

Registratienr.: 1289125

Openbaar

Onderwerp

1289125 - Duurzaam thuis wonen lening en stimuleringslening duurzaamheid ondernemers, verenigingen en VVE's

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Verordening *Duurzaam Thuis Wonen Lening gemeente Boxtel* vast te stellen. Hierna Stimuleringslening particulier.
2. Verordening *Stimuleringslening Duurzaamheid Ondernemers, Verenigingen en VVE's gemeente Boxtel* vast te stellen. Hierna Stimuleringslening zakelijk.

Inleiding

Momenteel kent de gemeente Boxtel de [Duurzaamheidslening](#) (vastgesteld juli 2009)¹ en [Blijverslening](#) (vastgesteld november 2017)². Met deze leningen kunnen inwoners van de gemeente hun woning verduurzamen en levensloopbestendig maken. De volgende ontwikkelingen zijn aanleiding om de Duurzaamheidslening en Blijverslening te herzien en een tweetal verordeningen vast te stellen (voorstel 1 en 2):

- Bedrijfs-/maatschappelijk gebouwen en VVE's moeten ook verduurzamen. Huidige Duurzaamheidslening biedt hier geen ruimte toe.
- De duurzaamheidslening is een verouderd product van [Stimuleringsfonds Volkshuisvesting](#) (hierna SVn).
- Huidige duurzaamheidslening kent een maximum van €15.000,- en geen hypothecaire variant, terwijl aardgasvrij meer kost en een hypothecaire variant vraagt.
- Het nationaal warmtefonds kent de zogeheten [Energiebespaarlening](#). Dit is een consumptieve lening (persoonlijke lening) voor het verduurzamen van een woning of appartement (VVE). Een goed alternatief voor huidige duurzaamheidslening met een concurrerendere rente, snellere doorlooptijd en groter budget.
- SVn biedt tegenwoordig ook de zogeheten [Verzilverlening](#) aan. Deze financieringsoplossing maakt het onder voorwaarden mogelijk om de overwaarde van een woning in te zetten.

¹ Huidige Duurzaamheidslening loopt sinds 2009. Destijds is er €300.000,- op de rekening van SVn gestort. Sindsdien is er in totaal €1.531.320,- aan consumptieve leningen verstrekt over 216 inwoners. Per heden is er nog €266.667,- beschikbaar.

² Huidige Blijverslening loopt sinds 2017. Destijds is er €250.000,- op de rekening van SVn gestort. Sindsdien is er €7.696,- verstrekt aan 1 inwoner. Per heden is er nog €250.241,- beschikbaar.

Begrippen

- **Stimuleringslening Particulier:** Lening met als doel het stimuleren van levensloopbestendig en duurzaam wonen. Vanwege deze dubbele doelstelling voor particulieren in de gemeente Boxtel zal er richting inwoners gesproken worden over de Duurzaam Thuis Wonen Lening. De lening wordt consumptief, hypothecair of middels een Verzilverlening verstrekt. Voor de verschillende kenmerken verwijst het college naar artikel 2 van bijlage 2. De stimuleringslening particulier vervangt huidige Blijverslening en Duurzaamheidslening.
- **Stimuleringslening Zakelijk:** Lening met als doel het verduurzamen van bedrijfs-/maatschappelijke gebouwen en VVE's in de gemeente Boxtel. Richting inwoners wordt er gesproken over de "Stimuleringslening Duurzaamheid Ondernemers, Verenigingen en VVE's". De lening wordt onderhands (**niet achtergesteld**) en hypothecair verstrekt. Voor de kenmerken van deze lening verwijst het college naar artikel 2 van bijlage 1.

Beoogd resultaat

Voorzien in de financieringsbehoefte van onze inwoners/bedrijfseigenaren voor het verduurzamen van hun woning/bedrijfsgebouw en het levensloopbestendig maken van de woning wanneer reeds bestaande oplossingen (banken, [Energiebespaarlening](#)) hierin onvoldoende voorzien of stimuleren.

