

## Besluitformulier

Nieuwe gebruikers

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Zaaknummer: 389401<br>Datum: 22 december 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Opsteller: W. Romijn |
| <b>Onderwerp:</b><br>Verordeningen en budget Duurzaamheidslening en Stimuleringslening                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |
| <b>Besluit:</b><br><br>De raad voor te stellen:<br><ol style="list-style-type: none"><li>1. de geactualiseerde verordening van de Duurzaamheidslening SVn Alphen aan den Rijn Particuliere Woningverbetering 2021, vierde wijziging, vast te stellen;</li><li>2. de geactualiseerde verordening van de Stimuleringslening SVn Alphen aan den Rijn 2021, tweede wijziging, vast te stellen</li><li>3. de verhoging van het plafond verordening Duurzaamheidslening en Stimuleringslening te financieren door € 1.880.000,- over te hevelen vanuit de beschikbare gelden bij SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) van de Starterslening, de Blijverslening en een inactief stimuleringsfonds.</li></ol> |                      |

### Publiekssamenvatting

De inwoners van Alphen aan den Rijn zijn actief bezig met het verduurzamen van hun woning. Dit blijkt uit de jaarlijkse groei van het aantal aanvragen voor de Duurzaamheidslening voor inwoners. In de afgelopen zeven jaar is met behulp van de lening onder meer 15.000 m<sup>2</sup> aan zonnepanelen gerealiseerd. Het fonds voor de Duurzaamheidslening is uitgeput.

Het fonds voor de Stimuleringslening voor VvE's, scholen, verenigingen, coöperaties en non-profitorganisaties loopt minder snel, maar de verwachting is dat ook deze doelgroep de komende jaren vaker gebruik gaat maken van een lening voor het verduurzamen van panden.

Om leningen aan zowel de inwoners als organisaties in Alphen aan den Rijn te kunnen blijven verstrekken overweegt de gemeente het budget aan te vullen, door een herverdeling van de uitstaande budgetten bij SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten). Door daarnaast de budgetten voor de Duurzaamheidslening en de Stimuleringslening samen te voegen tot één plafondbudget, wordt er efficiënter gebruik gemaakt van deze uitstaande gelden. In totaal wordt er €1.880.000,- overgeheveld naar de beide leningen.

### Inleiding

In 2014 heeft de gemeente de Duurzaamheidslening voor huiseigenaren en huurders en de Stimuleringslening voor VvE's, scholen, verenigingen, coöperaties en non-profitorganisaties vastgesteld om het verduurzamen van woningen en panden te stimuleren en te faciliteren.

De Duurzaamheidslening voor particuliere huiseigenaren en huurders loopt als een trein. Dat is natuurlijk goed nieuws. De Duurzaamheidslening geeft veel inwoners (huiseigenaren en huurders) de mogelijkheid om hun woning te verduurzamen. Dit heeft de afgelopen jaren tot vele concrete resultaten (merendeel zonnepanelen) geleid en heeft een grotere spin-off dan we kunnen overzien. Inwoners die ermee bezig zijn, inspireren elkaar waarbij niet iedereen die investeert gebruik maakt van een lening.

De keerzijde van dit succes is dat het fonds is uitgeput. De Duurzaamheidslening is een revolverend fonds. In dit fonds vloeien de aflossingen van het uitgeleende geld weer terug en is dit opnieuw beschikbaar voor nieuwe leningen. Er worden op dit moment veel meer leningen verstrekt dan dat er aan aflossing terugvloeit in het fonds. Door de stijgende energieprijzen zijn er in met name september en oktober van dit jaar ruim 3 keer zoveel aanvragen als verwacht binnengekomen. Dit leidt ertoe dat de bodem van het budget van de Duurzaamheidslening nu al is bereikt. Het is van belang om dit fonds zo snel mogelijk aan te vullen. Totdat dit geregeld is, mag de Gemeente zonder kosten tot € 500.000 rood staan op de rekening van de Duurzaamheidslening bij SVn. Om het fonds de komende jaren revolverend te houden is aanvullen van het fonds met een bedrag van ca. € 1.500.000 nodig.

