

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1322906
Portefeuillehouder: Désiré van Laarhoven- van Abeelen
Steller: Tom Classens (duurzaamheid)

Onderwerp

Vaststellen Duurzaam Thuis Wonen Lening en Stimuleringslening Duurzaamheid Ondernemers, Verenigingen en Stichtingen

Status

Besluitvormend

Voorstel Raad

1. Verordening Duurzaam Thuis Wonen Lening gemeente Boxtel vast te stellen.
2. Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Ondernemers, Verenigingen en Stichtingen gemeente Boxtel vast te stellen.
3. Kennisnemen van de evaluatie Duurzaam Thuis Wonen lening

Inleiding

Op 1 juli 2022 is de verordening voor de [Duurzaam Thuis Wonen lening](#) (hierna: Duurzaamheidslening Particulier) en [Duurzaamheidslening Ondernemers, Verenigingen en VVE's](#) (hierna: Duurzaamheidslening Zakelijk) ingegaan. Ten tijde van vaststelling is afgesproken dat er na een jaar een evaluatie plaats zou vinden om enerzijds de resultaten te delen met college en raad, maar anderzijds ook om beide verordeningen waar nodig aan te scherpen. Aan de raad wordt gevraagd beide verordeningen met bijbehorende wijzigingen opnieuw vast te stellen. De wijzigingen inclusief onderbouwing t.o.v. huidige verordeningen worden in dit voorstel toegelicht. In bijlage 3 is een uitgebreide evaluatie terug te vinden.

Begrippen

- Duurzaamheidslening Particulier: Lening met als doel het stimuleren van levensloopbestendig en duurzaam wonen. Vanwege deze dubbele doelstelling voor particulieren in de gemeente Boxtel wordt er richting inwoners gesproken worden over de Duurzaam Thuis Wonen Lening. De lening wordt consumptief of via een Verzilverlening verstrekt. Voor de verschillende kenmerken verwijst het college naar artikel 2 van bijlage 1.

- Duurzaamheidslening Zakelijk: Lening met als doel het verduurzamen van bedrijfs-/maatschappelijke gebouwen in de gemeente Boxtel. Richting inwoners wordt er gesproken over de "Duurzaamheidslening Ondernemers, Verenigingen en Stichtingen". De lening wordt onderhands (niet achtergesteld) en hypothecair verstrekt. Voor de kenmerken van deze lening verwijst het college naar artikel 2 van bijlage 2.

Beoogd resultaat

Het optimaliseren van beide verordeningen na een jaar praktijkervaring en ontwikkelingen binnen het [Warmtefonds](#).

Argumenten

1.1. De Duurzaamheidslening Particulier concurreert niet meer met het landelijke warmtefonds.

Sinds het vaststellen van de verordening in juni 2022 zijn er een aantal relevante ontwikkelingen geweest bij het Warmtefonds;

- Het Warmtefonds biedt sinds november 2022 een 0% lening voor huishoudens met een verzamelinkomen van €48.625,-. Onlangs is dit verzamelinkomen verhoogd naar €60.000,-
- Sinds 1 juni 2022 financiert het Warmtefonds ook 100% zonnepanelen waar dit voorheen 75% was.
- Inwoners met geen of onvoldoende leencapaciteit kunnen onder [voorwaarden](#) maximaal €10.000,- aflossingsvrij lenen. De eerste 5 jaar zijn aflossingsvrij, daarna wordt de lening annuïtair afgelost wanneer het inkomen dit toelaat. Is dit laatste niet het geval, dan blijft de lening aflossingsvrij tot verkoop van de woning.

Bovenstaande ontwikkelingen zorgen ervoor dat;

1. Het Warmtefonds voor onze inwoners de meest passende oplossing is als het gaat om verduurzaming op het gebied van energie. Door als gemeente een consumptieve lening aan te bieden concurreert je onterecht met het Warmtefonds en loopt een deel van onze inwoners die het, het hardste nodig heeft de 0% lening mis, omdat de gemeente niet mag en kan adviseren. De consumptieve variant blijft wel bestaan voor het aanpassen van de woning om langer thuis te wonen en het toepassen van klimaatadaptatieve maatregelen.
2. De hypothecaire variant is uit de verordening gehaald, omdat;
 - Voor het verduurzamen op het gebied van energie het Warmtefonds het meest passend is. De maximale leenbedragen bij het Warmtefonds van €25.000,- en zelfs €71.000,- bij Nul Op De Meter. Deze zijn hoger dan het huidige maximum van €50.000,- op de hypothecaire variant.

