

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Verduurzamingslening
Zaaknummer	:	1174538
Portefeuillehouder	:	Wethouder Jan Lock
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Ronald van Oosterbos

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. De Verordening Verduurzamingslening 2020 Molenlanden Particulieren en de Verordening Verduurzamingslening 2020 Molenlanden Zakelijk in te trekken;
2. Het budget van de Verduurzamingslening, dat in een revolverend fonds is gestort (circa € 1,5 miljoen), terug te laten vloeien naar de algemene middelen.

Inleiding

In 2020 is de Verordening Verduurzamingslening Particulieren en de Verordening Verduurzamingslening Zakelijk vastgesteld. De Verordening Verduurzamingslening Particulieren is gericht op particuliere woningeigenaren van de gemeente Molenlanden, de zakelijke variant heeft als doelgroep de Vereniging van Eigenaren, de coöperatie, de kleine verhuurder en de non-profitorganisatie. Aanleiding van de vaststelling was de bestuurlijke wens om een regeling te hebben om particuliere woningeigenaren en non-profitorganisaties financieel te ondersteunen bij het verduurzamen van hun woning c.q. gebouw.

Bij het besluit tot vaststelling van de Verordeningen is destijds door de gemeenteraad een budget van € 750.000,- beschikbaar gesteld. Dit budget kwam bovenop het budget dat eerder, door de rechtsvoorgangers van gemeente Molenlanden, beschikbaar was gesteld.

Dat budget bedroeg € 600.000,- voor de duurzaamheidslening, en € 200.000,- voor de stimuleringslening (zakelijke lening). Het budget is gestort in een revolverend fonds bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn); SVn is de organisatie die voor de gemeente het geld beheert, de aanvragen inhoudelijk beoordeelt en de leningen verstrekt.

Door de toegenomen vraag naar de lening is het fonds inmiddels uitgeput. Als gevolg daarvan kunnen inwoners al vanaf begin maart 2023 geen aanvragen meer indienen.

Dit vormt dan ook de aanleiding uw raad te vragen een besluit te nemen over de eventuele voortzetting, dan wel stopzetting van de regeling. Alles afwegend wordt voorgesteld om te besluiten tot intrekking van de Verordeningen.

Eerdere besluiten

- De Verordening Verduurzamingslening 2020 Molenlanden Particulieren;
- De Verordening Verduurzamingslening 2020 Molenlanden Zakelijk.

Beoogd effect

De huidige regeling van Verduurzamingslening is destijds vastgesteld met het doel particuliere woningeigenaren en (non-profit)organisaties een financiële prikkel te geven duurzaamheidsmaatregelen te treffen aan hun woning c.q. pand. Met het aanbieden van deze regeling wil(de) de gemeente uitvoering geven aan haar duurzaamheidsambities. Het beoogde effect van het voorstel is invulling te geven aan de duurzaamheidsopgave vanuit de kerntaken van de gemeente, waarbij ontstane alternatieven worden benut.

Argumenten

1.1 *Er zijn voldoende alternatieven voor de Verduurzamingslening*

De regeling van de Verduurzamingslening is opgezet vanuit de gedachte dat daarmee de verduurzamingsopgave kan worden versneld. Met de Verduurzamingslening worden woningeigenaren en non-profitorganisaties gestimuleerd duurzaamheidsmaatregelen te treffen en wordt hen de mogelijkheid geboden hiervoor financiële ondersteuning aan te vragen in de vorm van een lening. Bij de introductie van Verduurzamingslening bestond er geen of nauwelijks aanbod van leningen om duurzaamheidsmaatregelen te financieren. Inmiddels kunnen particulieren en bedrijven voor het verduurzamen van hun woningen en vastgoed duurzaamheidsleningen afsluiten bij de Provincie, het Rijk (het Nationale Warmtefonds) en banken en verzekeraars. Daarmee is het aanbieden van een duurzaamheidslening door de gemeente niet meer urgent. Bovendien biedt de gemeente sinds kort haar inwoners een andere regeling aan, namelijk het zogenoemde Energiebesparings-abonnement (Ebab). De financiering daarvan wordt aangeboden door WOAB vanuit hun eigen fonds tegen een concurrerend rentepercentage van 3,5%.

1.2 *De gemeente is geen kredietverstrekende instantie*

Het fonds, waaruit de leningen worden betaald, is in korte tijd uitgeput. Een belangrijke oorzaak hiervan is de lage rente die de gemeente hanteert, namelijk 1,6% voor de Verduurzamingslening Particulieren en 1% voor zakelijke variant. De meeste tarieven die door marktpartijen worden gehanteerd voor een duurzaamheidslening liggen aanzienlijk hoger, waardoor het voor inwoners aantrekkelijk is om de lening bij de gemeente af te sluiten. Daarnaast is in de aanvraag van de leningen een tendens waar te nemen dat particuliere woningeigenaren vaker een aanvraag voor het maximale leenbedrag (€ 25.000,-) doen.

Bij een eventuele keuze om de Verduurzamingslening voort te zetten zal de gemeente een nieuwe lening moeten afsluiten tegen een marktconforme rente. Met een vaste rente van 1,6%, waarvoor woningeigenaren de Verduurzamingslening kunnen afsluiten, zal de gemeente op de Verduurzamingslening geld moeten toelagen. Bovendien is het niet wenselijk om als gemeente, in een markt waarin meer aanbieders van geldleningen voor duurzaamheidsmaatregelen opereren, de rol van kredietverstrekker te vervullen.