De Stimuleringslening voor VvE's, verenigingen, scholen, coöperaties en non-profitorganisaties loopt minder snel dan de Duurzaamheidslening. Dit heeft er ook mee te maken dat het proces van verduurzamen bij organisaties vaak langer duurt. Aanvullen van het fonds is gewenst om de te verwachten aanvragen in de komende jaren te kunnen blijven toewijzen.

Om onze ambities van het Duurzaamheidsprogramma te behalen en om invulling te geven aan de energie- en warmtetransitie zijn beide leningen een belangrijk middel, waarmee we inwoners en organisaties een zetje tot verduurzaming geven.

We werken de komende jaren namelijk aan wijkaanpakken, het Duurzame warmteproject Planetenbuurt en de verkenningsgebieden voortkomend uit de warmtetransitievisie. Ook stimuleren we inwoners met Energiecoaches en energiescans om te verduurzamen. Daarnaast helpen we scholen en verenigingen op weg en zetten we het project verduurzaming VvE's voort. Het hebben van een gunstige lening helpt inwoners en organisaties om de stap te nemen. Daarmee geven we als gemeente ook duidelijk aan dat we dit belangrijk vinden en dat we onze bijdrage hierin leveren.

Bij SVn heeft de Gemeente budget uitstaan in verschillende fondsen waarvan er een aantal op dit moment niet actief gebruikt worden. Het gaat om

- een stimuleringsfonds € 400.000 waar tot op heden geen doel of verordening aan gekoppeld is,
- de Blijverslening € 238.097, die een aantal jaar geleden gestopt is en
- de Starterslening € 1.245.510, die destijds door de gemeente Rijnwoude werd aangeboden en die in de nieuwe woonvisie niet is opgenomen als instrument gezien het geringe draagvlak dat ervoor lijkt te bestaan.

Door het herverdelen van deze budgetten ontstaat er ruimte om €1.880.000,- over te hevelen naar het fonds van de Duurzaamheidslening en de Stimuleringslening.

Bij het verhogen van het budget van de duurzaamheidsleningen is het nodig om het leningplafond in de verordeningen te actualiseren en door de raad vast te laten stellen. Deze gelegenheid grijpen we aan om beide verordeningen te actualiseren en beter te laten aansluiten bij onder meer de

warmtetransitie, nieuwste inzichten en ervaringen van SVn en onze eigen ervaringen van de afgelopen jaren.

In dit besluitformulier vragen we u in te stemmen met het overhevelen van budget naar de duurzaamheidsleningen en in te stemmen met de aangepaste verordeningen voor de Duurzaamheidslening en de Stimuleringslening. En dit ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

## Beoogd maatschappelijk resultaat

De ambitie is om in 2050 energie- en CO<sub>2</sub>-neutraal te zijn als gemeente. De gemeente wil haar inwoners en organisaties zo veel mogelijk stimuleren en zo goed mogelijk ondersteunen en faciliteren. De Duurzaamheidslening en de Stimuleringslening maakt het voor inwoners en organisaties (financieel) aantrekkelijk en laagdrempelig om daadwerkelijk actie te ondernemen en hun huis of pand klaar te maken voor de energietransitie (aardgasvrij in 2050).

## Kader

- Coalitieakkoord 2018–2022 (“Groene stad met Lef!: Met krachtige buurten en dorpen”);
- Duurzaamheidsprogramma 2021–2030;
- Transitievisie Warmte (vaststelling beoogd eerste kwartaal 2022)
- Verordening Duurzaamheidslening SVn Alphen aan den Rijn Particuliere Woningverbetering;
- Verordening Stimuleringslening SVn Alphen aan den Rijn;
- Deelnemersovereenkomst tussen SVn en gemeente Alphen aan den Rijn.