- Voor klimaatadaptieve maatregelen de consumptieve variant met een max. leenbedrag van €15.000,- toereikend is.
- Voor het aanpassen van de woning de consumptieve of Verzilverlening variant ingezet kan worden. Daarnaast is het aantal aanvragen voor de hypothecaire variant met 6 van de 42 beperkt geweest.

1.2. Inwoners hoeven nog te ontvangen subsidiegelden niet meer voor te financieren.

De definitie van *werkelijke kosten* in artikel 1 is aangepast zodat eventuele subsidies niet op voorhand in mindering worden gebracht op het aan te vragen leenbedrag. Inwoners hoeven op deze manier de subsidie niet meer voor te financieren. Daarnaast is deze wijziging nodig, omdat de subsidie vaak op voorhand niet bekend is in een offerte. In de toewijzingsbrief die een inwoner ontvangt na een aanvraag wordt hij/zij erop gewezen om de achteraf ontvangen subsidie direct af te lossen op de lening.

1.3. Ook doe-het-zelvers kunnen gebruik maken van de Duurzaamheidslening Particulier.

Om onze gemeente aardgasvrij te krijgen is de inzet van doe-het-zelvers van belang. De verordening biedt ook doe-het-zelvers de mogelijkheid om een financiering aan te vragen.

1.4. Verbetersuggesties zoals gegeven in de enquête (bijlage 3) zijn waar mogelijk verwerkt in de verordening.

- Door 9 gebruikers van de Duurzaamheidslening Particulier is de enquête ingevuld.
- De leeftijdsgrens van 75 op de Consumptieve variant is verwijderd.
- De leeftijdsgrens op de Verzilverlening is niet aan te passen, omdat dit een productspecifieke eigenschap is en de uitvoerende partij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (hierna SVn) het anders niet kan aanbieden.

1.5. Er is invulling gegeven aan de toezegging tijdens de raadsvergadering van 14 juni 2022.

‘Wethouder van Laarhoven zegt toe bij de evaluatie van deze regeling de WOZ-waarde mee te nemen en, als daaruit blijkt dat de WOZ-waarde belemmerend heeft gewerkt, er gekeken wordt wat hier mee gedaan kan worden’. Zoals uit de evaluatie in bijlage 1 blijkt is een te hoge WOZ waarde bij slechts 4 van de 42 aanvragen belemmerend geweest. Dit was enkel bij de Consumptieve en Hypothecaire variant. In de aangepaste verordening komt de Hypothecaire variant niet meer terug en de Consumptieve variant wordt in beperkte mate voortgezet. Hiermee is invulling gegeven aan de toezegging.

2.1. De Duurzaamheidslening Zakelijk concurreert niet meer met het landelijke warmtefonds.

Sinds het vaststellen van de verordening in juni 2022 is er een relevante ontwikkeling geweest bij het Warmtefonds, namelijk dat ook kleine VVE's (< 8 appartementen) sinds 1 december 2022 gebruik kunnen maken van het Warmtefonds. De doelgroep VVE's is dan ook uit de verordening gehaald.

2.2. Aanvragers van de Duurzaamheidslening Zakelijk hoeven nog te ontvangen subsidiegelden niet meer voor te financieren.

De definitie van *werkelijke kosten* in artikel 1 is aangepast zodat eventuele subsidies niet op voorhand in mindering worden gebracht op het aan te vragen leenbedrag. Inwoners hoeven op deze manier de subsidie niet meer voor te financieren. Daarnaast is deze wijziging nodig, omdat de subsidie vaak op voorhand niet bekend is in een offerte. In de toewijzingsbrief die een inwoner ontvangt na een aanvraag wordt hij/zij erop gewezen om de achteraf ontvangen subsidie direct af te lossen op de lening.

2.3. Ook doe-het-zelvers kunnen gebruik maken van de Duurzaamheidslening Zakelijk.

Om onze gemeente naar aardgasvrij te bewegen is de inzet van doe-het-zelvers van belang. De verordening biedt ook doe-het-zelvers de mogelijkheid om een financiering aan te vragen. Met name voor verenigingen en stichtingen een interessante optie.