De verordeningen zijn succesvol als inwoners door de gedane investeringen langer en duurzamer kunnen (thuis) wonen. Duurzamer is te meten middels uitgezette gelden en genomen maatregelen. Levensloopbestendig is kwalitatief te meten door inwoners die gebruik maken van de lening te benaderen en vragen wat de impact van de investering is geweest op de levensloopbestendigheid. Zie ook onderdeel *uitvoering* hoe de evaluatie na een jaar uitgevoerd wordt.

Argumenten

- 1.1. *De Stimuleringslening particulier combineert wat huidige Duurzaamheidslening en Blijverslening nu nog apart doen.*
 - Combineren van beide regelingen zorgt voor meer efficiency in de uitvoering en ook het beschikbare budget in te zetten voor het doel waar de meeste behoefte ligt.
- 1.2. *De Stimuleringslening particulier draagt bij aan verscheidene lokale beleidsdoelen.*
 - Actiepunt 53 uit onze [uitvoeringsagenda duurzaamheid](#).
 - Ons streven als gemeente Boxtel om zo snel mogelijk energieneutraal te zijn, uit het beleidsakkoord 2021-2026.
 - Onze dienstverlening die gericht is op zelfredzaamheid, uit het coalitieakkoord 2021-2026.
- 1.3. *De Stimuleringslening particulier draagt bij aan het landelijk beleid om in 2030 55% minder CO₂ en in 2050 95% minder CO₂ uit te stoten t.o.v. 1990.*
- 1.4. *De Stimuleringslening Particulier kent naast een Consumptieve en Hypothecaire variant ook een Verzilverlening als financieringsoplossing. Hiermee is het verduurzamen en levensloopbestendig maken van de woning voor een bredere doelgroep inzetbaar.*

De verzilverlening als financieringsoplossing van de SVn biedt inwoners die voldoen aan de voorwaarden (artikel 2 bijlage 2) de mogelijkheid om de overwaarde van hun woning in te zetten. Voordeel is dat er géén inkomenstoets uitgevoerd hoeft te worden

en er tijdens de looptijd geen rente en aflossing betaald hoeft te worden. De Verzilverlening biedt een laagdrempelige/voordelig financieringsoplossing voor het verduurzamen en/of levensloopbestendig maken van de woning.

1.5. De Stimuleringslening particulier is vrijwel kostenneutraal

Door de gekozen rentes is de regeling vrijwel kostenneutraal (zie financiën).

2.1. Bedrijfs-/maatschappelijk gebouwen en VVE's moeten ook verduurzamen

- Voor de zakelijke doelgroep zijn er momenteel onvoldoende financieringsoplossingen, terwijl zij een belangrijke bijdrage hebben in het verduurzamen van de gemeente. Met het vaststellen van de verordening Stimuleringslening zakelijk wordt ook deze doelgroep bediend.

2.2. De Stimuleringslening zakelijk draagt bij aan lokale beleidsdoelen

- Actiepunt 41 uit onze [uitvoeringsagenda duurzaamheid](#)

2.3. De Stimuleringslening zakelijk draagt bij aan het landelijk beleid om in 2030 55% minder CO₂ en in 2050 95% minder CO₂ uit te stoten t.o.v. 1990.

2.4. De Stimuleringslening zakelijk is vrijwel kostenneutraal

Middels de gekozen rentes is de regeling vrijwel kostenneutraal (zie financiën).

Kanttekeningen

De kanttekeningen zijn van algemene aard en dus niet gekoppeld aan een specifiek voorstel.

