

Onderwerp Verhogen bestedingsplafond en beschikbaar stellen extra middelen duurzaamheidslening	
Nummer	2019/295909
Portefeuillehouder	Berkhout, R.A.H.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Josephus Jitta, E.
Telefoonnummer	023-5113565
Email	ejitta@haarlem.nl
Kernboodschap	De duurzaamheidslening die door de gemeente wordt aangeboden om energiebesparende en duurzame maatregelen te treffen aan particuliere woningen is een groot succes. Het besef van de noodzaak om woningen te verduurzamen neemt bij inwoners merkbaar toe. De vraag naar de duurzaamheidslening blijft toenemen en de bestedingsruimte neemt daardoor af. Verwacht wordt dat dit de komende tijd niet zal stabiliseren. Om de continuïteit van het fonds te borgen stelt het college voor om eenmalig extra middelen beschikbaar te stellen het bestedingsplafond te verdubbelen van €2.000.000,- naar €4.000.000,-. Hiermee versterken we het fonds voor toekomstige aanvragen en begrenzen we tegelijkertijd deze ‘Haarlemse’ leningsfaciliteit. Het betreft hier geen investering, wel zal er een (tijdelijke) verhoging van de (netto) schuldpositie optreden. Het instrument werkt via de exploitatie waardoor er met een relatief kleine financiële inspanning een succesvol product neergezet kan worden. Het doel van de duurzaamheidslening is om een energiezuinige en duurzame particuliere woningvoorraad te bereiken die past binnen het coalitieprogramma Duurzaam Doen en de ambitie Haarlem klimaat neutraal in 2030 en aardgasvrij in 2040. Met het verstrekken van duurzaamheidsleningen kan de gemeente de noodzakelijke energiebesparing in bestaande woningen stimuleren in die gevallen waar bij woningeigenaren een financiële drempel bestaat.
Behandelveorstel voor commissie	De commissie Beheer wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.

Relevante eerdere besluiten	- (Duurzame) verbetering particuliere voorraad (2009/060213) in raadsvergadering vastgesteld op 3 september 2009 - Vaststelling Verordening Duurzaamheidslening (2017/415922) in raadsvergadering besloten op 14 juni 2018
Besluit College d.d. 18 juni 2019	1. het college stelt het voorstel aan de raad vast. de secretaris, de burgemeester,
Besluit Raad d.d. (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: 1. Een bedrag van €2.000.000,- te storten op de duurzaamheidsrekening bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten. 2. Het bestedingsplafond van de duurzaamheidslening te verdubbelen van €2.000.000,- naar €4.000.000,-. de griffier, de voorzitter,

1. Inleiding

De duurzaamheidslening is een bestaande leningsfaciliteit van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) die sinds 2010 door de gemeente wordt aangeboden. De duurzaamheidslening maakt het voor particuliere eigenaren en huurders mogelijk om tegen aantrekkelijke voorwaarden en lage rente (1,6%) geld te lenen voor het treffen van energiebesparende maatregelen in en aan de woning. De duurzaamheidslening functioneert als een revolverend fonds. Het uitgeleende geld komt terug in het fonds zodat het opnieuw beschikbaar komt voor nieuwe leningen.



De duurzaamheidslening is een zeer succesvolle leningsfaciliteit waarbij in de afgelopen jaren al voor bijna €2.400.000,- aan leningen zijn verstrekt. Het besef van de noodzaak om woningen te verduurzamen neemt bij inwoners merkbaar toe. Stijgende energieprijzen en een vooruitzicht van een aardgasvrije toekomst dragen daartoe bij. Het bestedingsplafond, ingesteld eind 2018, is in sneltreinvaart bereikt en de vraag naar deze lening neemt alleen nog maar toe.

Het college stelt voor het bestedingsplafond van de duurzaamheidslening te verhogen naar €4.000.000,- en de hiervoor benodigde middelen beschikbaar te stellen.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Een bedrag van €2.000.000,- te storten op de duurzaamheidsrekening bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.
2. Het bestedingsplafond van de duurzaamheidslening te verhogen van €2.000.000,- naar €4.000.000,-.

3. Beoogd resultaat

Met het beschikbaar stellen van extra middelen voor de leningsfaciliteit kunnen nog meer duurzaamheidsleningen worden verstrekt aan particuliere woningbezitters om hun woning te verduurzamen.