## Argumenten

---

### *Impact Duurzaamheidslening*

Tot en met november 2021 zijn in totaal 722 Duurzaamheidsleningen verstrekt. De meest voorkomende maatregel waarvoor de lening wordt aangevraagd is voor de aanschaf van zonnepanelen. In 7 jaar tijd is met de lening ca. 15.000 m<sup>2</sup> aan zonnepanelen gefinancierd. Andere maatregelen waar leningen voor worden gevraagd zijn: Hoogrendementsglas en isolatie (dak, gevel, spouwmuur, vloer) en in mindere mate zonneboilers, lage temperatuurverwarming en warmtepompen. Voor 722 huishoudens worden hier direct de woonlasten mee beperkt. Alphen aan den Rijn is als één van de succesvolste gemeenten bestempeld door SVn.

### *Duurzaamheidslening in cijfers*

De Gemeente heeft in totaal € 3,75 mln in het fonds voor de Duurzaamheidslening gestort. Er is in totaal bijna € 5,3 mln aan leningen verstrekt. Dat betekent dat er al 1,55 mln voor de tweede keer is uitgeleend.

### *Verstekte Duurzaamheidsleningen*

Vanaf 2014 zien we een stijgende lijn in het jaarlijkse bedrag aan verstrekte leningen, met een klein dipje in 2017. In 2019 en 2020 werd jaarlijks ca. € 1 mln aan leningen verstrekt. De verwachting is dat we in 2021 wederom uitkomen boven de € 1 mln.

| jaar              | verstrekte leningen |
|-------------------|---------------------|
| 2014              | € 219.739           |
| 2015              | € 359.539           |
| 2016              | € 534.424           |
| 2017              | € 417.946           |
| 2018              | € 738.619           |
| 2019              | € 1.051.938         |
| 2020              | € 1.043.649         |
| 2021              | € 947.220           |
| <b>Eindtotaal</b> | <b>€ 5.313.074</b>  |

*Overzicht van jaarlijks verstrekte  
Duurzaamheidsleningen (d.d. 1 dec 2021).*

---

### ***Ophogen fonds Duurzaamheidslening en Stimuleringslening tot een plafondbudget***

Tot nu toe heeft de raad een budget van €3.750.000,- beschikbaar gesteld voor de Duurzaamheidslening van SVn. Dit budget is nu uitgeput. Zie het kader voor meer informatie. Uitgaande van de afgelopen jaren verwachten we dat de stijgende lijn in de komende jaren doorzet en er jaarlijks ruim € 1 mln aan Duurzaamheidsleningen zal worden verstrekt. Om het fonds Duurzaamheidsleningen de komende jaren revolverend te houden, is een geschatte aanvulling van € 1,5 mln nodig.

De Stimuleringslening voor VvE's, verenigingen, coöperaties en non-profit organisaties loopt minder hard. Er is op dit moment nog ca. € 225.000 euro beschikbaar van een totaalbudget van € 600.000 in 2014. Op dit moment zijn er meerdere sportverenigingen die interesse hebben voor de lening. Ook loopt het project verduurzaming VvE's richting de fase van besluitvorming in de ALV. Uit dit project worden meerdere aanvragen verwacht. Gezien organisaties in de nieuwe verordening (zie onder) tot € 100.000 kunnen aanvragen kan het budget met twee à drie grote aanvragen uitgeput zijn. Daarom is het raadzaam om ook dit fonds aan te vullen.

Voorstel is om de beide fondsen samen te voegen met één plafondbudget. De Duurzaamheidslening en de Stimuleringslening hebben op dit moment elk hun eigen budget. Het kan zijn dat de ene lening overbesteding heeft en de andere een onderbesteding. Op dit moment kunnen we niet tussen deze budgetten schuiven. Door dit schuiven mogelijk te maken, kunnen we het fonds efficiënter inzetten op waar de markt op dat moment behoefte aan heeft.