1. *Een toegekende lening wordt onjuist besteed.*
De gelden worden beschikbaar gesteld op een bouwdepot. Bij aanlevering van een factuur door een inwoner wordt de factuur door SVn gecontroleerd.
2. *Er is geen garantiestelsel waardoor de gemeente het risico loopt dat de aanvrager niet aflost.*
 - Voor de Stimuleringslening particulier is dit risico met 0,1%³ zowel relatief als absoluut (maximaal +/- €750,- per jaar) zeer laag.
 - Voor de Stimuleringslening zakelijk is dit risico nog niet in percentages beschikbaar, omdat deze nog door minder gemeentes 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 reeds aanwezige gelden bij SVn herverdeeld. De gelden bij SVn zijn revolverend⁴.
1. Voor de Stimuleringslening particulier wordt er €500.000,- herverdeeld waarna er ca. €750.000,- aan gelden beschikbaar is voor de Stimuleringslening particulier. Dit

³ O.b.v. Stimuleringslening particulier (consumptief/hypothecair) van provincie Limburg over 2016-2019.

⁴ 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.

is in lijn is met actiepunt 53 uit onze uitvoeringsagenda duurzaamheid. De herverdeling van €500.000,- kan voldaan worden uit de gelden op onze Blijverslening rekening bij de SVn (€250.241,-) en gemeenterekening bij de SVn (€249.759,-).

2. Voor de Stimuleringslening zakelijk wordt er €250.000,- herverdeeld waarna er €250.000,- aan gelden beschikbaar is voor de Stimuleringslening zakelijk, wat in lijn is met actiepunt 41 uit onze uitvoeringsagenda duurzaamheid. De herverdeling kan voldaan worden uit onze gemeenterekening bij de SVn.
- 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 1083192). 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 € 6.750,-. Deze kosten worden betaald uit budget Duurzaamheid algemeen (62845000). Dit budget is toereikend.

Uitvoering

- De kredietbeoordeling wordt uitgevoerd door [Stimuleringsfonds Volkshuisvesting](#) (hierna SVn). SVn voert de kredietbeoordeling uit na toewijzing van het college voor een Stimuleringslening particulier of zakelijk. SVn doet dit in ruim 340 gemeenten en 9 provincies.
- Het online aanvraagformulier voor een Stimuleringslening particulier en zakelijk wordt in overleg met communicatie en team online samengesteld. Hierbij wordt rekening gehouden met de eisen uit de verordening.
- Huidige ambtelijke inzet voor de bestaande Duurzaamheids- en blijverslening wordt ingezet voor de Stimuleringslening particulier en zakelijk. Deze inzet 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. Enerzijds omdat inwoners worden verleid naar de Energiebespaarlening en hun eigen bank, daarnaast vinden goedkeuringen van betalingen uit het bouwdepot plaats door SVn, terwijl dit nu nog ambtelijk gebeurt.
- Het goedkeuren van aanvragen die afwijken van de verordening verlopen via het college.
- O.b.v. de minimale te hanteren rentes bij SVn (zie financiën) zijn onderstaande rentepercentages van toepassing. De verscheidene rentepercentages zijn jaarlijks door het college te herzien en worden dan ook gewijzigd in de verordening. Dit geldt niet voor de rente op de Verzilverlening, omdat dit een product specifieke rente betreft en door SVn wordt bepaald.

	Stimuleringslening particulier	Stimuleringslening zakelijk
Rente	1,5% hypothecair 2,5% consumptief 1,7% verzilver	2,5% hypothecair 3,0% onderhands

Registratienr.: 1289125

Openbaar

- Na een jaar vindt er een evaluatie plaats van de Stimuleringslening zakelijk en particulier. Bij deze evaluatie wordt er gekeken naar de uitgezette gelden, voor welke doeleinden deze zijn ingezet en wat hiermee bereikt is. Het inzichtelijk brengen van de CO₂-reductie met de gedane investeringen heeft de nodige aandacht bij SVn. Momenteel is dit echter nog niet inzichtelijk. De evaluatie zal ook richting inwoners worden gecommuniceerd. Waar nodig vindt er bijstelling van de beschikbare gelden en spelregels plaats.