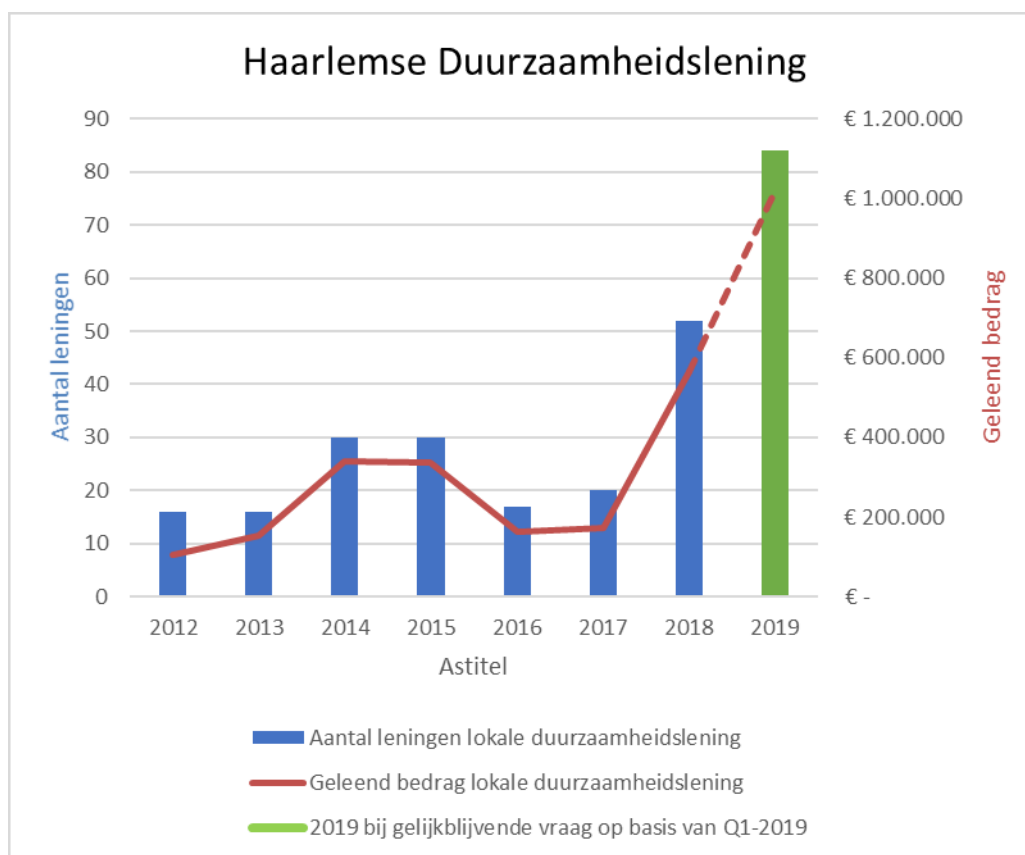
4. Argumenten

1. *Het beschikbaar stellen van extra middelen past in het ingezet beleid.*

Het stimuleren van duurzame maatregelen bij de particuliere woningvoorraad is in lijn met het coalitieprogramma Duurzaam Doen en de bedoeling van de Routekaart Haarlem Aardgasvrij 2040 ([2017/93567](#)). Het beschikbaar stellen van extra middelen draagt bij aan het stimuleren van een energiezuinige en duurzame particuliere woningvoorraad. De markt kan ook in leningen voorzien. Door als gemeente leningen tegen een lagere rente aan te bieden wordt een extra stimulans geboden ter versnelling van het duurzaamheidsambitie.

2. *Het instellen van een bestedingsplafond ter beheersing van de uitgaven.*

In korte tijd is een enorme toename in aanvragen zichtbaar geworden. Ook het te lenen bedrag is verhoogd. Vanwege de toename van aanvragen is het bedrag dat aan nieuwe leningen wordt verstrekt veel hoger dan het bedrag dat binnenkomt door aflossing op de reeds verstrekte leningen. Verwachting is dat dit de komende tijd niet zal stabiliseren. Door het instellen van een leningsplafond wordt voorkomen dat er meer leningen verstrekt worden dan er budget beschikbaar is. Zoals opgenomen in de verordening worden de aanvragen in volgorde van binnenkomst behandeld. Het vaststellen van een bestedingsplafond biedt de wettelijke grondslag, na publicatie in het gemeenteblad, om leningen te kunnen weigeren in het geval het budget niet toereikend is. (Artikel 5 Budget, Verordening Duurzaamheidslening [2017/415922](#)).



(Bron: [Klimaatmonitor](#))

3. De duurzaamheidslening voldoet aan de behoefte.

Het aantal aanvragen voor de 'Haarlemse' duurzaamheidslening neemt exponentieel toe. Dit heeft te maken met de aantrekkelijke voorwaarden en het lage rentepercentage (1,6%) waartegen geleend kan worden. Een dergelijk aanbod van een consumptief krediet wordt door de markt niet geboden.