Kanttekeningen

1.1. De ambtelijke inzet van wekelijks ca. 8-10 uur is behoorlijk.

Het beoordelen van aanvragen, uitzonderingen, opvragen van aanvullende informatie, contact met de uitvoerende partij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) en opstellen van toe- of afwijzingsbrieven is arbeidsintensief. Door aanpassing van de Duurzaamheidslening Particulier verschuift de arbeidsinzet gedeeltelijk van de gemeente naar het Warmtefonds.

1.2. Een toegekende lening wordt onjuist besteed. Ongewijzigd risico t.o.v. raadsvoorstel juni 2022.

De gelden worden beschikbaar gesteld op een bouwdepot. Bij aanlevering van een factuur door een inwoner wordt de factuur door SVn gecontroleerd.

1.3. Er is geen garantiestelstel waardoor de gemeente het risico loopt dat de aanvrager niet aflost.

Ongewijzigd risico t.o.v. raadsvoorstel juni 2022.

Dit risico is op basis van landelijke ervaringscijfers van SVn met 0,1% zowel relatief als absoluut (maximaal +/-€450,- per jaar) zeer laag.

2.1. Er is nog geen enkele aanvraag geweest voor de Duurzaamheidslening Zakelijk

Ondanks dat er nog geen aanvragen zijn geweest wordt deze lening voortgezet, omdat de lening een belangrijke rol kan vervullen binnen het begin dit jaar vastgestelde Uitvoeringsprogramma Warmtetransitie. In de communicatie zal er ook gericht worden ingezet op deze doelgroepen waar dit afgelopen jaar onvoldoende is gebeurd.

2.2. Een toegekende lening wordt onjuist besteed. Ongewijzigd risico t.o.v. raadsvoorstel juni 2022.

De gelden worden beschikbaar gesteld op een bouwdepot. Bij aanlevering van een factuur door een inwoner wordt de factuur door SVn gecontroleerd.

2.3. Er is geen garantiestelstel waardoor de gemeente het risico loopt dat de aanvrager niet aflost.

Ongewijzigd risico t.o.v. raadsvoorstel juni 2022.

Er zijn nog onvoldoende landelijke ervaringscijfers voor deze lening, omdat deze lening in minder gemeenten wordt ingezet. Door de uitvoering van een grondige krediettoets door SVn wordt dit risico zo veel mogelijk beperkt.

Financiën

Conclusie: Per saldo zijn er voldoende middelen beschikbaar om dit voorstel tot uitvoering te brengen.

Om gevolg te geven aan dit voorstel worden de al aanwezige gelden bij SVn ongewijzigd voortgezet. De gelden bij SVn zijn revolverend¹. Per heden is er €253.000,- beschikbaar voor de Duurzaamheidslening Zakelijk en €453.000,- voor de Duurzaamheidslening Particulier.

De kosten voor SVn bedragen 0,5% voor de hypothecaire variant en 1,4% voor de consumptieve variant. Het verschil tussen deze rentes en de rentes van de verstrekte leningen komt ten gunste van de gemeente. Dit is noodzakelijk voor dekking van de ambtelijke inzet (zie uitvoering) en het risico van eventuele wanbetaling door inwoners.

Op 3 december 2021 is de geactualiseerde deelnemersovereenkomst met SVn ondertekend (zaaknummer 1280246). De jaarlijkse vaste kosten bedragen € 3.000,- en daarnaast 0,5% van het uitstaande geld. Met een maximaal aanvullend uit te zetten bedrag van € 750.000,- bedragen de jaarlijkse kosten maximaal € 6.530,-. Deze kosten worden betaald uit budget Duurzaamheid algemeen (62845000). Dit budget is toereikend.

¹ In een revolverend fonds komt het uitgeleende geld weer terug zodat het opnieuw beschikbaar komt voor nieuwe leningen. Op deze manier is er sprake van duurzaam financieren.

