

Duurzaamheidslening

Te besluiten om:

1. Een duurzaamheidslening voor verduurzamende maatregelen aan woningen in te stellen voor particuliere woningeigenaren en Vereniging van Eigenaren,
2. Op 1 juli 2016 te starten met deze duurzaamheidslening.
3. Voor de uitvoering van de duurzaamheidslening in 2016 niet benut eigen geld, dat ondergebracht is bij Stimuleringsfonds Volkhuysvesting Nederlandse Gemeenten, tijdelijk in te zetten voor deze duurzaamheidslening.
4. Voor de uitvoering van deze duurzaamheidslening vanaf 2017 het nieuwe duurzaamheidsfonds, zoals opgenomen in de voorjaarsnota 2016, in te zetten voor deze duurzaamheidslening;
5. De Verordening Duurzaamheidslening gemeente Doetinchem vast te stellen.

Context

Een gemeentelijke duurzaamheidslening past in de lijn van het door u op 18 februari 2016 vastgestelde koersdocument 'Doetinchem natuurlijk Duurzaam'. In het koersdocument staat beschreven op welke wijze we onze energieneutraliteitsambitie willen gaan behalen: onder meer door in te zetten op energiebesparing en duurzame energieopwekking. Een duurzaamheidslening is één van de middelen om dit doel te bereiken.

Beoogd effect

De duurzaamheidslening beoogt een verdergaande en versnelde verduurzaming van de bestaande particuliere woningvoorraad. De omvang van de doelgroep is circa 18.000 woningen. Naar schatting gaat een vijfde hiervan, dus circa 3600 woningeigenaren/VvE's, gebruikmaken van de leenmogelijkheid.

Argumenten

1.1 De duurzaamheidslening draagt bij aan de ambitie energieneutraal in 2030

De bestaande woningvoorraad is een belangrijk onderdeel van de gebouwde omgeving waar nog flink energie bespaard en opgewekt kan worden. De duurzaamheidslening draagt daarom bij aan het bereiken van de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn.

1.2 De duurzaamheidslening faciliteert en ontzorgt de particuliere woningeigenaar

We faciliteren en ontzorgen met de duurzaamheidslening de particuliere woningeigenaren. Hij geeft ook gehoor aan een wens uit onze samenleving om te zorgen voor een laagdrempelige en financieel gunstige regeling om geld specifiek voor (grootschalige) verduurzamende maatregelen aan de eigen woning te kunnen lenen.

1.3 De duurzaamheidslening is financieel gunstig

De looptijd van de duurzaamheidslening is 10 jaar voor een bedrag van € 2500 (minimum leenbedrag) tot € 7500 en 15 jaar voor leenbedragen van € 7500 tot €25.000. Er wordt gerekend met een rentepercentage van minimaal 0,5% en een opslag van 1,1% voor kosten. Beide (rentepercentage en opslag) komen volledig ten gunste van het Stimuleringsfonds Volkhuysvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) als vergoeding voor door haar te maken kosten.

Doetinchem, 26 mei 2016

1.4 De gemeentelijke duurzaamheidslening is gunstiger dan de landelijke energiebespaarlening

Naast de gemeentelijke duurzaamheidslening bestaat er de energiebespaarlening van het Rijk. De voorwaarden van de gemeentelijke regeling zijn gunstiger dan de rijksregeling. Zo is het rentetarief van de gemeentelijke duurzaamheidslening gemiddeld 1% lager.

Een ander bijkomend voordeel is dat de gemeenten dichterbij de burgers staan en hun vertrouwen genieten.

1.5 De duurzaamheidslening stimuleert de lokale werkgelegenheid

Uit ervaring met de subsidie De Achterhoek Bespaart blijkt dat veel lokale bedrijven worden ingeschakeld bij de uitvoering van de isolatiemaatregelen. De verwachting is dan ook dat bij de uitvoering van de maatregelen voor de duurzaamheidslening dit navenant zal zijn. Waarschijnlijk zal de werkgelegenheid verder toenemen aangezien er omvangrijkere maatregelen worden uitgevoerd.

1.6 De duurzaamheidslening wordt ingevoerd in de hele Achterhoek

De duurzaamheidslening wordt in alle Achterhoekse gemeenten onder dezelfde (leen)voorwaarden ingevoerd. We streven hetzelfde doel na en zetten hiervoor dezelfde regeling in.

1.7 De uitvoering van de duurzaamheidslening brengen we onder bij SVn

Het beheer van het fonds voor deze duurzaamheidslening wordt uitgevoerd door het Stimuleringsfonds Volkhuusvesting Nederlandse Gemeenten (SVn). SVn, opgericht door de VNG, is een fondsenbeheerder met als doel om de kwaliteit van de woningen, woonomgeving en maatschappelijk vastgoed te verbeteren.

Voor onze duurzaamheidslening stellen we een bedrag ter beschikking in een revolverend fonds bij SVn. Een revolverend fonds is een fonds dat zichzelf in stand houdt doordat de leenbedragen in de loop der jaren door aflossing weer terugkomen.

2.1 Het invoeren van de duurzaamheidslening betekent een eerste concrete stap

In navolging van het Koersdocument Doetinchem natuurlijk Duurzaam willen we zo snel mogelijk concrete en zichtbare stappen zetten. Met het invoeren van de duurzaamheidslening per 1 juli 2016 zetten we een dergelijke concrete stap, speciaal bedoeld voor (een deel van) onze inwoners.

3.1 De duurzaamheidslening is niet opgenomen in de begroting 2016

Invoering van de duurzaamheidslening in 2016 was vorig jaar nog niet voorzien en daarom niet opgenomen in de begroting van 2016. Om wel te kunnen starten met de duurzaamheidslening in 2016 hebben we gezocht naar een manier om een fonds voor de duurzaamheidslening te kunnen vullen, zonder nieuw geld hiervoor te lenen.

3.2 Het geld wordt op dit moment niet ingezet voor het initieel beoogde doel

Wij hebben verschillende fondsen bij SVn, ieder met een eigen doel (bij voorbeeld de starterslening en straks ook de duurzaamheidslening). Bijna € 200.000 van dit geld wordt vooralsnog niet ingezet voor het doel waarvoor we het in eerste instantie weggezet hebben bij SVn. Het voorstel is daarom om dit geld tijdelijk aan te spreken om de duurzaamheidsleningen uit te financieren. Totdat er een definitieve nieuwe bestemming is voor dit geld kan het dus nuttig ingezet worden.

4.1 De voortzetting van de duurzaamheidslening vanaf 2017 moet geregeld worden

Na instemming met de voorjaarsnota 2016 en de vaststelling van de begroting 2017 (inclusief de revolverende fondsen voor duurzaamheid) kan de duurzaamheidslening vanaf 1 januari 2017 gekoppeld worden aan het duurzaamheidsfonds.

Doetinchem, 26 mei 2016

Het geld, dat we in 2016 tijdelijk aanspreken voor de duurzaamheidslening (zie argument 3.2), wordt dan na 1 januari 2017 door het nieuwe duurzaamheidsfonds aangevuld tot het beoogde niveau.

4.2 Geld wordt voor de duurzaamheidslening gelabeld op basis van de vraag

Om het beoogde effect van 3600 verduurzaamde woningen in 2030 te kunnen realiseren, is een fonds van € 8 miljoen nodig. Hierbij is uitgegaan van maximaal 1100 uitstaande leningen, een gemiddeld leenbedrag van € 7500 en een looptijd van de lening van 10 jaar (waarbij dus 10% per jaar terugvloeit in het fonds).

Omdat dit een aanneme is, wordt de daadwerkelijke vulling van het fonds afgestemd op de behoefte/vraag. Periodiek wordt dus bepaald welk bedrag wordt vrijgegeven uit het duurzaamheidsfonds specifiek voor duurzaamheidsleningen. Deze prognose wordt gedaan aan de hand van het aantal leningen dat al is verstrekt.

5.1 De verordening geeft de spelregels van de duurzaamheidslening aan

De Verordening Duurzaamheidslening gemeente Doetinchem geeft aan hoe de duurzaamheidslening er inhoudelijk en procedureel uitziet. De verordening is nodig om de duurzaamheidslening uit te kunnen voeren. In de bijlage behorend bij de verordening is opgenomen waarvoor een duurzaamheidslening afgesloten kan worden.

Kanttekeningen

1.1 De duurzaamheidslening is geen vorm van verboden staatssteun

Deze duurzaamheidslening wordt niet gezien als verboden staatssteun aangezien:

- er geen sprake is van steun aan ondernemingen of producties;
- de grens van ongeoorloofde steun van de minimus niet wordt overschreden (€ 200.000).

