weinig aanvragen van huurders.*

Ook al maken we de expliciete keuze om huurders onderdeel te maken van de doelgroep, verwachten wij van hen weinig aanvragen, zeker wanneer het gaat over het deel dat over een kleine portemonnee beschikt. Relevant is namelijk dat - ook al kan er geleend worden tegen gunstige voorwaarden - er alsnog sprake is van een forse investering die uiteindelijk door de leningnemer zelf gedragen zal moeten worden. Wij verwachten dan ook weinig interesse vanuit dat deel van de doelgroep wanneer het gaat over huishoudens met een kleine portemonnee, die met een investering geen waarde toevoegen aan een woning waar zij zelf eigenaar van zijn. Daarnaast is het zo dat een belangrijk deel van de financierbare maatregelen onder de verantwoordelijkheid van de verhuurder vallen, en niet onder die van de huurder.

1.2 *Oninbare vorderingen op een lening komen ten laste van het fonds.*

Voor de SVn Duurzaamheidslening geldt dat SVn hier jarenlange ervaring mee heeft en op basis van die ervaring zelf constateert dat er slechts in enkele gevallen sprake is van *defaults* (leningnemer komt beloofde betalingen niet na). In de regel worden verplichtingen nagekomen omdat de maandelijks aan SVn af te dragen annuïteit lager is dan de met de lening mogelijk gemaakte besparing op de energiekosten. Het financiële risico op een *default* van leningnemers ligt bij onze gemeente als deelnemer, maar wordt dus zeer klein geacht. Als gemeente updaten we jaarlijks de financiële risico's en betrekken die bij het bepalen van het weerstandsvermogen. Hieronder vallen ook de risico's op het niet terugbetalen van leningen, waaronder ook deze duurzaamheidslening.

1.3 *Zakelijke partijen bedienen we niet met deze regeling.*

Zoals aangegeven sluiten wij in afwijking van de Kaderbrief ondernemers uit van deze regeling. De Duurzaamheidslening is specifiek bedoeld voor particulieren. Zakelijke leningen kunnen op basis hiervan niet verstrekt worden. Dat betekent dat wij ook andere 'zakelijke partijen', zoals bijvoorbeeld VVE's en (sport)verenigingen niet bedienen met deze regeling. Voor dergelijke partijen geldt dat er andere regelingen beschikbaar zijn waarop zij aanspraak kunnen maken, specifiek gaat het dan om het Warmtefonds en het BNG Duurzaamheidsfonds. Wij monitoren de vragen die wij krijgen over de Duurzaamheidslening en indien we aanleiding en mogelijkheden zien om voor zakelijke partijen alsnog een regeling uit te werken, dan zullen we daarvoor aan u een nieuw voorstel doen toekomen.

4. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

Fonds

De in het fonds te storten € 5.000.000 blijft eigendom van de gemeente. Dit storten doen we in tranches: al naar gelang er behoefte is onder onze inwoners, storten wij bedragen bij indien nodig tot het maximum van de genoemde €5.000.000. De gelden worden door SVn beheerd op een gemeenterekening, waarover rente wordt vergoed. Het betreft een revolverend fonds, wat

inhoudt dat leningdelen worden terugbetaald door de inwoners, waardoor het fonds weer wordt aangevuld en waarmee weer nieuwe leningen uitgezet kunnen worden.

Momenteel hanteert SVn een rentepercentage van 1,6% voor duurzaamheidsleningen. Deze rente-inkomsten blijven onder beheer van SVn en kunnen eventueel weer ingezet worden voor nieuwe leningen. Een deel wordt gebruikt om de beheerskostenvergoeding die wij jaarlijks aan SVn over de uitgezette leningen te betalen. Deze beheerskosten bedragen 0,5% over de uitstaande leningbedragen. Dit betekent dat een deel van onze rente-inkomsten worden 'afgeroomd' vanwege de beheerskosten bijdrage.

Doordat dit een financieringsconstructie is, heeft dit slechts een beperkt effect op de lopende begroting. Jaarlijks zullen wij enkel de renteopbrengsten en de beheerskostenvergoeding verantwoorden, waardoor dit met de huidige rentestanden op dit moment budgettair neutraal verloopt. Op het moment dat de rente gaat stijgen kan er rendement gemaakt worden. Gezien onze huidige liquide positie hoeft ook geen geld te worden aangetrokken om de leningen te verstrekken. Hierdoor staan tegenover de renteopbrengsten geen rentelasten. Uitgaande van een leninglooptijd van minimaal 10 jaar, betekent dit dat wij voor het totaal van de door SVn verstrekte leningen gedurende die periode middelen niet voor andere zaken in kunnen zetten. Het nog niet uitgeleende deel van het gestorte vermogen blijft opeisbaar.

Capaciteit

De personele inzet van de gemeente in de uitvoering van de regeling hangt met name af van het nu nog onbekende aantal binnenkomende aanvragen. De hiervoor beschreven aanvraag-procedure heeft een administratieve last voor de gemeentelijke organisatie tot gevolg, die wij voor de eerste tranche inschatten op maximaal 8 uur per week. Deze capaciteit is op dit moment niet in ons personeelsbestand beschikbaar. Dit zal bekostigd worden uit de begrote Duurzaamheidsbudgetten (totaal ca. € 600.000). Een zeer ruime inschatting is dat deze extern in te huren inzet (8 uur per week gedurende een jaar) circa € 25.000 zal kosten.