Met het overhevelen van in totaal €1.880.000,- van de Starterslening, de Blijverslening en een stimuleringsfonds naar het gezamenlijke leningplafond voor de duurzaamheidslening en de stimuleringslening ontstaat er voldoende ruimte om de beide leningen de komende jaren voort te zetten. In totaal wordt het leningplafond voor beide leningen dan € 6.230.000,-.

### ***Overhevelen Starterslening naar duurzaamheidsleningen***

Naast bovengenoemd stimuleringsfonds en de Blijverslening, stellen we voor om ook de Starterslening over te hevelen naar de duurzaamheidsleningen. Deze lening wordt nu niet aangeboden. Voor de Starterslening bleek tijdens het opstellen van de woonvisie weinig draagvlak te bestaan en deze is om die reden niet opgenomen in de woonvisie. Het fonds voor de Starterslening blijft nu onbenut, terwijl dit budget voor een goed gebruikte regeling kan worden ingezet.

De woonvisie ligt in januari 2021 ter besluitvorming bij de Raad. Dit collegebesluit loopt hierop vooruit in verband met de noodzaak om snel de duurzaamheidslening aan te vullen (we kunnen maar beperkt rood staan op deze rekening). Mocht tijdens de behandeling van de woonvisie toch de behoefte ontstaan om de starterslening voort te zetten, dan worden de mogelijkheden hiervoor opnieuw onderzocht.

### ***Voorstel wijziging verordeningen***

Voor het aanpassen van het leningplafond moeten de verordeningen van beide leningen worden aangepast en door de raad worden vastgesteld. Naast aanpassing van het leningplafond maken we van de gelegenheid gebruik om de verordeningen ook aan te passen naar de nieuwste inzichten en werkwijze van SVn en aan te laten sluiten op de warmtetransitie. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- ***Samenvoeging budget van beide leningen naar een gezamenlijk leningplafond***  
zie bovenstaande toelichting.
- ***Uitbreiden maatregelen t.b.v. warmtetransitie en zero emissie vervoer***  
De transitievisie warmte wordt binnenkort vastgesteld. Om inwoners in de overgang naar duurzame warmte (aardgasvrij) beter te faciliteren is de maatregelenlijst uitgebreid met maatregelen zoals onder meer aansluiten op een warmtenet, energiezuinig ventilatiesysteem, warmte-terugwinsysteem, waterzijdig inregelen en elektrisch koken. Ook wordt een auto oplaadpunt op eigen terrein toegevoegd aan de maatregelenlijst.
- ***Uitbreiding van de doelgroep naar 75+***  
Mensen ouder dan 75 jaar kunnen geen Duurzaamheidslening krijgen in verband met een te hoog risico voor de Gemeente. Een leeftijdsbovendgrens is standaard in de bankwereld. Er zijn de afgelopen jaren een aantal bezwaren geweest van 75+ers die hun huis willen verduurzamen. Om deze groep toch mee te laten doen, kunnen we hen wel de Stimuleringslening bieden. Dit is een hypothecaire lening waarvoor wel afsluitkosten en notariskosten moeten worden gemaakt (anders dan bij de duurzaamheidslening), daarentegen is het rentepercentage lager.  
De verordening van de Stimuleringslening is hierop aangepast. Op die manier wordt voor 75+ers de mogelijkheid geboden om mee te doen.
- ***Verhogen van leningbedrag Stimuleringslening***  
Het maximaal te lenen budget van de Stimuleringslening is op dit moment € 50.000. We zien in de praktijk dat dit onvoldoende is voor een sportvereniging of een groot project van bijvoorbeeld een coöperatie. In de komende periode willen we deze partijen op een goede manier kunnen faciliteren bij het verduurzamen van hun panden door het maximale leenbedrag per Stimuleringslening op te hogen van € 50.000 naar € 100.000.