1.2 Er ligt ook een voorstel voor een subsidieregeling voor verduurzaming van de particuliere woningeigenaren

De duurzaamheidslening kan door burgers ingezet worden voor grotere duurzaamheidsinvesteringen, aangezien het minimaal te lenen bedrag € 2500 is. De subsidieregeling De Achterhoek Bespaart is bedoeld om isolatiemaatregelen als dak-, vloer-, gevelisolatie en HR++ glas te stimuleren. Met de duurzaamheidslening kunnen meer/andere maatregelen dan alleen isolatiemaatregelen getroffen worden.)

De duurzaamheidslening en de subsidieregeling kunnen daarom prima naast elkaar bestaan.

De subsidieregeling is ook alleen van kracht in 2016.

1.3 Oninbare vorderingen op een lening komen ten laste van het fonds

SVn voert een consumptieve toets uit, zoals dat voor geldverstrekkers gebruikelijk is in de markt. Dat betekent grofweg dat gekeken wordt naar de inkomsten en de uitgaven in een huishouden en of er van daaruit ruimte is om de maandlasten van de lening te dragen. De mate waarin de energienota wordt verlaagd, wordt buitenbeschouwing gelaten.

Een risico betreft de (on)inbaarheid van de leningen bij de particulieren. SVn geeft aan dat sinds zij in 2009 met de duurzaamheidslening is begonnen ca. 0,05% van de leningen een betalingsprobleem heeft. Alhoewel dit risico laag is, wordt hier in de ontvangen rentevergoedingen geen rekening mee gehouden. Het risico van oninbaarheid komt daarmee volledig voor rekening van de gemeente. We hanteren daarom het uitgangspunt dat oninbare vorderingen ten laste van het fonds gebracht worden (geld dat niet terugbetaald wordt, kan dus niet meer uitgeleend worden). Wij gaan het verloop van het fonds, de ontwikkeling van de rentelasten en gevolgen en omvang van niet-terugbetaalde leningen monitoren.

Doetinchem, 26 mei 2016

Financiën

Om duurzaamheidsleningen aan derden te verstrekken, moeten we zelf geld lenen. Naar verwachting loopt dit op tot circa € 8 miljoen. Onze schuld wordt groter, wat leidt tot verslechtering van onze schuldpositie. Uitgedrukt in het solvabiliteitspercentage (het eigen vermogen afgezet tegen het totale vermogen) vermindert dit met 0,4% van 16,2% (o.b.v. begroting 2016) naar 15,8% (eveneens op basis van begroting 2016).

De kosten voor de duurzaamheidsleningen zijn de uitvoeringskosten van het verduurSaam Energie-loket. De rente van de door de gemeente aan te trekken leningen komen ten laste van de gemeente. Deze lasten kunnen worden gedekt uit het structureel beschikbare budget voor duurzaamheid. De beheerkosten van het fonds door SVn worden betaald door de rentevergoeding die SVn ontvangt.

Vervolg

Het succes van de regeling valt of staat met de aandacht voor communicatie. Voor de invoering van de duurzaamheidslening stellen wij dan ook een communicatieplan op in samenwerking met de deelnemende regiogemeenten.

Bijlagen

Bijlage I: Verordening Duurzaamheidslening gemeente Doetinchem.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

ing. N. van Waart dr. J.M.E. Traag

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over Duurzaamheidslening;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Een duurzaamheidslening voor verduurzamende maatregelen aan woningen in te stellen voor particuliere woningeigenaren en Vereniging van Eigenaren;
2. Op 1 juli 2016 te starten met deze duurzaamheidslening;
3. Voor de uitvoering van de duurzaamheidslening in 2016 niet benut eigen geld, dat ondergebracht is bij Stimuleringsfonds Volkhuysvesting Nederlandse Gemeenten, tijdelijk in te zetten voor deze duurzaamheidslening;
4. Voor de uitvoering van deze duurzaamheidslening vanaf 2017 het nieuwe duurzaamheidsfonds, zoals opgenomen in de voorjaarsnota 2016, in te zetten voor deze duurzaamheidslening;
5. De Verordening Duurzaamheidslening gemeente Doetinchem vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 2 juni 2016,

, locogriffier

, voorzitter