Communicatie

De communicatie- en projectmedewerker van team duurzaamheid gaan een communicatieplan opstellen om de Stimuleringslening zakelijk en particulier onder de aandacht te brengen. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Bekendheid richting doelgroepen (woningeigenaren, KBO, Samen ouder worden in Boxtel, etc.).
- Inrichting site zodat inwoners eerst naar de gebruikelijke kanalen (banken, Energiebespaarlening) worden verwezen en van de juiste informatie worden voorzien.
- Delen van mooie investeringen met onze inwoners.
- In de gemeente zijn in juni-november 2021 bij een 16-tal bedrijven dakscans uitgevoerd in het kader van het project *zon-op-bedrijfsdaken*. Deze bedrijven worden geïnformeerd over de Stimuleringslening zakelijk om hen op weg te helpen bij de volgende stap, namelijk het plaatsen van zonnepanelen.

Boxtel, 3 mei 2022

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de gemeentesecretaris,
L.H. Derksen

de burgemeester,
R.S. van Meygaarden

Bijlagen

1. Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Ondernemers, Verenigingen en VVE's gemeente Boxtel.
2. Verordening Duurzaam Thuis Wonen Lening gemeente Boxtel.

Ter inzage

N.v.t.

meewerkend



Raadsvoorstel

Registratienr.: 1289125

Openbaar

Contactpersoon

Han van den Broeke, teammanager a.i. Maatschappelijke en Economische Ontwikkeling, 06-24408215, h.vd.broeke@mijngemeentedichtbij.nl

Registratienr.: 1289125

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 mei 2022;

Besluit

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 14 juni 2022;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,
I.H.M. Smits

de voorzitter,
R.S. van Meygaarden

Registratienr.: 1289125

Onderwerp

1289125 - Duurzaam thuis wonen lening en stimuleringslening duurzaamheid ondernemers, verenigingen en VVE's.

Samenvatting

Momenteel kent de gemeente Boxtel de [Duurzaamheidslening](#) (vastgesteld juli 2009)⁵ en [Blijverslening](#) (vastgesteld november 2017)⁶. Met deze leningen kunnen inwoners van de gemeente hun woning verduurzamen en levensloopbestendig maken. De volgende ontwikkelingen zijn aanleiding om de Duurzaamheidslening en Blijverslening te herzien en een tweetal verordeningen vast te stellen (voorstel 1 en 2):

- Bedrijfs-/maatschappelijk gebouwen en VVE's moeten ook verduurzamen. Huidige Duurzaamheidslening biedt hier geen ruimte toe.
- De duurzaamheidslening is een verouderd product van [Stimuleringsfonds Volkshuisvesting](#) (hierna SVn).
- Huidige duurzaamheidslening kent een maximum van €15.000,- en geen hypothecaire variant, terwijl aardgasvrij meer kost en een hypothecaire variant vraagt.
- Het nationaal warmtefonds kent de zogeheten [Energiebespaarlening](#). Dit is een consumptieve lening (persoonlijke lening) voor het verduurzamen van een woning of appartement (VVE). Een goed alternatief voor huidige duurzaamheidslening met een concurrerendere rente, snellere doorlooptijd en groter budget.
- SVn biedt tegenwoordig ook de zogeheten [Verzilverlening](#) aan. Deze financieringsoplossing maakt het onder voorwaarden mogelijk om de overwaarde van een woning in te zetten.

Voorstel

1. Verordening *Duurzaam Thuis Wonen Lening gemeente Boxtel* vast te stellen. Hierna Stimuleringslening particulier.
2. Verordening *Stimuleringslening Duurzaamheid Ondernemers, Verenigingen en VVE's gemeente Boxtel* vast te stellen. Hierna Stimuleringslening zakelijk.

Besluit

Datum:

⁵ Huidige Duurzaamheidslening loopt sinds 2009. Destijds is er €300.000,- op de rekening van SVn gestort. Sindsdien is er in totaal €1.531.320,- aan consumptieve leningen verstrekt over 216 inwoners. Per heden is er nog €266.667,- beschikbaar.

⁶ Huidige Blijverslening loopt sinds 2017. Destijds is er €250.000,- op de rekening van SVn gestort. Sindsdien is er €7.696,- verstrekt aan 1 inwoner. Per heden is er nog €250.241,- beschikbaar.