De Energiebespaarlening is een goed alternatief. Deze lening wordt verstrekt door het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF). Het NEF is eveneens een revolverend fonds gevuld door de o.a. Rijksoverheid en de Rabobank voortgekomen uit het Woonakkoord 2013. Het SVn is ook hier de uitvoeringsorganisatie. Totaal is € 600 miljoen beschikbaar. De maatregelen die binnen deze lening vallen komen grotendeels overeen met de Haarlemse maatregelen. Ook dit financieringsproduct heeft gunstige voorwaarden, echter de rentepercentages liggen bij het NEF hoger (oplopend tot 2,3 %) dan bij de duurzaamheidslening (1,6%).

4. Het beschikbaar stellen van extra middelen voor de duurzaamheidslening heeft consequenties voor de schuldpositie.

De middelen op de rekening courant bij het SVn behoren nog steeds tot het liquide vermogen van de gemeente. Indirect is er wel sprake van een (tijdelijke) verhoogde netto schuldpositie. Het geld dat



uitgeleend wordt ten behoeve van de Duurzaamheidslening is logischerwijs niet beschikbaar voor het doen van (andere) investeringen. Wanneer er niet genoeg liquide middelen aanwezig zijn moet hiervoor geld worden aangetrokken op de markt. Dit vergroot de schuldpositie van Haarlem. Bovenstaande is het gevolg van de integrale financiering zoals gehanteerd binnen de gemeente. Hierbij wordt bij het beschikbaar stellen van extra middelen niet naar de losse onderdelen gekeken, maar naar de totaalfinanciering.

5. Effecten voor de exploitatie

Begrotingstechnisch zijn de gevolgen van het beschikbaar stellen van gelden voor de duurzaamheidslening relatief laag, echter, geld lenen kost geld. De kosten die het SVn rekent voor de werkzaamheden die zij voor de gemeente verrichten worden afgedekt door de rentevergoeding die de gemeente ontvangt voor de uitgezette gelden via het SVn. Echter, er zijn ook kosten voor het aantrekken van geld. Bij volledig gebruik van de ruimte onder het nieuwe bestedingsplafond bedragen de extra rentekosten ongeveer € 50.000 per jaar en worden integraal meegenomen in de begroting van de financieringsfunctie.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Het risico bestaat dat het plafond snel bereikt wordt.

Het is moeilijk te voorspellen hoe hoog het plafond moet worden ingesteld voor een revolverend fonds. Het saldo op de rekening bij het SVn is afgelopen jaar verhoogd van €1.350.000,- naar €2.000.000,-. Het voorstel om te verhogen naar €4.000.000,- is gebaseerd op:

- De Scenarioberekening van SVn (bijlage 1). Deze berekening van de SVn laat zien dat de aflossing op de uitstaande leningen de komende jaren ca. €135.000,- per jaar zal zijn. Dit is een simulatieberekening waarbij uit wordt gegaan dat er geen verdere leningen worden verstrekt.
- De beschikbare bestedingsruimte op de duurzaamheidsrekening bij de SVn per 1 april 2019: €349.621,-.
- De toename van het aantal aanvragen. Er zijn in het eerste kwartaal van dit jaar al 35 aanvragen binnengekomen, voor ca. €400.000,-.

Verwachting is dat het fonds met het voorstel om het bestedingsbudget te verdubbelen nog steeds niet zal werken als stabiel revolverend fonds.

2. De netto schuldenlast van de gemeente wordt (tijdelijk) verhoogd.

Het beschikbaar stellen van extra middelen voor de leningsfaciliteit heeft nadelige consequenties voor de (netto) schuldpositie van de gemeente. Deze consequenties duren zolang als dat de financiële middelen uitgeleend worden en zijn in het licht van de constante balansschommelingen van de gemeente verwaarloosbaar.

3. Het risico van wanbetaling is gering maar aanwezig

Het jaarverslag 2017 van het SVn laat zien dat op een portefeuille van 17.819

Duurzaamheidsleningen, 4 keer sprake is geweest van een betalingsachterstand van 3 maanden of meer.

6. Uitvoering

Het raadsbesluit om het bestedingsplafond te verhogen zal kenbaar gemaakt worden in het digitale gemeenteblad en gepubliceerd op de Centrale Voorziening Decentrale Regelgeving (CVDR) en op de gemeentelijke website.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Scenarioberekening SVn Revolving Fund (d.d.) 01-04-2019