

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: SLWE

Onderwerp: Lening duurzaam bouwen 2017

Wat adviseert het college te besluiten?

1. De gewijzigde verordening Duurzaamheidsleningen 2017 vast te stellen;
2. In het gemeentelijk fonds Duurzaamheidsleningen Oss bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting voor de periode tot 1 januari 2018 een bedrag te storten van € 300.000.--

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

De gemeente Oss heeft als doel in 2050 energieneutraal te zijn. Bij het realiseren van dit doel kijken we onder meer naar de woningvoorraad. We willen dat in 2050 alle woningen energieneutraal zijn. De duurzaamheidslening kan daar een bijdrage in leveren. Energiebesparende maatregelen in en aan bestaande woningen dragen bij aan een beoogde duurzame, energie-neutrale 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. De regeling is sinds eind 2010 van kracht. Tot nu toe is hier weinig gebruik van gemaakt, maar het gebruik neemt wel duidelijk toe. (zie bijlage). Met een vereenvoudiging van de regeling willen we het gebruik hiervan verder stimuleren. Het in 2010 in het fonds Duurzaamheidsleningen gestorte bedrag van € 218.750 is inmiddels aan leningen uitgezet. Tot 1 januari 2018 is een aanvullend budget nodig van € 300.000.-- .

Welk resultaat willen we bereiken?

Een woningvoorraad die in 2050 bestaat uit energie-neutrale, comfortabele woningen.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 Drempel om gebruik te maken van de huidige regeling lijkt voor veel bewoners/eigenaren te hoog.

Doelstelling van de huidige regeling is, dat de te treffen duurzaamheidsmaatregelen bijdragen aan:

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

Voorwaarden die wij daarbij o.a. stellen zijn dat:

- de te treffen maatregelen moeten leiden tot minimaal één hoger energielabelniveau;
- een door een gecertificeerd bedrijf opgesteld energieprestatiecertificaat moet worden overgelegd.

Juist deze twee voorwaarden lijken de drempel tot deelname te verhogen, zeker ook gelet op de kosten die aan een EPA-maatwerkadvies zijn verbonden (200 tot 300 euro). Daarbij heeft dit advies niet altijd een meerwaarde, bijvoorbeeld wanneer uitsluitend zonnepanelen worden aangebracht.

1.2 Een eenvoudiger regeling kan het gebruik hiervan stimuleren.

De onder 1.1 genoemde voorwaarden zijn niet nodig om aan bovenstaande doelstellingen te voldoen. Ook in de modelverordening van het SVn, die door veel gemeenten wordt gehanteerd, en in de vergelijkbare regeling die het Rijk voert (energiebespaarlening) zijn dit geen voorwaarden. Met de gewijzigde verordening is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de modelverordening van het SVn. Door minder voorwaarden te stellen wordt het voor de inwoner eenvoudiger om gebruik te maken van de lening.

1.3 Duurzaamheidslening past binnen ambitieniveau gemeente op gebied van duurzaamheid.

Ofschoon het gebruik van de duurzaamheidslening nu nog tegenvalt, is dit wel een instrument dat kan bijdragen aan het verbeteren van de energieprestatie van de bestaande particuliere woningvoorraad en het op langere termijn behalen van het ambitieniveau van onze gemeente op het gebied van duurzaamheid.

2.1 Van gewijzigde vereenvoudigde regeling verwachten we een toenemend gebruik.

In 2016 zien we een toename van het gebruik van de regeling. Ook zien we dat andere partijen de lening steeds meer onder de aandacht brengen. Met een vereenvoudigde regeling verwachten we een verdere toename. Vooralsnog gaan we tot eind 2017 uit van 30 verstrekte leningen. De gemiddelde lening bedraagt ongeveer 10.000 euro. Tot eind 2017 is daarvoor een budget nodig van 300.000 euro.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1. Ook het Rijk kent een vergelijkbare regeling.

Op rijksniveau kennen we de energiebespaarlening. Deze is in grote lijnen vergelijkbaar met onze regeling. Hij kent echter enkele ongunstiger voorwaarden. Het rentepercentage is hoger en een lening kan niet worden verstrekt voor uitsluitend zonnepanelen. Juist daar is veel interesse voor. De gemeentelijke lening is daarom een toevoeging.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Eerder zijn de kosten, verbonden aan de duurzaamheidslening, ten laste gebracht van de reserve woninggebonden subsidies. Toen is ook uitgegaan van een veel grotere storting in het fonds bij het

SVn en hogere kosten. Dit betreft rente en beheerkosten door het SVn. Binnen deze reserve is voldoende ruimte aanwezig om ook de kosten, verbonden aan deze storting te dekken.

b. Communicatie

Om de bekendheid van de regeling extra te stimuleren zal hieraan via de gebruikelijke media ook extra aandacht worden besteed.

c. Uitvoering

Bij de uitvoering van de regeling zijn de afdelingen PVTH en GFC betrokken

d. Overlegd met

Afdeling PVTH: William van Bommel

Afdeling GFC: Gery van Uuden

Wethouder Johan van der Schoot

Stimuleringsfonds Volkshuisvesting

SLWE: Mundel van Wezenbeek

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,

drs. M.J.H. van Schaijk

De burgemeester,

drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Bijlagen

Raadsbesluit

Gewijzigde verordening

Samenvatting

De gemeente Oss heeft als doel in 2050 energieneutraal te zijn. Belangrijk daarbij is de bestaande woningvoorraad. We willen dat in 2050 alle woningen energieneutraal zijn. Daarvoor zetten we onder meer de duurzaamheidslening in. Energiebesparende maatregelen in en aan bestaande woningen dragen bij aan een beoogde duurzame, energie-neutrale 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. De regeling is sinds eind 2010 van kracht. Tot nu toe is hier weinig gebruik van gemaakt, maar het gebruik neemt wel duidelijk toe. Met een vereenvoudiging van de regeling willen we het gebruik van de regeling verder stimuleren.