## **Duurzaamheid**

Alphen aan den Rijn is een ambitieuze gemeente als het gaat om duurzaamheid. Gemeente Alphen aan den Rijn is op diverse schaalniveaus bezig met de energietransitie om in 2050 fossiel brandstofvrij, energie- en CO<sub>2</sub>- neutraal te zijn. Echter is versnelling nodig om de ambities te behalen. De bestaande duurzaamheidsregelingen dragen hieraan bij. Door inwoners met deze regeling te stimuleren om hun woningen te verduurzamen werken we samen aan een duurzame, gezonde en toekomstbestendige Alphen aan de Rijn.

### **Participatie**

De duurzaamheidsleningen zijn onderdeel van een totaal aanbod aan inwoners en organisaties om hen te helpen energie, en daarmee ook woonlasten, te besparen.

We voeren dan ook geen separate actieve communicatie rond deze regelingen. Dit wordt meegenomen in de participatie en communicatie rond de wijkaanpakken, verkenningsgebieden en andere verduurzamingsprojecten.

### **Financiële consequenties**

#### *Kosten*

Tot nu toe heeft de raad

- een budget van €3.750.000,- beschikbaar gesteld voor de Duurzaamheidslening van SVn en
- een budget van € 600.000,- beschikbaar gesteld voor de Stimuleringslening van SVn.

Samen met de voorgestelde overheveling van € 1.880.000,- uit drie bestaande fondsen is in totaal een bedrag van € 6.230.000,- uitgezet bij SVn als gezamenlijk leningplafond van de Duurzaamheidslening en de Stimuleringslening.

De drie fondsen die worden overgeheveld zijn:

- Stimuleringsfonds € 400.000  
In dit fonds zijn verkochte bouwfonds aandelen weggezet. Dit budget wordt op dit moment niet gebruikt.
- Starterslening € 1.245.510  
Dit is het bedrag dat nu in het fonds beschikbaar is. Er staat nog ca. 250.000 aan leningen uit die t/m 2044 terugvloeien in dit fonds. De lening wordt nu niet verstrekt en het budget wordt op dit moment niet gebruikt.
- Blijverslening € 238.097  
Deze lening is stopgezet en dit budget wordt op dit moment niet gebruikt.

Het overhevelen van de fondsen binnen SVn is voor de Gemeente budgetneutraal en heeft dan ook geen financiële gevolgen.

#### *Risico*

Een aspect met invloed op de gemeentelijke begroting is het risico dat mogelijk een aantal leningen niet zal worden afgelost. Dit risico is en blijft aanwezig. SVn doet weliswaar bij het aangaan van de lening een beoordeling op kredietwaardigheid, maar deze beoordeling is een momentopname en houdt geen rekening met nieuwe ontwikkelingen als bijvoorbeeld een terugval in inkomen. Tot nu toe is dit niet voorgekomen en op landelijke schaal (bij de SVn leningen) komt dit ook nauwelijks voor. Het risico voor leningen die ondanks voorzorgmaatregelen niet worden afgelost is dan ook (uit praktijkervaring) laag. Deze risico's worden opgevangen middels het beschikbare/berekende weerstandsvermogen dat onderdeel is van de algemene reserve.

Met deze overheveling van fondsen wordt een fonds voor duurzaamheidsleningen gefinancierd dat weer revolverend inzetbaar is en waarmee meer inwoners en partijen gebruik kunnen maken van een lening voor duurzame maatregelen aan hun woningen of gebouw.

### **Realisatie**

Nadat de raad positief heeft besloten volgt publicatie van de verordeningen. De verordeningen treden in werking op de dag na bekendmaking in het gemeenteblad (zie [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)). Ophoging van het budget wordt via de gebruikelijke communicatiekanalen aan inwoners en organisaties kenbaar gemaakt.

### **Bijlage(n):**

- Verordening Duurzaamheidslening SVn Alphen aan den Rijn Particuliere Woningverbetering 2022.
- Verordening Stimuleringslening SVn Alphen aan den Rijn 2022.