1.3 *De regeling voorziet niet overal in een behoefte*

De regeling van de Verduurzamingslening omvat, naast de Verduurzamingslening voor particuliere woningeigenaren, ook de Verzuilverlening en de Verduurzamingslening voor de zakelijke doelgroep (o.a. VvE en coöperatie). De Verzuilverlening is voor particuliere woningeigenaren die een lening willen afsluiten op basis van overwaarde van hun woning voor het verduurzamen van de woning. Van deze leningsvorm wordt niet of nauwelijks gebruik gemaakt; tot op heden is 1 lening verstrekt. Dat geldt ook voor de zakelijke variant van de Verduurzamingslening. Deze regeling biedt non-profitorganisaties en energiecoöperaties de mogelijkheid om een lening aan te vragen voor het verduurzamen van gebouwen en het starten van collectieve energieopwekkingsprojecten. Ondanks dat het maximale leenbedrag € 75.000,- en de rente 1% bedraagt is van deze lening, vanaf 2020, slechts twee keer gebruik gemaakt.

Ook voor de doelgroepen waarvoor deze leningen zijn bedoeld bestaan inmiddels voldoende alternatieven om een lening af te sluiten. Nu er weinig of geen gebruik wordt gemaakt van deze leningen zouden de leningen kunnen komen te vervallen. Overigens, de Verzuilverlening en de Verduurzamingslening Zakelijk worden uit hetzelfde fonds als de Verduurzamingslening Particulieren betaald, dus ook voor deze leningsvorm geldt dat er momenteel geen nieuwe leningen meer kunnen worden verstrekt.

2.1 *Het mogelijk intrekken van de regeling heeft geen financiële consequenties*

Bij het besluit tot vaststelling van de huidige Verordeningen is door de raad krediet van € 750.000,- beschikbaar gesteld voor de Verduurzamingslening. Aanvankelijk zou het bedrag worden geleend tegen 0,5% omslagrente. Echter, vanuit praktische overwegingen

is destijds gekozen om het gevraagde krediet te onttrekken aan de Eneco-gelden. Dat betekent dat de gemeente voor de regeling van de Verduurzamingslening geen aparte lening is aangegaan.

Het fonds van de Verduurzamingslening is een zogenoemd revolverend fonds, dat als kenmerk heeft dat het fonds weer aangroeit door rentes en aflossingen van verstrekte leningen. Aan SVn betaalt de gemeente een variabele beheervergoeding van 0,57% over het bedrag aan uitstaande leningen; de kosten worden alleen betaald als daadwerkelijk leningen worden verstrekt en daarmee in beheer worden genomen. Daarnaast betaalt de gemeente jaarlijks een vaste vergoeding, die gebaseerd is op de consumentenprijs-index en het inwonersaantal van de gemeente. Voor het jaar 2023 bedraagt deze vergoeding € 3.435,-. De variabele beheervergoeding die de gemeente aan SVn betaalt is het 'verdienmodel' van de regeling voor SVn, niet de hoogte van het bedrag dat door de gemeente in het fonds bij SVn is gestort.

Bij instemming van het voorstel tot intrekking van de Verordeningen wordt de SVn verzocht het budget, dat op termijn door aflossing en rente van verstrekte leningen weer terugvloeit in het fonds, terug te storten naar de gemeente. Op grond van de Deelnemersovereenkomst die de gemeente heeft afgesloten met SVn kan de gemeente SVn verzoeken (bijv.) eenmaal per jaar de uitgeleende gelden te laten terugboeken. De gemeente zal gebruik maken van die mogelijkheid.

Kanttekeningen

1.1 *De Verduurzamingslening voorziet in een behoefte*

Van de Verduurzamingslening is door particuliere woningeigenaren de laatste jaren veel gebruik gemaakt. Vanaf de vaststelling van de huidige Verordening in 2020 zijn er 106 leningen verstrekt, en nog eens 4 aanvragen zijn momenteel in behandeling bij SVn. Zoals eerder is aangegeven heeft het succes van de regeling voor een groot deel te maken met de lage rente, in vergelijking met de rente die door marktpartijen wordt gehanteerd. Daarmee kan de vraag worden gesteld of de behoefte aan de lening ook zo groot zou zijn bij een marktconforme rente.

Aangezien het fonds inmiddels is uitgeput kunnen nieuwe aanvragen niet meer in behandeling worden genomen. De gemeentelijke website is hierop inmiddels aangepast. Indien de keuze zou worden gemaakt om de regeling wel voort te zetten zal de raad opnieuw moeten worden gevraagd budget beschikbaar te stellen, mogelijk tegen een marktconforme rente. Dat de raad opnieuw om krediet zal worden gevraagd heeft te maken met de looptijd waarop het fonds weer voldoende is aangevuld om leningen te kunnen verstrekken.

Om genoemde redenen stellen wij u voor de regeling af te bouwen en de Verordeningen in te trekken.

Extra uitleg bij de kosten

Niet van toepassing.

Communicatie

Na vaststelling wordt het besluit officieel gepubliceerd. Van het besluit wordt SVn op de hoogte gebracht en de informatie op de gemeentelijke website wordt aangepast. Via een voorlichtingscampagne geven wij aandacht aan de uitwerking van het besluit.

Vervolgstappen

Zie Communicatie.

Bijlagen:

- Bijlage 1: verordening Verduurzamingslening Molenlanden particulieren 2020;
- Bijlage 2: verordening Verduurzamingslening Molenlanden zakelijk 2020.



Raadsbesluit

Onderwerp : Verduurzamingslening
Zaaknummer : 1174538
Portefeuillehouder : Jan Lock

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. De Verordening Verduurzamingslening 2020 Molenlanden Particulieren en de Verordening Verduurzamingslening 2020 Molenlanden Zakelijk in te trekken;
2. Het budget van de Verduurzamingslening, dat in een revolverend fonds is gestort (circa € 1,5 miljoen), terug te laten vloeien naar de algemene middelen.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 25 mei 2023.

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers

