



**Gemeente
Haarlem**



Monitor

Duurzaamheidslening

5 februari 2018
Gerard van Dungen
Afdeling PCM

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	3
1.3	Opbouw verslag	3
2.	Huidige verordening	4
2.1	Uitgangspunten	4
1.1	Voorwaarden	4
2.2	Uitvoering	4
3.	Resultaat in beeld	5
4.	Conclusie	7
4.1	Bevindingen	7
4.2	Aanbevelingen	8
4.3	Wijzigingen op een rij	8

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De duurzaamheidslening sluit goed aan bij de Haarlemse ambitie om in 2030 klimaatneutraal en in 2040 aardgasvrij te zijn. Met de routekaart stuurt de gemeente onder andere op een energiebesparing in de bebouwde omgeving. De gemeente heeft een investeringsbudget waarmee het mogelijk is om particulieren de mogelijkheid te geven om tegen gunstige voorwaarden een lening aan te bieden.

De stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) is een onafhankelijke financiële partner van gemeenten en heeft als doel een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering van de volkshuisvesting en gebouwde omgeving in de meest brede zin. Met de duurzaamheidslening van SVn kan de gemeente de noodzakelijke energiebesparing in bestaande (koop)woningen stimuleren. De duurzaamheidslening maakt het voor particuliere eigenaren mogelijk om tegen aantrekkelijke voorwaarden en lage rente, geld te lenen voor het treffen van energiebesparende maatregelen in en aan de woning. Op deze manier worden particulieren gestimuleerd om maatregelen te nemen om hun woning te verduurzamen.

1.2 Doel

Het beoogd resultaat van het aanbieden van de duurzaamheidslening is om een energiezuiniger en duurzame particuliere woningvoorraad te bereiken die past in de ambitie: Haarlem klimaat neutraal in 2030 en aardgasvrij in 2040. Het argument om dit instrument te hanteren is om met relatief beperkte middelen een vliegwieleffect te creëren en die kan worden gebruikt in die situaties waarin er, ondanks de landelijke subsidies, financiële belemmeringen zijn.

Het doel van deze monitor is om te kijken of de verordening nog welpassend is bij het doel en de geest van de tijd.

- Voldoet het maximaal te lenen bedrag nog aan de wensen?
- Zijn de maatregelen die genoemd worden nog compleet?
- Is het toepassingsbereik nog accuraat?

1.3 Opbouw verslag

Met de verslaglegging wordt ingezoomd op de huidige uitgangspunten, voorwaarden en aanvraagprocedure. Vervolgens wordt in een tabel en een aantal grafieken uiteengezet hoe de lening de afgelopen jaren is gebruikt.

In de conclusies worden een aantal beperkingen van de lening toegelicht, waarbij we vervolgens overgaan tot een aantal aanbevelingen, om af te sluiten met een aantal mogelijke aanpassingen.

2. Huidige verordening

In de raadsvergadering van 3 september 2009 is besloten het raadsstuk duurzame verbetering particuliere voorraad 2009/060213 vast te stellen met de in de bijlage A opgenomen Verordening Duurzaamheidsleningen.

2.1 Uitgangspunten

De huidige uitgangspunten van de duurzaamheidslening zijn als volgt geformuleerd:

- Duur van het programma 12 jaren
- Het verwachte gemiddelde leenbedrag € 8.500, -
- Het geprogrammeerde aantal leningen per jaar 80
- De looptijd per verstrekte lening 10 jaren
- Het rentepercentage 1,6%
- Interne rente voor het netto contant maken 5 %
- van toekomstige kosten en baten

Het fonds Duurzaamheidsleningen is de eerste jaren gevoed met de voor de aanpak van de particuliere woningvoorraad in het ISV gereserveerde bedrag van € 1.400.000, - minus voorlichtingsbudget. Ter beheersing van de uitgaven en verdeling van de leningen over de jaren is een toekenningsplafond ingesteld van € 15.000, - per afgesloten lening met een minimum van € 2.500, -. De regeling moest simpel zijn en het proces eenvoudig en ontzorgend.

1.1 Voorwaarden

Voor het aanvragen van een duurzaamheidslening zijn de navolgende criteria gesteld:

- De lening kan alleen worden aangevraagd voor: Warmtepomp; zonnepanelen; zonneboiler; kleinschalige windturbine; gevelisolatie; dakisolatie; vloerisolatie; raamisolatie; verwarmingsisolatie; voorzieningen om het politiekeurmerk: "veilig wonen bestaande bouw" te krijgen.
- Het minimale leenbedrag is € 2.500, -.
- Het maximale leenbedrag is € 15.000, -.
- Een aanvraag moet zijn voorzien van een maatwerkadvies tenzij het gaat om een aanvraag voor de aanschaf van zonnepanelen.
- Een aanvraag moet zijn voorzien van een kopie eigendomsbewijs.
- De aanvraag moet zijn voorzien van de benodigde vergunningen indien die vereist zijn voor het plaatsen/aanbrengen van de maatregel.

2.2 Uitvoering

De uitvoering is als volgt:

- Er is ondersteuning voor de aanvrager op de gemeentelijke website.
- De aanvrager dient schriftelijk met behulp van een aanvraagformulier de aanvraag in.
- Bij de aanvraag zit een maatwerkadvies van een erkend adviesbureau.
- De beoordeling van de aanvraag wordt gedaan door een projectmedewerker van de afdeling PCM.
- Na toewijzing van de aanvraag door de gemeente behandelt de SVn de toekenning van de lening door het uitvoeren van een krediettoets in combinatie met een BKR toets.
- De lening betreft een persoonlijke lening en geen hypothecaire lening.

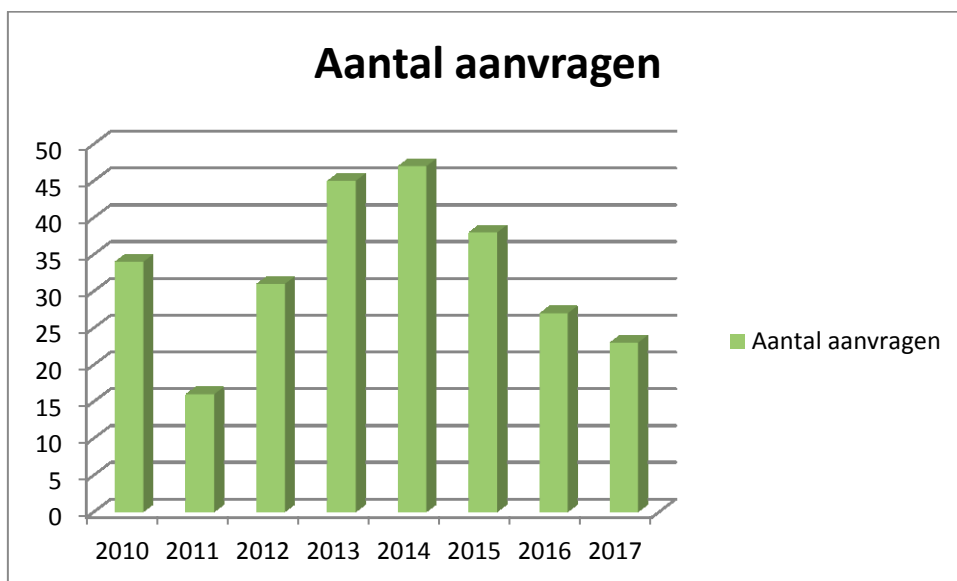
- De uitbetaling vindt plaats via een te verlenen bouwkrediet.
- Er vindt een schriftelijke gereed melding plaats. De beoordeling daarvan is door een projectmedewerker van de afdeling PCM
- De lening is gebonden aan de gemeente maar het beheer van de aflossing en de betaling van de lening wordt door de SVn uitgevoerd.

3. Resultaat in beeld

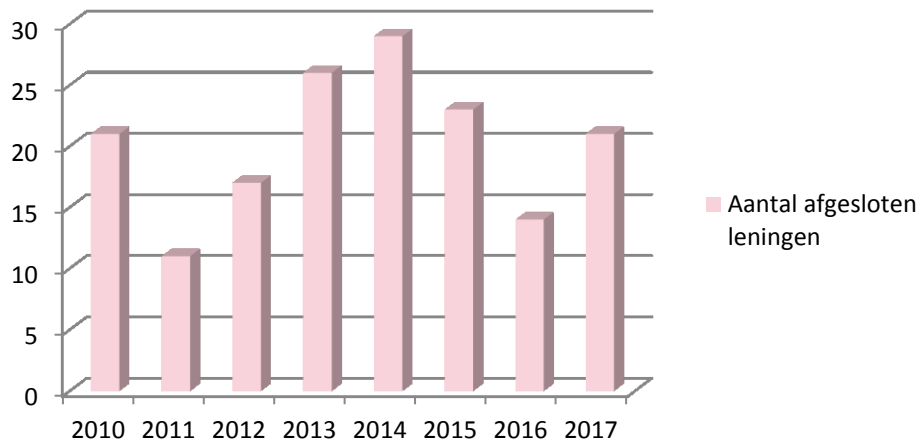
Onderstaande tabel en grafieken maken inzichtelijk hoe de duurzaamheidslening de afgelopen jaren gebruikt is en dienen als hulpmiddel bij het analyseren van de cijfers.

Jaar	Aantal aan- vragen	Aantal toegekende leningen	Totaal bedrag lening	Gemiddeld bedrag lening	Totaal afsluitkost. SVn	Gem. afsluit kosten	Aantal zonne- panelen	Aantal ingetrokken aanvragen	% ingetrokken aanvragen
2009									
2010	34	21	€ 204.972	€ 9.760	€ 4.098	€ 195	NB*	12	35,3
2011	16	11	€ 129.057	€ 11.732	€ 2.503	€ 227	NB*	4	25,0
2012	31	17	€ 120.330	€ 7.078	€ 2.745	€ 161	NB*	7	22,6
2013	45	26	€ 255.244	€ 9.817	€ 4.956	€ 190	9	11	24,4
2014	47	29	€ 478.651	€ 16.505	€ 9.266	€ 319	9	16	34,0
2015	38	23	€ 239.807	€ 10.426	€ 4.377	€ 190	17	11	28,9
2016	27	14	€ 107.305	€ 7.664		€ 0	14	6	22,2
2017	23	21	€ 184.461	€ 8.783		€ 0	15	2	8,7

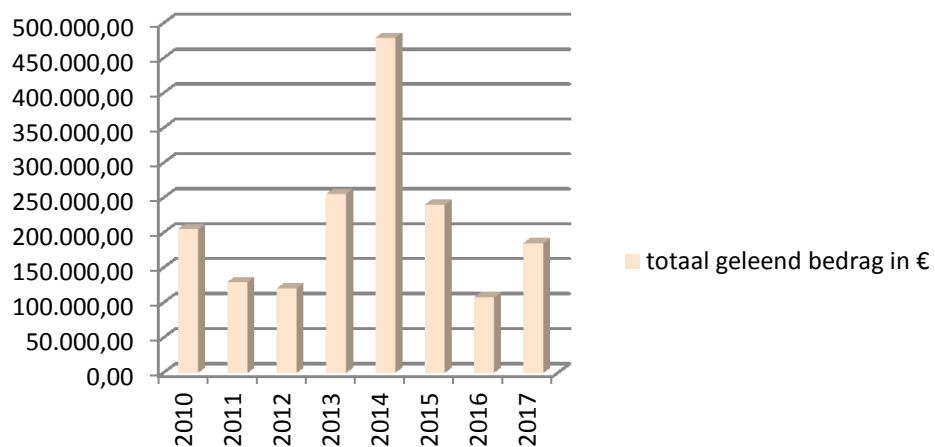
*NB= Niet bekend



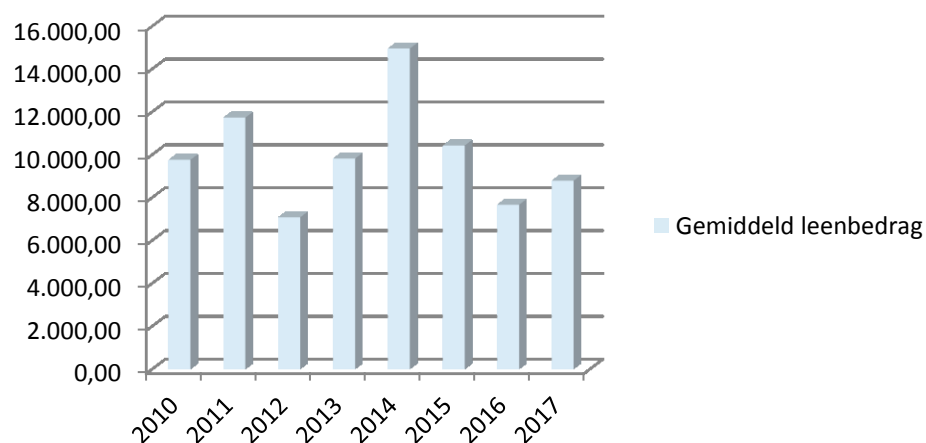
Aantal afgesloten leningen

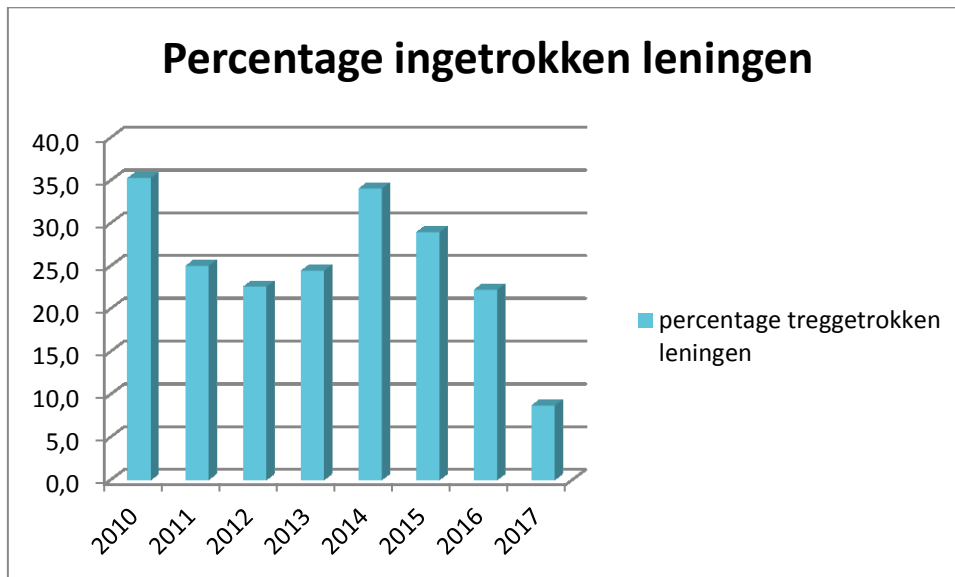


Totaal geleend bedrag in €



Gemiddeld leenbedrag





* Het saldo per 5-febr. 2018 is € 346.196,- en de bestedingsruimte is € 310.022,-.

In 2014 wijken de cijfers af. De tabel en bijbehorende grafieken laten dit duidelijk zien. Dit is het resultaat van twee leningen die zijn verstrekt aan een bewonersinitiatief en een initiatief van een Vereniging van Eigenaren.

4. Conclusie

4.1 Bevindingen

Budget:

We kunnen vaststellen dat er voldoende saldo en bestedingsruimte is om met het project door te gaan. Het gemiddeld leenbedrag ligt circa € 2.000,- hoger dan het verwachte gemiddelde leenbedrag. Dit valt binnen de huidige plafond van de regeling, maar is aanzienlijk hoger dan beoogd. Het aantal afgesloten leningen is echter een stuk lager dan het uitgangspunt. Verhoging van het maximale leenbedrag brengt geen risico's met zich mee, en kan het gebruik van de lening vergroten.

Maatregelen:

Het aantal aanvragen voor de aanschaf van zonnepanelen laat een stijgende lijn zien. Andere maatregelen blijven achter. De techniek heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld. De mogelijke maatregelen opgenomen in de verordening zijn gedateerd en moeten geactualiseerd worden.

- Het maatwerkadvies als verplichting bij de aanvraag weghalen en als optie aan de maatregelen toevoegen.
- De maatregelen mogen ook op of aan de woning getroffen worden.
- Het certificaat "Politiekeurmerk Veilig Wonen" is een vreemde maatregel in de opsomming en hier is tevens geen vraag naar.

Toepassing:

De huidige verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande woningen, die geschikt zijn voor permanente bewoning. Het is wenselijk om dit uit te breiden. De postcoderoosregelingen is voor de gemeente Haarlem een passende toepassing voor deze lening.

Aanvrager:

De huidige verordening laat zien dat onder 'een aanvrager' een meerderjarig natuurlijk persoon óf een vereniging van eigenaren(VvE) verstaan kan worden. Ervaring leert dat de lening (budget en proces) niet passend is voor VvE's. Een particuliere huurder kan wel aanspraak maken op een persoonlijke lening in het geval dat de huurder een verhuurdersverklaring kan overleggen.