5. Juridische aspecten

Vaststelling van de Verordening Duurzaamheidslening Lansingerland is nodig om kaders te stellen waarbinnen de leningen verstrekt kunnen worden. De juridische grondslag om de duurzaamheidslening bij verordening in te stellen is gelegen in de financiële verordening 2017 van de gemeente Lansingerland.

6. Duurzaamheid

Het beschikbaar maken van de Duurzaamheidslening draagt bij aan het in onze visie Lansingerland Duurzaam neergelegde einddoel om in 2050 CO₂-neutraal te zijn. Zie ook 'Argumenten'.

7. Extern draagvlak / burgerparticipatie

Energie coöperatie NLS is gekend in enkele inhoudelijke punten van de regeling, zoals de financierbare maatregelen en de samenstelling van de doelgroep. Daarnaast wordt met NLS overlegd hoe (eventueel gezamenlijk) de externe communicatie kan worden vormgegeven om de regeling kenbaar te maken onder onze inwoners. Daarbij richten we ons op het maken van een koppeling met de campagne ‘Opgewekt in Lansingerland’, omdat in dat verband de nodige communicatieactiviteiten gericht op energiebesparing plaatsvinden, waardoor wij verwachten zo een belangrijk deel van de doelgroep te kunnen bereiken.

3B Wonen heeft zowel ambtelijk als bestuurlijk kenbaar gemaakt zorgen te hebben over de uitvoerbaarheid van de regeling in relatie tot hun huurders. Zij verwachten -in het kort- veel vragen, illegale ingrepen aan woningen en het als woningeigenaar vaak ‘’nee’’ moeten verkopen aan huurders die hun woningen willen verduurzamen met de duurzaamheidslening. Aan 3B is de achtergrond van de regeling uitgelegd en aangegeven is dat wij geen toeloop verwachten van huurders die na het openstellen van de duurzaamheidsregeling opeens hun woning willen verduurzamen. Daarvoor is relevant dat er nu ook (landelijke) regelingen beschikbaar zijn die kennelijk niet tot veel vragen leiden en daarnaast zorgen wij in onze eigen communicatie-uitingen ervoor dat het voor huurders duidelijk is dat een schriftelijke toestemming van de woningeigenaar een vereiste is voor het verkrijgen van de lening. Wij informeren 3B Wonen bestuurlijk over het besluitvormingstraject van de duurzaamheidslening, het moment van openstelling daarvan en de wijze waarop wij communiceren.

8. Verdere procedure

De verordening wordt officieel kenbaar gemaakt via de gangbare kanalen. Aanvullend, op het moment dat duidelijk is dat de duurzaamheidslening daadwerkelijk aangevraagd kan worden (zie ‘Aanpak / uitvoering’), wijzen wij bewoners hier op via onze gemeentelijke communicatiekanalen en ook brengen we hierover een persbericht uit. In deze berichtgeving wijzen wij onder meer op het gedeelte van onze gemeentelijke website waarop we het digitale aanvraagportaal hebben ingericht en waarop meer specifieke informatie over de leningsvoorwaarden staat.

Daarnaast leggen we een koppeling met de reeds lopende campagne ‘Opgewekt in Lansingerland’, die we financieren vanuit een rijkssubsidie ‘Regeling Reductie Energiegebruik’. Binnen dit project lopen meerdere communicatieve deelinitiatieven gericht op het bevorderen van energiebesparend gedrag. De in dat project te bereiken doelgroep heeft wellicht ook interesse in de mogelijkheden die onze Duurzaamheidslening biedt, dus daar maken we een koppeling in de communicatie uitingen.

Omdat de voorbereiding van de besluitvorming en de voorbereiding van de uitvoering parallel aan elkaar lopen, verwachten wij na een raadsbesluit in december uiterlijk eind februari 2021 te kunnen starten met de uitvoering van de Duurzaamheidslening.

Bijlagen

1. Concept Verordening Duurzaamheidslening Gemeente Lansingerland (T20.10361)
2. Procesweergave aanvraag en toekenning Duurzaamheidslening (T20.10362)

Datum Raad 17 december 2020

Registratienummer BR2000093

Onderwerp **Verordening Duurzaamheidslening Gemeente Lansingerland**

De raad van de gemeente Lansingerland;
Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten

- In de visie Lansingerland Duurzaam hebben we ambitie neergelegd om in 2050 een CO2-neutrale gemeente te zijn. Het verduurzamen van de woningvoorraad speelt daarin een belangrijke rol.
- Inwoners niet altijd de financiële middelen hebben om kostbare verduurzamingsmaatregelen te kunnen of willen financieren.
- Bestaande publieke en private financieringsvormen voorzien niet altijd in de behoefte;
- Het beschikbaar maken van een lokale door de gemeente ingestelde Duurzaamheidslening met gunstige voorwaarden stelt de doelgroep in staat om toch maatregelen te treffen, waardoor de verduurzaming van de Lansingerlandse woningvoorraad een impuls krijgt.

Rekening te houden met

- financiële verordening gemeente Lansingerland 2017.

Besluit(en)

De Verordening Duurzaamheidslening Gemeente Lansingerland vast te stellen en deze in werking te laten treden op 1 januari 2021.

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 17 december 2020,

de griffier,

drs. Marijke Walhout