Uitvoering

- De kredietbeoordeling wordt uitgevoerd door SVn. SVn voert de kredietbeoordeling uit na toewijzing van het college voor een Duurzaamheidslening Particulier of Zakelijk. SVn doet dit in ruim 340 gemeenten en 9 provincies.
- Het huidige online aanvraagformulier voor een Duurzaamheidslening wordt waar nodig in overleg met communicatie en team online aangepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de eisen uit de verordeningen.
- Huidige ambtelijke inzet van 8-10 uur per week voor Duurzaamheidslening wordt voortgezet en bestaat uit het beoordelen van het aanvraagformulier uit vorige bullet en bij akkoord het versturen van een toewijzingsbrief. Na het verzenden van de toewijzingsbrief gaat SVn aan de slag met de financiële toets. Verwachting is dat er geen toename in ambtelijke inzet is, omdat inwoners meer gebruik zullen maken van het Warmtefonds. Voor de Duurzaamheidslening Zakelijk is de verwachting dat de ambtelijke inzet toeneemt.
- Het goedkeuren van aanvragen die afwijken van de verordening verlopen via het college.
- Het college kan in de uitvoering van de verordeningen wijzigingen doorvoeren in artikel 1,2,3,4 van bijlage 2 en artikel 1,2,3 van bijlage 3.
- O.b.v. de minimaal te hanteren rentes bij SVn (zie financiën) zijn onderstaande rentepercentages van toepassing (ongewijzigd). De verscheidene rentepercentages zijn jaarlijks door het college te herzien en worden dan op de website geactualiseerd. Dit geldt niet voor de rente op de Verzilverlening, omdat dit een product specifieke rente betreft en door SVn wordt bepaald.

	Duurzaamheidslening Particulier	Stimuleringslening Zakelijk
Rente	2,5% Consumptief 1,7% Verzilver	2,5% Hypothecair. 3,0 % Onderhands

Communicatie

De communicatie- en projectmedewerker van team duurzaamheid gaan een communicatieaanpak opstellen om de Duurzaamheidsleningen (met name zakelijk) onder de aandacht te brengen. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Directe communicatie met de verenigingen en stichtingen in onze gemeente.
- Directe communicatie met de ondernemersverenigingen in onze gemeente.
- Algemene communicatie inzet via socials, gemeentelijke website en gemeentepagina in de krant.
- De duurzaamheidsleningen als onderdeel van de communicatieaanpak behorende bij de actielijnen bedrijven en maatschappelijk vastgoed van het Uitvoeringsprogramma Warmtetransitie.

Bijlagen

1. Verordening Duurzaam Thuis Wonen Lening gemeente Boxtel
2. Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Ondernemers, Verenigingen en Stichtingen gemeente Boxtel
3. Evaluatie Duurzaam Thuis Wonen Lening gemeente Boxtel

Boxtel, 13 juni 2023

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,

de burgemeester,

V.C. Fijneman

R.S. van Meygaarden

Ter inzage

Contactpersoon

Wil Krause, teammanager a.i. Maatschappelijke en Economische Ontwikkeling

Registratienr.: 1322906

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 juni 2023;

Besluit

1. Verordening Duurzaam Thuis Wonen Lening gemeente Boxtel vast te stellen.
2. Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Ondernemers, Verenigingen en Stichtingen gemeente Boxtel vast te stellen.
3. Kennisnemen van de evaluatie Duurzaam Thuis Wonen lening

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 12 september 2023;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,

de voorzitter,

I.H.M. Smits

R.S. van Meygaarden

Collegevoorstel

Onderwerp

Evaluatie Duurzaam thuis wonen lening en Duurzaamheidslening ondernemers, verenigingen en VVE's

Samenvatting

Op 1 juli 2022 is de verordening voor de [Duurzaam Thuis Wonen lening](#) en [Duurzaamheidslening Ondernemers, Verenigingen en VVE's](#) ingegaan. Na een jaar ervaring heeft er een evaluatie plaatsgevonden om enerzijds de resultaten te delen met college en raad, maar anderzijds ook om beide verordeningen waar nodig aan te scherpen. Aan de raad wordt gevraagd beide verordeningen met bijbehorende wijzigingen opnieuw vast te stellen. De wijzigen inclusief onderbouwing t.o.v. huidige verordeningen worden in dit voorstel toegelicht. In bijlage 1 is een uitgebreide evaluatie terug te vinden.

Voorstel college

1. Verordening Duurzaam Thuis Wonen Lening gemeente Boxtel vast te stellen.
2. Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Ondernemers, Verenigingen en Stichtingen gemeente Boxtel vast te stellen.
3. Kennisnemen van de evaluatie Duurzaam Thuis Wonen lening