Aanvraagprocedure:

Het doel om leningen met een lage rente aan te bieden is om huiseigenaren over de streep te helpen duurzame maatregelen te treffen. De SVn promoot de lening bij betrokken instanties zoals makelaars. Reacties van de lening nemers geven aan dat de voorwaarden aantrekkelijk genoeg zijn om hier gebruik van te maken. Toch is er relatief weinig vraag naar de lening.

De aanvraagprocedure voor de duurzaamheidslening levert regelmatig vragen op. Met de komst van een digitale aanvraagstraat voor onze gemeente wordt dit proces voor de aanvrager, gemeente en de SVn makkelijker gemaakt. Met deze nieuwe procedure moet ook de gemeentelijke site aangepast worden.

4.2 Aanbevelingen

Alle hieronder voorgestelde aanbevelingen worden opgenomen in de verordening:

- Het verhogen van het maximale leenbedrag.
- Het aanpassen van de maatregelen die onder de lening gerekend mogen worden.
- Leningen verstrekken voor Postcoderoos regelingen.
- Particuliere huurders bij de regeling betrekken.
- Het vereenvoudigen van de aanmeldprocedure.

4.3 Wijzigingen op een rij

De standaard verordening voor de duurzaamheidsleningen van de SVn is recent geactualiseerd. De nieuwe standaard zal de onderligger worden voor de Verordening Duurzaamheidslening 2018. Dit zal enkele logische wijzigingen met zich mee brengen. Alleen de inhoudelijke wijzigingen worden in onderstaande tabel weergegeven.

Wijziging:	Toelichting:
bedrag: In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Duurzaamheidslening niet minder dan € 2.500, - en niet meer dan € 25.000, - (incl. BTW).	Het maximaal te lenen bedrag is verhoogd van € 15.000,- naar € 25.000,-
aanvraag: Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt bij het college digitaal ingediend via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:....	Het is nu mogelijk om de aanvraag digitaal in te dienen. https://www.svn.nl/leningen/Haarlem/Duurzaamheidslening

een EPA- of PKVW maatwerkadvies: een advies dat voorafgaand aan het uitvoeren, plaatsen of aanbrengen van één of meer van de in artikel 5 lid 1 genoemde maatregelen en voorzieningen wordt opgesteld door een gecertificeerd bedrijf;	Dit maatwerkadvies is als verplichting bij de aanvraag komen te vervallen. Het kan wel als duurzaamheidsmaatregel worden meegefinancierd.
verhuurdersverklaring: een door de verhuurder ondertekende verklaring waaruit blijkt dat de verhuurder instemt met het treffen van de stimuleringsmaatregelen aan de woning.	Deze verklaring wordt toegevoegd bij de indieningsvereisten in die gevallen dat de aanvraag een particuliere huurder betreft.
toepassingsbereik: Aan het toepassingsbereik wordt de participatie en investering in collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking toegevoegd. Door deze toevoeging valt ook de postcoderoosregeling onder de duurzaamheidslening.	Dit is een toevoeging die accuraat inspeelt op de huidige vraag van bewoners.
Budget: 1. De raad van de gemeente Haarlem stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Duurzaamheidsleningen. 2. Duurzaamheidsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is. 3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.	Art.3 is aangevuld/gecorrigeerd ten opzichte van de oude standaard verordening waar het college werd genoemd.
Maatregelen	
Lage temperatuur verwarmingsinstallatie	Lage temperatuur is toegevoegd bij deze maatregel
Voorzieningen voor het verkrijgen van het certificaat "Politiekeurmerk Veilig Wonen bestaande bouw"	Deze maatregel is komen te vervallen
Duurzame ventilatie	Deze maatregel is toegevoegd
Energielabel actualiseren	Deze maatregel is toegevoegd
Gasafsluiting	Deze maatregel is toegevoegd
Groene daken	Deze maatregel is toegevoegd
Maatwerkadvies voor verduurzamen woning	Deze maatregel is toegevoegd
Natuur inclusief renoveren	Deze maatregel is toegevoegd
Regenwaterberging	Deze maatregel is toegevoegd
Warmte koude opslag installatie	Deze maatregel is toegevoegd
Warmte terug win installatie	Deze maatregel is toegevoegd
Zon-delen	Deze maatregel is toegevoegd
* en **	Een aantal maatregelen mogen uitsluitend in bepaalde combinaties worden toegepast

Dit is een uitgave van gemeente Haarlem,
5 februari 2018

Postbus 511
2003 PB Haarlem
Tel. 14 023

haarlem.nl